



PUTUSAN

Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Tgl

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. JAYA SIMATUPANG, S.H.,M.H.,DWI HERU NUGROHO, S.H.,CPL.,CPCLE.,SAHAT MT. AMBARITA, S.H.,M.H., EBEN EZER SITORUS, S.H.,M.H.,TEDDI ADRIANSYAH, S.H.,M.H.,AGUS SLAMET, S.H.,YULIA ANGGRAINI, S.ST.,SH.,M.KM.,FATKHURAHMAN, S.H., SLAMET RIYADI, S.H., Advokat-Advokat pada **LEMBAGA BANTUAN HUKUM FEDERASI ADVOKAT REPUBLIK INDONESIA (DPC LBH) FERARI KOTA TEGAL**, beralamat di Jl. Kapten Sudibyo No.60Kelurahan Pekauman, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 9 November 2020, bertindak untuk dan atas nama:

1. Nama : **Budi Raharjo;**
NIK : 3376020907760005;
Alamat : Jl. Mejabung, RT. 012, RW. 012, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT I**

2. Nama : **Mat Hasyim;**
NIK : 3376020412470001;
Alamat : Jl. Kol. Sudiarto No. 23, RT. 009, RW. 003,
Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT II**

3. Nama : **Zahroh;**
NIK : 3376026205750001;
Alamat : Jl. Panggung Baru Gg. 11 No. 47, RT. 009, RW. 007, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT III**

4. Nama : **Sri Haryanti;**
NIK : 3376024105550001;
Alamat : Jl. KH. Mukhlas Gg. 01 No. 38, RT. 001, RW. 003,
Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT IV**

5. Nama : **Nurokhman;**
NIK : 3376021203760002 ;
Alamat : Jl. Slamet No. 03, RT. 009, RW. 001, Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT V**

6. Nama : **Tri Retno Handayani;**
NIK : 3376025303760001;

Alamat : Jl. Serayu Gang IV No. 02, Kelurahan Panggung,
Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT VI**

7. Nama : **Tasripah;**
NIK : 3376026304690001;

Alamat : Jl. Kol. Sudiarto No. 56, RT. 007, RW. 003 Kelurahan Panggung,
Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT VII**

8. Nama : **Moh. Soleh;**
NIK : 3376020512730003;

Alamat : Jl. Kol. Sudiarto No. 54, RT. 007, RW. 003, Kelurahan Panggung,
Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT VIII**

9. Nama : **H. Akhmad Sokheh S.Pi;**
NIK : 3376022707590002;

Alamat : Jl. Kol. Sudiarto No. 56, RT. 007, RW. 003, Kelurahan Panggung,
Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT IX**

10. Nama : **Suprpto;**
NIK : 3305123108670001;

Alamat : Tamanwinangun RT. 002, RW.003, Kelurahan
Tamanwinangun, Kabupaten Kebumen

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT X**

11. Nama : **Casmad;**
NIK : 3329090107680139;

Alamat : Krasak RT. 006, RW. 002, Kecamatan Brebes,
Kabupaten Brebes

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT XI**

12. Nama : **Risdiyanto;**
NIK : 3376020304690003;

Alamat : Jl. Pancasila No. 04, RT. 007, RW. 003, Kelurahan
Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal

Selanjutnya disebut sebagai-----**PENGGUGAT XII**

Halaman 2 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya Penggugat I (satu) sampai dengan Penggugat X!! (dua belas) disebut sebagai..... **PARA PENGGUGAT;**

MELAWAN

1. PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Cq. PT Kereta Api Indonesia (Persero) Daerah Operasi 4 Semarang yang beralamat di Jl. M.H. Thamrin 4 Semarang, dalam hal ini dikuasakan kepada Muhammad Nurul Huda Dwi Santosa melalui surat kuasa Khusus No.KL.503/II/22/KA-2021 dan selanjutnya di Subsitusi melalui surat kuasa Subsitusi No.KL.503/II/4/Do.4-2021 kepada **Jesse Heber Ambuwaru SH.MH dan Juno Jalugama.SH** kesemuanya sebagai Advokat pada Kantor hukum Jesse Heber Ambuwaru & Partner beralamat di Komplek Ruko Bonagabe Blok B.1 Jalan Jatinegara Timur Raya No.101 Jakarta 13319 .
Untuk selanjutnya akan disebut sebagai.....**TERGUGAT I.**

2. Walikota Pemerintah Kota Tegal yang beralamat di Jl. Ki. Gede Sebayu No.12, Mangkukusuman, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, Jawa Tengah 52131. dalam hal ini memberikan surat kuasa khusus No.183/001 tertanggal 4 Februari 2021 kepada Budio Pradibto.SH.Mkn., Intan Selasie Indranita,SH.Mkm., Seno Anggoro.SH.MH., Gunawan Adisusyanto.SH., Niken Tri Haryati .SH.
Untuk selanjutnya akan disebut sebagai.....**TERGUGAT II.**

3. Lurah Kelurahan Panggung yang beralamat di Jl. Perintis Kemerdekaan No. 38 RT. 06, RW. 06 , Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budio Pradibto.SH.Mkn., Intan Selasie Indranita,SH.Mkm., Seno Anggoro.SH.MH., Gunawan Adisusyanto.SH., Niken Tri Haryati .SH., kesemuanya beralamat di Jl.Ki Gede Sebayu Nomor 12 Tegal.melalui surat kuasa khusus No.180/001.
Untuk selanjutnya akan disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT I.**

4. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, Kota Tegal beralamat di Jl. Hang Tuah No.13, Kelurahan Tegalsari, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, Jawa Tengah, 52111, dalam hal ini dikuasakan melalui surat kuasa khusus No. 129/SKU-33.76/II/2021 kepada **Widhi Priyono ,S.SiT .** Jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan **Puji Gunawan.SH.** Jabatan Penata Pertