



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id P U T U S A N

Nomor 520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. N a m a : **SUTRISNO**
Nomor. KTP /NIK : 317.4040301.600001
Umur /Usia : 55 Tahun
Umur /Usia : Indonesia
Kewarganegaraan : Wiraswasta
Pekerjaan : Pejaten Timur, RT-012 RW-007 Kelurahan
Alamat : Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta
Selatan;
2. N a m a : **BENGATIYAH**
Nomor. KTP /NIK : 317.40442034.50005
Umur /Usia : 70 Tahun
Umur /Usia : Indonesia
Kewarganegaraan : Pedagang
Pekerjaan : Pejaten Timur, RT-012 RW-007 Kelurahan
Alamat : Pejaten Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta
Selatan.

Keduanya adalah selaku Ahli Waris dari : **Rubinah Binti Mad Toyib** : dalam perkara ini Para Penggugat memberi kuasa kepada : Ir. YOSE CARLO SULAIMAN, SH. MH, 2. AHMAD HANAFI, SH. Para Advocates And Counselors At Law pada kantor hukum CARLOS AND PARTNERS, beralamat di Jalan Flamboyan F-71 Cijantung II Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor.03/SK/CAP/II/2017, tertanggal 4 Januari 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **PARA PENGGUGAT.**

M e l a w a n :

PEMERINTAH PROVINSI DKI JAKARTA CQ DINAS PERHUBUNGAN DAN TRANSPORTASI PROVINSI DKI JAKARTA, yang beralamat di Jalan Taman Jati Baru Nomor.1 Jakarta Pusat, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan;

Hal. 1 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak;

Telah membaca dan mempelajari bukti-bukti surat yang diajukan Para Pihak dipersidangan;

Telah mendengar keterangan saksi saksi dan kedua belah pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal, Agustus 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal, 15 Agustus 2017, dibawah telah mengemukakan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Rubinah Binti Mad Toyib berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris Rubinah Binti Mad Toyib (Ibu Kembang) tertanggal 1 Juni 2015, selaku pemilik Sebidang tanah yang terletak di Jl. Terminal Baru RT.002 RW.001 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama RUBINAH, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Perbatasan dengan : Sertipikat HGB.791;
 - Sebelah Timur Perbatasan dengan : Jl. Terminal Baru;
 - Sebelah Selatan Perbatasan dengan : Sertipikat HGB.791;
 - Sebelah Barat Perbatasan dengan : Sertipikat Hak Milik No.3091;Selanjutnya disebut sebagai "**OBJEK PERKARA**";
2. Bahwa tanah milik PARA PENGGUGAT sebelumnya luasnya 490 M2 (empat ratus sembilan puluh meter persegi), dikarenakan sebagian tanah milik PARA PENGGUGAT dibebaskan pada tahun 1984 oleh TERGUGAT untuk Jalan Terminal Baru maka sisa luas tanah PARA PENGGUGAT menjadi $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi);
3. Bahwa pada saat pembangunan proyek berlangsung tanah sisa milik PARA PENGGUGAT dijadikan tempat untuk barang-barang proyek dan setelah proyek pembangunan jalan selesai bukannya TERGUGAT mengembalikan tanah milik PARA PENGGUGAT akan tetapi malah cenderung menguasai dan memiliki tanah PARA PENGGUGAT atas Perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, di atas bidang tanah milik PARA PENGGUGAT yang berstatus Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu

Hal. 2 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi) atas nama RUBINAH telah nyata-nyata merugikan PARA PENGUGAT dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, dengan cara menguasai bidang tanah yang bukan haknya, karenanya melanggar ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata;

4. Bahwa karena TERGUGAT sudah merasa memiliki dan menguasai maka TERGUGAT menyewakan tanah milik PARA PENGUGAT kepada Para Pedagang, atas Perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut, di atas bidang tanah milik PARA PENGUGAT yang berstatus Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama RUBINAH telah nyata-nyata merugikan PARA PENGUGAT dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dan karenanya sejak semula telah mengandung cacat hukum dan/atau tidak sah karena causa yang tidak halal, dengan cara menyewakan bidang tanah yang bukan haknya, karenanya melanggar ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata;
5. Bahwa dengan adanya perbuatan dari TERGUGAT secara melawan hukum maka PARA PENGUGAT telah mengalami kerugian sebagai berikut :

A. Material dengan rincian :

- Mulai dari 1985, sampai dengan 1995, = 10 tahun X
Rp.10.000.000/pertahun = Rp.100.000.000.-
- Mulai dari 1996, sampai dengan 2005, = 10 tahun X
Rp.25.000.000/pertahun = Rp.250.000.000.-
- Mulai dari 2006, sampai dengan 2016, = 11 tahun X
Rp.50.000.000/pertahun = Rp.550.000.000.-

JUMLAH KERUGIAN MATERIAL : Rp.900.000.000.- (*Sembilan Ratus Juta Rupiah*);

B. Immaterial di jumlahkan dengan bentuk uang sebesar Rp.2.000.000.000,- (*Dua Milyar Rupiah*);

Apabila di jumlahkan dengan bentuk uang antara kerugian Material dan Immaterial sebesar Rp.2.900.000.000,- (*Dua Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah*);

6. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti yang sah dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka PENGUGAT mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan (Verzet), banding atau kasasi (Uit Verbaar Bij Voorad);

Hal. 3 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan alasan-alasan dan dalil-dalil dan uraian yang telah PENGGUGAT kemukakan di atas, maka dengan ini PARA PENGGUGAT mohon Kepada Bapak Majelis Hakim yang mulia untuk segera memeriksa dan mengadili perkara ini hingga memutuskan sebagai berikut :

PETITUM :

DALAM PROVISI

Menetapkan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Jl. Terminal Baru RT.002 RW.001 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama RUBINAH, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara Perbatasan dengan : Sertipikat HGB.791;
- Sebelah Timur Perbatasan dengan : Jl. Terminal Baru;
- Sebelah Selatan Perbatasan dengan : Sertipikat HGB.791;
- Sebelah Barat Perbatasan dengan : Sertipikat Hak Milik No.3091;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PARA PENGGUGAT dalam perkara ini;
3. Menyatakan objek sengketa terletak di yang terletak di Jl. Terminal Baru RT.002 RW.001 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama RUBINAH, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara Perbatasan dengan : Sertipikat HGB.791;
 - Sebelah Timur Perbatasan dengan : Jl. Terminal Baru;
 - Sebelah Selatan Perbatasan dengan : Sertipikat HGB.791;
 - Sebelah Barat Perbatasan dengan : Sertipikat Hak Milik No.3091;Adalah milik PARA PENGGUGAT sebagai satu-satunya pemilik yang sah menurut hukum atas Objek Perkara berdasarkan Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama RUBINAH,;
4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan melawan Hukum ;
5. Menyatakan segala segala akibat hukum yang dibuat oleh TERGUGAT, TIDAK SAH atau CACAT HUKUM dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT;

Hal. 4 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

6. Menyatakan SAH dan BERTARTAMBA Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)

atas Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Jl. Terminal Baru RT.002 RW.001 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama RUBINAH, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Sebelah Utara Perbatasan dengan : Sertipikat HGB.791;
- Sebelah Timur Perbatasan dengan : Jl. Terminal Baru;
- Sebelah Selatan Perbatasan dengan : Sertipikat HGB.791;
- Sebelah Barat Perbatasan dengan : Sertipikat Hak Milik No.3091;

7. Menghukum para TERGUGAT untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan di atasnya kepada **PENGUGAT** dalam keadaan kosong, segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (In Krach);

8. Menghukum TERGUGAT membayar uang paksa sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

9. Menghukum TERGUGAT membayar kerugian baik Material maupun Immaterial sebesar Rp.2.900.000.000,- (*Dua Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah*) secara seketika dan lunas setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap (In Krach);

10. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan atau dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi, maupun upaya hukum lainnya (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*);

11. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini;

Namun demikian,

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PARA PENGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk Penggugat hadir kuasanya yakni : AHMAD HANAFI, SH. Advokat pada Advocates And Counselors At Law pada kantor hukum Carlos And Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Januari 2017, dan Tergugat hadir kuasanya : Canang Datu Hariyoso, SH. Dkk, Pegawai Biro Hukum pada Kantor Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, Cq Dinas Perhubungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 September 2017;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 jo Pasal 130 HIR/154 RBg tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Suswanti,SH.MH.,** Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator perkara No. 520/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel. tertanggal 21 Nopember 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dan Majelis Hakim telah pula berupaya untuk mendamaikan para pihak dalam persidangan, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, telah mengajukan Jawaban pada tanggal 10 Januari 2018 dengan surat tertanggal 10 Januari 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

A. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN SEBAGAI PENGGUGAT (EKSEPSI DISKUALIFIKATOIR).

1. Bahwa Posita Gugatan (Nomor 1) menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari Rubinah binti Mad Toyib berdasarkan **Surat Pernyataan Ahli Waris** tertanggal 1 Juni 2015.
2. Bahwa dalam gugatan tidak ada suatu bukti pun dari Para Penggugat yang menunjukkan hubungan darah atau hubungan keluarga antara Para Penggugat dengan Rubinah binti Mad Toyib, baik Akta Kelahiran dari kantor Catatan Sipil untuk menunjukkan hubungan anak kandung maupun Surat Adopsi dari Pengadilan Negeri untuk hubungan anak angkat.
3. Bahwa Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, yang disebarluaskan dan dijadikan pedoman Hukum Perkawinan Islam, Hukum Pewarisan Islam, dan Hukum Perwakafan Islam berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 sebagai dasar hukum waris bagi warga negara yang beragama Islam, Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam **membatasi ahli waris hanya atas dasar hubungan darah dan hubungan perkawinan.**
4. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 204 K/Sip/1973 menyatakan bahwa bahwa suatu surat bukti yang berisi **keterangan warisan yang dibuat secara sepihak** oleh seorang waris yaitu orang yang mempunyai kepentingan dan menjadi salah satu pihak dalam perkara haruslah dikesampingkan.

Hal. 6 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa karena gugatan ini tidak ada suatu bukti pun dari Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari Rubinah binti Mad Toyib atas tanah objek sengketa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas Para Penggugat tidak jelas, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGENAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

6. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada Posita (Nomor 3) telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa tanpa hak sebagai perbuatan melawan hukum karena merugikan Para Penggugat.
7. Bahwa Para Penggugat hanyalah merupakan salah satu pedagang kaki lima yang diberikan izin oleh Walikota Jakarta Selatan untuk tempat usaha sementara atas sebahagian tanah objek sengketa untuk lokasi berjualan berdasarkan Keputusan Walikota Jakarta Selatan Nomor 58 Tahun 1987 tanggal 12 Maret 1987 tentang Penunjukan Pedagang untuk menempati tempat usaha kaki lima sebagaimana tercantum dalam Lampiran Daftar NamaNama Pengusaha untuk menempati lokasi kaki lima (Bukti T-1).
8. Bahwa hingga saat ini anak Penggugat (Sutrisno), Sarip Wahyudi, masih pula tercatat sebagai pedagang yang diizinkan berdagang pada tanah objek sengketa berdasarkan Izin Kegiatan Penunjang Usaha nomor 9071/2012-1757. (Bukti T-2).
9. Bahwa sejak tahun 1987 Penggugat tidak pernah menyatakan keberatan sebagai pemakai tempat usaha sementara dengan mengajukan klaim hak milik atas tanah hak sengketa. Malahan Penggugat setiap tahun secara rutin memperpanjang izin tempat usaha tersebut (Izin Kegiatan Penunjang Usaha) hingga sekarang.
10. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat merasa dirugikan sebab Tergugat menguasai objek sengketa tanpa hak sungguh sangat bertolak belakang dengan kenyataan bahwa sebenarnya Para Penggugat malahan diuntungkan walaupun telah berkali-kali ditolak untuk berdagang di tanah objek sengketa, namun oleh kemurahan hati Tergugat justru telah diberikan izin lokasi tempat usaha

Hal. 7 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sementara tetapi belakangan kemudian Penggugat mengklaim lokasi tersebut sebagai miliknya sendiri.

11. Bahwa unsur kerugian yang didalilkan Para Penggugat tidak terbukti karena Para Penggugat hanyalah salah satu pedagang yang diberikan izin tempat usaha sementara pada tanah objek sengketa, bukan pemilik tanah objek sengketa, maka unsur melawan hukum yang didalilkan tidak terpenuhi. Karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

C. GUGATAN PARA PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING).

12. Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Jakarta Selatan Nomor 58 Tahun 1987 tanggal 12 Maret 1987 tentang Penunjukan Pedagang Untuk Menempati Tempat Usaha Kaki Lima, dapat diketahui Para Penggugat (Bengatiyah-Lampiran pada nomor 18) telah menyewa tanah objek sengketa sejak tanggal 12 Maret 1987 sehingga telah mengetahui lokasi dan status tanah tersebut selama 30 tahun lebih bila dihitung hingga tanggal Gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 15 Agustus 2017.
13. Yurisprudensi Mahkamah Agung berpendapat tentang daluarsa hak Para Penggugat dalam mengajukan gugatan hak atas tanah yaitu :
 - a. Putusan MA No. 26 K/Sip/1972 tanggal 19 April 1972 (halaman 76) menyatakan, "Menurut ketentuan yang berlaku dalam BW suatu gugatan menjadi kadaluwasa dalam waktu 30 tahun (Pasal 835 BW)".
 - b. Putusan MA No. 499 K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 menyatakan, "Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik".
14. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek) pun menegaskan daluarsa gugatan Para Penggugat yaitu dalam:
 - a. Pasal 1963 berbunyi, "Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun."
 - b. Pasal 1967 berbunyi, "Segala tuntutan hukum, baik yang

Hal. 8 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa tersebut tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tidak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk.";

15. Dalam hukum adat mengenal "lembaga" yang disebut dengan "rechtsverwerking" atau pelepasan hak karena dengan lewatnya waktu tertentu yaitu berdasarkan keadaan-keadaan tertentu dan sifat penguasaan dengan itikad baik yang berlangsung dalam jangka waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus, maka hukum menganggap orang yang semula berhak melepaskan haknya. Sebaliknya orang yang menguasainya secara terus menerus memperoleh hak. Hal ini sebagaimana diterapkan dalam Putusan MA No. 200K/Sip/ 1974 tanggal 11 Desember 1975 yang menyatakan "keberatan yang diajukan Para Penggugat untuk kasasi bahwa hukum adat tidak mengenal daluwarsa dalam hal warisan tidak dapat dibenarkan, karena gugatan telah ditolak bukan atas alasan daluwarsanya gugatan, tetapi karena dengan berdiam diri selama 30 tahun lebih Para Penggugat asal dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*)".
16. Bahwa dikarenakan gugatan Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa telah lampau waktu (*verjaring*) atau dianggap telah melepaskan haknya (*rechtsverwerking*) maka gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima.

D. PIHAK YANG DITARIK DALAM PERKARA TIDAK LENGKAP (PLURUMLITIS CONSORTIUM)

17. Bahwa Para Penggugat sebagai salah satu pedagang yang diberikan izin menempati sementara tanah objek sengketa, juga mengetahui bahwa terdapat pedagang-pedagang lain yang berjualan dan mencari nafkah pada tanah objek sengketa yaitu sekitar 6 lapak.
18. Bahwa Petitum (Nomor 7) Para Penggugat meminta amar menghukum Tergugat untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan di atasnya dalam keadaan kosong.
19. Bahwa pengosongan tanah objek sengketa akan berpengaruh pada mata pencaharian pedagang-pedagang lainnya berkaitan dengan kegiatan mencari nafkah yang ingin sekali bagi para pedagang di atas tanah objek sengketa, maka sangat beralasan agar pedagang-pedagang tersebut

Hal. 9 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa dengan demikian, maka seharusnya ada pihak lain yang ditarik Para Penggugat dalam gugatannya, yaitu pedagang-pedagang lainnya sebagai pihak yang menggunakan tanah objek sengketa sebagai tempat mencari nafkah, tetapi oleh Para Penggugat tidak ditarik sebagai pihak, sehingga gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

E. OBJEK PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*OBSCURE LABEL*)

21. Bahwa Posita (Nomor 2) Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Para Penggugat adalah 490 m² kemudian dibebaskan sebagian pada tahun 1984 untuk Jalan Terminal Baru Pasar Minggu sehingga sisa luas tanah Para penggugat menjadi 181 m².
22. Bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti bahwa tanah objek sengketa tersebut belum dibebaskan. Dengan demikian bahwa Penggugat harus dapat menunjukkan bukti pembebasan lahan yang menunjukkan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta hanya membebaskan lahan sebagian saja yang tidak termasuk tanah objek sengketa (490 m² - 181 m² = seluas 309 m²).
23. Bahwa Para Penggugat juga tidak dapat menunjukkan posisi sisa luas tanah 181 m² dari pembebasan lahan tersebut terhadap tanah semula, apakah terletak di sebelah utara, selatan, timur atau barat terhadap tanah semula yang seluas 490 m².
24. Bahwa klaim kepemilikan lahan berdasarkan Girik tidak dapat diketahui posisi tepat lokasi tanah tersebut karena Girik tidak menunjukkan letak tanah, gambar situasi tanah, dan batas-batas tanah.
25. Bahwa hal ini menunjukkan Para Penggugat tidak tahu letak sebenarnya dari tanah objek sengketa sehingga Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya bersifat spekulatif. Gugatan yang tidak jelas haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Namun apabila Majelis Hakim dalam perkara *a quo* berpendapat lain dan tetap akan memeriksa pokok perkara, maka berikut disampaikan jawaban atas pokok perkara dimaksud.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan

Hal. 10 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat.

3. Bahwa Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan objek perkara.
- A. DALIL PARA PENGGUGAT YANG MENYATAKAN HAK ATAS TANAH BERDASARKAN GIRIK MERUPAKAN DALIL YANG KELIRU.
4. Bahwa Posita Gugatan (Nomor 1) menyatakan bahwa Para Penggugat mengklaim tanah objek sengketa hanya berdasarkan Girik C.1631 Persil 5 Blok D.II atas nama Rubinah.
5. Bahwa Para Penggugat kemudian menyatakan bahwa hak kepemilikan tanah objek sengketa tersebut diperoleh berdasarkan Girik tanpa bukti dasar perolehan alas hak dari pemilik sebelumnya, berupa akta jual beli ataupun akta peralihan hak atas tanah lainnya.
6. Bahwa Pasal IX Ketentuan-Ketentuan Konversi UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria jo. Pasal 3 Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah jis. Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK. 26/DDA/1970 tanggal 14 Mei 1970 Tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Indonesia Atas Tanah menegaskan bahwa Girik yang dapat dipergunakan sebagai tanda bukti hak adalah hanya Surat pajak (hasil) bumi atau verponding Indonesia yang dikeluarkan sebelum tanggal 24 September 1960 atau sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta wajib disertakan juga surat-surat asli jual beli, hibah dan/atau tukar menukar yang sah (dibuat dihadapan dan disaksikan oleh Kepala Desa/adat yang bersangkutan). (Bukti T-3)
7. Bahwa Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 nomor 34K/Sip/1960, putusan mahkamah agung menyatakan bahwa: Surat petuk pajak bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan.
8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan menyatakan yang menjadi wajib pajak PBB adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai hak atas bumi atau memperoleh manfaat atas bumi dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.

Hal. 11 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

9. Bahwa Surat Edaran Menteri Keuangan RI. tanggal 2 Maret 1988
putusan:mahkamahagung.go.id

Nomor: S252/MK.04/1989 jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE15/PJ.6/1993 tanggal 27 Maret 1993 jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE - 32/PJ.6/1993 tanggal 10 Juni 1993 jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor S-1451/PJ.6/1998 tanggal 9 November 1998 jo. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE - 44/PJ.6/1998 tanggal 11 November 1998 menyatakan bahwa Girik C merupakan salah satu produk administrasi perpajakan yang berlaku pada periode tertentu yang berfungsi sebagai Surat Ketetapan dan Pembayaran Pajak Hasil Bumi/IPEDA/PBB tahun yang bersangkutan dan tidak berfungsi sebagai bukti pemilikan tanah serta menyatakan bahwa wajib pajak PBB yang diadministrasikan di KP.PBB tidak selalu pemilik tanah/bangunan bahkan melarang penerbitan Girik (disebabkan hilang, rusak, mutasi, dan sejenisnya) oleh Kantor Pelayanan PBB karena menimbulkan permasalahan pembuktian kepemilikan tanah. Juga Edaran ini disebarluaskan dengan menyurati Kantor Pertanahan setempat dan pars Notaris/PPAT yang intinya agar tidak menggunakan girik sebagai dasar penentuan status hukum/hak atau alas hukum dalam peralihan hak atas tanah (Bukti T-4).

10. Bahwa Para Penggugat mengklaim memiliki hak atas tanah hanya berdasarkan Girik adalah dalil yang keliru dan tidak berdasar, apalagi klaim Para Penggugat tidak didasarkan atas bukti perolehan hak dari pemegang hak sebelumnya berupa akta jual beli dan sejenisnya. Bahwa gugatan yang tidak berdasar sudah seharusnya ditolak.

B. TANAH OBJEK SENGKETA ADALAH BAGIAN DARI JALAN UMUM.

11. Bahwa Para Penggugat yang pada awalnya merupakan pedagang kaki lima yang diberikan izin oleh Walikota Jakarta Selatan untuk berdagang di tempat usaha sementara yang kemudian sebagai tanah objek sengketa untuk lokasi berjualan berdasarkan Keputusan Walikota Jakarta Selatan Nomor 58 Tahun 1987 tanggal 12 Maret 1987 tentang Penunjukan Pedagang untuk menempati tempat usaha kaki lima sebagaimana tercantum dalam Lampiran Daftar NamaNama Pengusaha untuk menempati lokasi kaki lima.
12. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Bagian Perekonomian Walikota Jakarta Selatan kepada Walikota Jakarta Selatan tanggal 13 Juli 1987 perihal Laporan Peninjauan Lokasi Penampungan Sementara Pedagang K.5 untuk buahbuahan di Pasar Minggu, poin 3 menyatakan tanah objek sengketa yang dimaksudkan sebagai

Hal. 12 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penampungan, sementara pedagang buah-buahan adalah tanah kosong yang merupakan badan jalan baru (yang telah dilebarkan) ke Terminal Jalan Baru. (Bukti T-5);

13. Bahwa berdasarkan ketentuan yang berlaku pada saat pelaksanaan pembuatan Jalan Terminal Baru tahun 1987 (Posita Nomor 3) adalah Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1980 tentang Jalan, Pasal 5, menyatakan bahwa Bagian-bagian jalan meliputi Daerah Manfaat Jalan, Daerah Milik Jalan, dan Daerah Pengawasan Jalan. Daerah Manfaat Jalan adalah suatu daerah yang dimanfaatkan untuk konstruksi jalan terdiri dari badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamanannya. Sejalur tanah tertentu di luar Daerah Manfaat Jalan tetapi di Daerah Milik Jalan dimaksudkan untuk memenuhi persyaratan kekuasaan keamanan penggunaan jalan dalam hal **untuk keperluan pelebaran Daerah Manfaat Jalan dikemudian hari** (tanah tepian jalan sengaja dibuat lebih lebar dari manfaatnya untuk kemungkinan proyeksi pelebaran jalan di kemudian hari).
14. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 ayat (4) Undang-undang Nomor 13 Tahun 1980, Daerah Pengawasan Jalan merupakan ruang sepanjang jalan di luar Daerah Milik Jalan yang dibatasi oleh lebar dan tinggi tertentu, yang ditetapkan oleh Pembina Jalan, dan **diperuntukkan bagi pandangan bebas pengemudi dan pengamanan konstruksi jalan.**
15. Bahwa Pasal 34, Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37), Pasal 34, menetapkan pula bahwa Pembina Jalan (Pemerintah Provinsi DKI Jakarta) menetapkan batas luar Daerah Pengawasan Jalan yang **diukur dari as jalan dengan jarak berdasarkan ketentuan Jalan Lokal Primer tidak kurang dari 10 (sepuluh) meter.** Hal ini berarti Pembina Jalan berhak mengeluarkan larangan terhadap kegiatan tertentu yang dapat mengganggu pandangan bebas pengemudi dan konstruksi jalan, atau memerintahkan dilakukan perbuatan tertentu untuk menjamin peruntukan Daerah Pengawasan Jalan. (Bukti T-6);
16. Bahwa mengingat fungsi jalan Terminal Baru tersebut sebagai akses jalan keluar dan masuk Terminal Pasar Minggu, maka tanah objek sengketa yang diklaim oleh Penggugat selebar 4,8 meter (diukur ke belakang) adalah bagian Daerah Pengawasan Jalan maupun rencana pelebaran jalan. Lebar Jalan Eksisting (Daerah Manfaat Jalan) selebar 3,5 meter dan trotoar selebar 1,5 meter (diukur dari as/tengah jalan). Izin Kegiatan Penunjang Usaha nomor 9071/2012-1-757 untuk

Hal. 13 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

ahli waris. Penggugat menunjukkan secara jelas bahwa ukuran kios putusan.mahkamahagung.go.id adalah 2 meter x 4,8 meter sebagaimana Bukti T-2 sebelumnya.

17. Bahwa pada tanah objek sengketa pernah diterbitkan Surat Perintah Bongkar oleh Walikota Jakarta Selatan Nomor: 78/1.785 tanggal 10 Januari 1996 karena keberadaan tempat usaha/kios-kios di atas Jalan akses Terminal Pasar Minggu tidak sesuai dengan ketentuan yang ada. (Bukti T-7);
18. Bahwa setelah diadakan pengosongan lahan pada tanah objek sengketa, para pedagang terus berupaya kembali untuk membuka tempat usaha pada tanah objek sengketa dengan cara menyurati Badan Pengelola Terminal Angkutan Jalan DKI Jakarta. Namun Kepala Badan Pengelola Terminal Angkutan Jalan DKI Jakarta melalui Surat Nomor 419/1.824.515/X/1998 tanggal 2 Oktober 1998 belum dapat mengabulkan permohonan izin membangun kembali kios tersebut karena lahan tersebut sampai saat ini sesuai peruntukannya adalah sebagai jalur hijau (taman). (Bukti T-8);
19. Bahwa dahulu para pedagang termasuk penggugat tidak berputus asa untuk memohon izin penggunaan bidang tanah pada sisi jalan masuk ke Pasar Minggu, dengan berkirim surat atas nama 12 pedagang kecil kepada Walikota Jakarta Selatan tanggal 19 Mei 1999, dimana pada poin 6 surat tersebut juga mengakui bahwa riwayat tanah tersebut adalah milik negara. (Bukti T-9);
20. Bahwa Pemerintah kemudian merasa iba dengan perjuangan para pedagang kecil tersebut, sehingga pada tanggal 1 September 1999 seluruh Pedagang tersebut membuat surat Pernyataan di hadapan Kepala Terminal Bus Pasar Minggu yang berisi permohonan diizinkan untuk berjualan kembali di lokasi sisa tanah sebelah WC umum yang sisa panjangnya 22 meter dan para pedagang menyepakati akan selalu mentaati peraturan dari Badan Pengelola Terminal Angkutan Jalan (BPTAJ). (Bukti T-10);
21. Bahwa Klaim Penggugat sebagai salah satu pedagang pada tanah objek sengketa adalah klaim atas bagian jalan umum yang diakui juga sebagai tanah negara. Penggugat juga mengingkari kemurah-hatian Pemerintah yang mengizinkan Penggugat berdagang di bagian jalan umum.
22. Bahwa sudah sangat jelas, tanah objek sengketa adalah bagian badan jalan baru (yang dilebarkan) yaitu Daerah Pengawasan Jalan dan rencana pelebaran juga diakui pedagang sebagai tanah negara, sehingga Gugatan Penggugat sewajarnya ditolak.

Hal. 14 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet on vanklijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan tanah obyek sengketa adalah tanah negara yang merupakan badan Provinsi DKI Jakarta.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya/ongkos perkara yang ditetapkan;

Apabila majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berkehendak lain, maka mohon putusan yang se adil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa atas Jawaban dari Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 17 Januari 2018 dan untuk Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 31 Januari 2018, sebagaimana termuat dan terlampir dalam Berita Acara Persidangan karenanya dinyatakan sebagai telah cukup termuat dan turut dipertimbangkan dalam putusan;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 surat-surat bukti tersebut adalah sebagai berikut:-----

1. Bukti P - 1 : Surat ketetapan Pajak Hasil Bumi Girik C Nomor. 1631, Desa Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan atas nama Rubinah seluas 181 m2 (sisal);
2. Bukti P - 2 : Surat dari Kuasa Hukum Ahli Waris Ir.Yose Carlo Sulaiman SH.MH. kepada Lurah Pasar Minggu, Jakarta Selatan, perihal Permohonan surat keterangan Tanah Girik C No.1631 Persil 5D II a/n Rubinah Nomor : 08/RUB/PK/CAP/III/2017, tanggal 13 Maret 2017;
3. Bukti P - 3 : Surat dari Lurah Pasar Minggu, Jakarta Selatan, kepada Kuasa Hukum Ahli Waris Ir.Yose Carlo Sulaiman SH.MH. perihal keterangan Tanah Girik C

Hal. 15 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1631 Persil 5D II tercatat a/n Rubinah Nomor :

384/1.711.1, tanggal 12 April 2017;

4. Bukti P - 4 : Surat Undangan kepada Bapak Usman Dahlan Dkk, acara pembayaran ganti rugi Tanah Pasar Minggu dari Dinas Lalu Lintas dan angkutan Jalan Raya DKI Jakarta Nomor : 153.55., tanggal 9 Oktober 1986;
5. Bukti P - 5 : Surat Pernyataan Ahli Waris dari Almarhum Rubinah Binti Mad Toyib, yaitu Sutrisno dan Ny. Bengatiyah, tanggal 01 Juni 2015;
6. Bukti P - 6 : Surat Pernyataan dari Moh Subiyanto, yang menerang WC dan Toko /Warung sebelum pembebasan oleh Pemda DKI adalah milik Rubinah Binti Mad Toyib tanggal 24 September 2015;
7. Bukti P - 7 : Surat Pernyataan, dari Oman Sairul yang menerang WC dan Toko /Warung sebelum pembebasan oleh Pemda DKI adalah milik Rubinah Binti Mad Toyib tanggal 24 September 2015;
8. Bukti P - 8 : Surat Pernyataan, dari Abdul Kadir yang menerang WC dan Toko /Warung sebelum pembebasan oleh Pemda DKI adalah milik Rubinah Binti Mad Toyib tanggal 7 Oktober 2015;
9. Bukti P - 9 : Surat Pernyataan, dari H.Usman H.Dahlan,Dkk yang menerang tentang pembebasan oleh Pemda DKI tanggal 14 Maret 1986;
10. Bukti P - 10 : Surat dari H. Usman, kepada Kantor Dinas LLAJR DKI Jakarta. perihal permohonan pengambilan Girik C No.863 atas nama Digul Bin Saban, tanggal 14 Juni 2000;
11. Bukti P - 11 : Surat Undangan Kepada Kka.Bag Keuangan perihal pembahasan Girik C No.863, tanggal 21 Juni 2000;

Bahwa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P- 11 telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, ternyata bukti bukti surat bertanda P-1,P-3,P-4,P-6,P-7,P-8,P-11 sesuai dengan aslinya, dan untuk bukti P-2,P-5,P-9,P-10, asli tidak dapat diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu: 1. MOH. SUBIYANTO. 2. SITI SURATMAH.SPd. yang telah

Hal. 16 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

memberikan keterangannya dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai putusan.mahkamahagung.go.id berikut :

1. **MOH. SUBIYANTO**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangannya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno/Penggugat, karena teman saksi;
- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno pada tahun 1975;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Bengatiyah;
- Bahwa saksi tahu dengan Tergugat;
- Bahwa saksi mantan Rt. di lokasi tanah sengketa.
- Bahwa saksi kenal dengan Ibu rubinah;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa Ibunya rubinah;
- Bahwa saksi tidak tahu Sutrisno dan Bengatiyah anak siapa tidak tahu;
- Bahwa hubungan antara Sutrisno dengan Ibu Rubinah adalah Sutrisno adalah keponakan Ibu Rubinah;
- Bahwa tujuan Penggugat mengajukan gugatan ini adalah meminta sisa tanah pembebasan yang lokasinya di Terminal baru yang dilakukan oleh DLLAJ;
- Bahwa lokasinya di Rt. 002/Rw.001 Dipertengahan di Jalan ke terminal baru di Pasar Minggu, dengan luas tanah kurang lebih 200 m2;
- Bahwa pembebasan tanah tersebut untuk jalan tembus terminal Baru di lokasi Pasar Minggu;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya tanah sebelah Utara tanah Bapak Abbun/Sertifikat HGB, Sebelah Timur Jalan Terminal Baru Pasar Minggu, Sebelah Barat Tembok Komplek Bea Cukai, Sebelah Selatan Pemiliknya Ibu Etty/ Bapak Bogat,;
- Bahwa Toko Aleitra itu hanya nama saja;
- Bahwa saat itu yang menguasai tanah 15 tahun yang lalu adalah Ibu Rubinah sebagai pemilik tanah;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah tersebut adalah pedagang diantaranya 10 pedagang ikan, dll;
- Bahwa tanah sebelum pembebasan adalah kurang lebih 400 m2 dan sisanya kurang lebih 200 m2;
- Bahwa pembebasan tanah tersebut tahun 1984, dan saksi pada waktu itu masih menjabat sebagai ketua RT di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa Ibu rubinah yang membayar PBB tanah tersebut, karena ia sebagai pemilik tanahnya, tetapi saksi tidak melihat langsung Ibu rubinah yang membayar PBB tanah di lokasi tersebut;

Hal. 17 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa, sebelum pembebasan Ibu rubinah sudah meninggal dunia, tetapi dahulu Ibu Rubinah yang menempati rumah di lokasi tanah tersebut;

- Bahwa Ibu Rubinah tidak punya anak;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang ganti ruginya berapa;
- Bahwa yang menerima pembebasan tanah Bapak Sutrisno;
- Bahwa Rubinah meninggal tahun 1969;
- Bahwa saksi tahu kalau Sutrisno mengaku sebagai keponakan Ibu Rubinah;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Sutrisno ia sebagai Pedagang di luar Pasar Minggu, setelah tanah di bebaskan;

2. **SITI SURATMAH.SPd**, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangannya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Sutrisno dan Ibu Bengatiyah;
- Bahwa Sutrisno adik dari ayahnya Bengatiyah;
- Bahwa saksi sebagai anak angkat Ibu Rubinah
- Bahwa masalah tanah di Pasar Minggu lokasinya di Rt. 002/Rw.001 Kelurahan Pasar Minggu, Kecamatan Pasar Minggu;
- Bahwa persoalan tanah dan bangunan milik dari almarhum Ibu Rubinah;
- Bahwa Sutrisno anak dari Bapak Syamsudin;
- Bahwa Bapak Syamsudin Ibu Rubinah;
- Bahwa Sutrisno cucu keponakan dari Ibu Rubinah;
- Bahwa Ibu rubinaha suaminya Mohamad Al Bugis dan tidk punya anak;
- Bahwa saksi diangkat sebagai anak oleh Ibu Rubinah dari kecil dan sampai punya anak 6 tinggal dirumah tersebut;
- Bahwa pembebasan tanah tersebut pada tahun 1984;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya tanah sebelah Timur Jalan Terminal Baru Pasar Minggu, Sebelah Selatan Bapak Bogat, Sebelah Barat Tembok Komplek Bea Cukai, sebelah Utara tanah Bapak Abbun;
- Bahwa yang membebaskan tanah Pemprof DKI;
- Bahwa jumlah tanah seluruhnya seluas 490m², tidak dibebaskan semuanya, dan sisanya seluas 191m²;
- Bahwa tanah yang dibebaskan untuk jalan menuju ke terminal baru, di Pasar Minggu;

Hal. 18 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Ibu Rubinah mempunyai 3 bersaudara yaitu Bapak Jalal, dan

Bapak Mad Husin;

- Bahwa Ibu Rubinah sudah meninggal 18 Oktober 1980;
- Bahwa Bapak Mad Husin mempunyai anak Ibu Bengatiyah;
- Bahwa Bapak Jalal mempunyai anak yaitu Bapak Syamsudin dan Bapak Syamsudin mempunyai anak yaitu Sutrisno;
- Bahwa pembebasan tanah tahun 1984 dan Ibu Rubinah meninggal dunia tahun 1980;
- Bahwa pembebasan tanah dapat ganti rugi, dan ganti ruginya berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa pembayarannya di kantor kelurahan dan di terima oleh ahli waris, tetapi saksi tidak tahu berapa ganti ruginya, karena saksi tidak melihatnya, dan saksi mengetahui dari Bapak Syamsudin;
- Bahwa luas tanah 490 M2 surat kepemilikannya Girik C.1631 atas nama Ibu Rubinah;
- Bahwa tanah yang di bebaskan sekitar separonya;
- Bahwa pembebasan tanah tersebut baru di bebaskan separo dan yang belum dibebaskan tanahnya sekitar 190 m2;
- Bahwa saksi pindah dari rumah tersebut seelah di bebaskan baru pindah dan sebelumnya saksi tinggal di tanah lokasi tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dipakai untuk jualan toko, buah-buah, dan kelontong, sekitar 10 kios;
- Bahwa Bapak Syamsudin meninggal tahun 1991;
- Bahwa sewa kios di Pasar minggu bayarnya bulanan sebelum dibebaskan bayarnya sama Ibu Rubinah (Almarhum) dan setelah dibebaskan bayarnya sama DLLAJR;
- Bahwa Suami dari Ibu Rubinah ialah Bapak Mohamad Albugis;
- Bahwa dari perkawinan antara Ibu Rubinah ialah Bapak Mohamad Albugis tidak mempunyai anak;
- Bahwa saksi sebagai anak diangkat Ibu Rubinah ialah Bapak Mohamad Albugis sejak kecil sampai saksi menikah dan mempunyai 6 orang anak masih tinggal di tanah obyek sengketa tersebut dan pindahnya setelah dibebaskan tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui menyewa-penyewa kios-kios di Pasar Minggu kurang lebih 30 tahun;
- Bahwa setelah pembebasan tanah tersebut Ibu Bengatiyah masih tinggal di sekitar tanah tersebut, dan untuk Sutrisno tidak tinggal di sekitar lokasi tersebut;

Hal. 19 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa istri Sutrisno dahulu pernah berdagang di lokasi tanah tersebut, dan jualan daun pisang;

- Bahwa saksi tidak melihat pada saat pembebasan tanah tersebut, tetapi saksi diberitahukan oleh Bapak Syamsudin;
- Bahwa saksi menurut cerita dari Bapak Syamsudin pada saat pembebasan yang menerima uang pembebasan adalah Bapak Syamsudin dan Ibu Bengatiyah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa uang yang diterima oleh Bapak Syamsudin dan Ibu Bengatiyah;
- Bahwa Bapak Sutrisno mempunyai anak yang bernama Syarif;

Menimbang, bahwa sedangkan untuk Tergugat di dalam mendukung dalil jawabannya (sangkalannya) dipersidangan, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-15 b sebagai berikut :

1. Bukti T - 1 : Keputusan Wali Kota Jakarta Selatan No.58 Tahun 1987 tanggal 12 Maret 1987;
2. Bukti T - 2 : Surat Setoran Retribusi Nomor 2170011742;
3. Bukti T - 3 : Keputusan Menteri dalam Negeri No.SK.26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi Pendaftaran Bekas Hak-Hak Inonesia atas tanah, tanggal 14 Mei 1970;
4. Bukti T - 4 : Surat Edaran Direkter Jenderal Pajak No.SE-32/Pj.6/1993 tanggal 10 Juni 1993, kepada Kantor Pertanahan ;
5. Bukti T - 5 : Surat Kepala Bagian Perekonomian Walikota Jakarta Selatan,perihal Laporan peninjauan lokasi penampungan sementara pedagang K.5 untuk buah buah an di Pasar Minggu; tanggal 13 Juli 1987;
6. Bukti T - 6 : Keputusan Pemerintah RI. Nomor.26 Tahun 1985, tentang Jalan, Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 37;
7. Bukti T - 7 : Surat Perintah Bongkar oleh Walikota Jakarta Selatan Nomor. 78/1.785 tanggal 10 Januari 1996;
8. Bukti T - 8 : Surat dari Kepala Badan Pengelola Terminal Angkutan Jalan DKI Jakarta, kepada M.Amin selaku koordinator para pedagang Bus Pasar Minggu Jakarta, Perihal Permohonan Ijin Nomor.419/1.824. 4.515/X/1998 tanggal 2 Oktober 1998;

Hal. 20 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat dari M. Amin Abdullah Cs. Kepada Bapak Walikota Jakarta Selatan, Perihal keberatan atas bangunan-bangunan ditempat bekas tanah berdagang, tanggal 19 Mei 1999;

10. Bukti T - 10 : Surat pernyataan seluruh pedagang kaki lima tanggal 1 September 1999, dihadapan kepala terminal Bus Pasar Minggu, tanggal 1 September 1999;
11. Bukti T - 11 : Surat dari Kepala Subdis T.P.P.A. DKI Jakarta, kepada Kepala Dinas Lalu lintas dan Angkutan Jalan Raya DKI Jakarta, Perihal Pemanfaatan bidang tanah seluas 96 M2, tanggal 4 Pebruari 1998;
12. Bukti T - 12 : Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentangn ketentuan-ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah;
13. Bukti T - 13 : Surat dari Kepada Gubernur DKI Jakarta, dari Walikota Jakarta Selatan Perihal Laporan mengenai lokasi terminal bus Pasar Minggu, Nomor 95/1.711., tanggal 10 Januari 1986;
14. Bukti T - 14 : Surat dari Kepada Gubernur DKI Jakarta, dari Walikota Jakarta Selatan Perihal penyelesaian pembebasan lokasi proyek pembangunan terminal bus Pasar Minggu, Jakarta Selatan Nomor 13/1.711., tanggal 1 Mei 1986;
15. Bukti T - 15a : Surat pernyataan permintaan penawaran ganti rugi oleh pemilik tanah yang belum dibebaskan pada proyek pembuatan terminal Pasar Minggu, Jakarta Selatan;
16. Bukti T - 15b : Surat pernyataan oleh pemilik tanah girik seluas 800 m2 atas nama H.Usman,dkk, yang belum dibebaskan pada proyek pembuatan terminal Pasar Minggu, Jakarta Selatan;

Bahwa bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-15b telah bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, sedangkan bukti surat bertanda T-1 s/d T-10, T-12, T-13, T-15a dan T-15b asli tidak dapat diperlihatkan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;

Hal. 21 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 3 Agustus 2018
putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan pemeriksaan setempat (PS) dilokasi obyek tanah sengketa yang didalilkan pihak Penggugat yaitu Tanah yang terletak di Jl. Terminal Baru RT.002 RW.001 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Jalan Terminal Baru;
- Sebelah Utara : Sertipikat HGB.791;
- Sebelah Barat : Tembok Komplek Bea Cukai/Sertipikat Hak Milik No.3091;
- Sebelah Selatan : Toko Aleitra T;

Menimbang, bahwa Penggugat Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 12 September 2018, dan untuk pihak Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 15 Agustus 2018;

Menimbang bahwa akhirnya kedua belah pihak yang berperkara menyatakan tidak ada mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan dan telah termuat di dalam Berita Acara Sidang, secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan dianggap turut dipertimbangkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam provisi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan provisi ini Penggugat meminta agar meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas Sebidang tanah yang terletak yang terletak di Jl. Terminal Baru RT.002 RW.001 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, berdasarkan Girik C.1631 Persil 5 Blok D II dengan luas $\pm 181 \text{ M}^2$ (lebih kurang seratus delapan puluh satu meter persegi) atas nama RUBINAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 180 HIR penerapan terhadap pasal ini bersifat tindakan sementara dan tidak boleh mengenai atau menyangkut pokok perkara, sedangkan tuntutan provisi oleh Penggugat berupa tindakan penyitaan yang dalam hal ini sudah menyangkut pokok perkara, sehingga tuntutan provisi Penggugat ini haruslah ditolak;

Hal. 22 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Dalam Eksensi:
putusan.mahkamahagung.go.id

A. Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (eksepsi diskualifikatoir).

- Bahwa dalam gugatan tidak ada suatu bukti pun dari Para Penggugat yang menunjukkan hubungan darah atau hubungan keluarga antara Para Penggugat dengan Rubinah binti Mad Toyib, baik Akta Kelahiran dari kantor Catatan Sipil untuk menunjukkan hubungan anak kandung maupun Surat Adopsi dari Pengadilan Negeri untuk hubungan anak angkat.

B. Gugatan para penggugat mengenai perbuatan melawan hukum tidak memenuhi pasal 1365 kuh perdata.

- Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada Posita (Nomor 3) telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat menguasai tanah objek sengketa tanpa hak sebagai perbuatan melawan hukum karena merugikan Para Penggugat.

C. Gugatan para penggugat telah lampau waktu (verjaring).

- Bahwa berdasarkan Keputusan Walikota Jakarta Selatan Nomor 58 Tahun 1987 tanggal 12 Maret 1987 tentang Penunjukan Pedagang Untuk Menempati Tempat Usaha Kaki Lima, dapat diketahui Para Penggugat (Bengatiyah-Lampiran pada nomor 18) telah menyewa tanah objek sengketa sejak tanggal 12 Maret 1987 sehingga telah mengetahui lokasi dan status tanah tersebut selama 30 tahun lebih bila dihitung hingga tanggal Gugatan Penggugat didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tanggal 15 Agustus 2017.

D. Pihak Yang Ditarik Dalam Perkara Tidak Lengkap (Plurumlitis Consortium)

- Bahwa Para Penggugat sebagai salah satu pedagang yang diberikan izin menempati sementara tanah objek sengketa, juga mengetahui bahwa terdapat pedagang-pedagang lain yang berjualan dan mencari nafkah pada tanah objek sengketa yaitu sekitar 6 lapak.

E. Objek Para Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Obscuur Libel)

- Bahwa Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti bahwa tanah objek sengketa tersebut belum dibebaskan. Dengan demikian bahwa Penggugat harus dapat menunjukkan bukti pembebasan lahan yang menunjukkan bahwa Pemerintah Provinsi DKI Jakarta hanya membebaskan lahan sebagian saja yang tidak termasuk tanah objek sengketa ($490 \text{ m}^2 - 181 \text{ m}^2 = \text{seluas } 309 \text{ m}^2$).

Hal. 23 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti eksepsi Tergugat tersebut kesemuanya berkaitan dengan pembuktian, oleh karena itu maka eksepsi Tergugat akan dipertimangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga eksepsi Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah tentang para Penggugat mengaku sebagai ahliwaris dari Rubunah Binti Mad Toyib yang memiliki tanah di Jl Terminal Baru RT.002 RW.001 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu Jakarta Selatan yang semula seluas 490m² namun oleh karena telah dibebaskan pada tahun 1984 oleh Tergugat untuk jalan Terminal Baru maka sisanya tinggal 181m² namun oleh Tergugat bukannya dikembalikan kepada para Penggugat namun telah disewakan kepada para pedagang, sehingga Para Penggugat tidak dapat menguasainya sampai sekarang ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-19 serta 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa T1-1 sampai dengan T-15;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara a quo terlebih dahulu akan dipertimbangkan tentang formalitas gugatan Penggugat dimana setelah Majelis Hakim meneliti baik dalil-dalil gugatan Penggugat, keterangan saksi-saksi Penggugat dengan jelas disebutkan bahwa menurut Penggugat bahwa Tergugat telah menguasai objek sengketa milik Penggugat berupa tanah seluas $\pm 181 \text{ M}^2$ (seratus delapan puluh satu meter persegi) dari luas keseluruhan sebelumnya 490 M² (empat ratus sembilan puluh meter persegi) yang telah disewakan oleh Tergugat kepada para pedagang;

Menimbang, bahwa selain dalil gugatan Penggugat, keterangan saksi-saksi Penggugat bahwasanya Tergugat telah menguasai objek

Hal. 24 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

sengketa, milik Penggugat dengan melawan hukum yang kemudian putusan.mahkamahagung.go.id menyewakan kepada para pedagang, maka Majelis hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat di tempat objek sengketa di Jl. Terminal Baru RT.002 RW.001 Kelurahan Pasar Minggu Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, telah terdapat fakta di lapangan bahwasanya memang benar diatas tanah objek sengketa berdiri toko-toko yang dikelola oleh 8 (delapan) orang pedagang yaitu : 1. Eryadi 2. M Salim 3. Mesin Sembiring 4. Muhadi 5. Sumiati 6. Iqbal 7. Hartono 8. H Amin;

Menimbang, bahwa oleh karena diatas tanah sengketa yang diakui milik Penggugat terdapat para pedagang yang mengelola toko, namun tidak dijadikan pihak atau ditarik sebagai Tergugat maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap pihak-pihaknya (*Plurumlitis Consortium*);

Menimbang, bahwa dengan tidak digugatnya ke-8 (delapan) orang pedagang yang menempati di atas tanah objek sengeta, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dari Hukum acara Perdata (HIR), Undang-undang serta peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.846.000,- (dua juta delapan ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Hal. 25 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu tanggal 10 Oktober 2018 oleh **Haruno Patriadi, SH.,MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Akhmad Rosidin, SH.,MH** dan **Arlandi Triyogo, SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 24 Oktober 2018 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu **Mohamad Anwar, SH.,MH** Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat tanpa hadirnya Kuasa Penggugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Akhmad Rosidin, SH.,MH.

Haruno Patriadi, SH.,MH.

Arlandi Triyogo, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Mohamad Anwar, SH.,MH.

Biaya-biaya :

| | | |
|--------------------|------------|---------------------------|
| Pendaftaran | Rp. | 30.000,- |
| Biaya Proses | Rp. | 75.000,- |
| Panggilan dll. | Rp. | 1.720.000,- |
| P N B P | Rp. | 10.000,- |
| Meterai | Rp. | 6.000,- |
| Redaksi | Rp. | 5.000,- |
| J u m l a h | Rp. | <u>2.846.000,-</u> |

Hal. 26 dari 26.Putusan No.520/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel.

Disclaimer

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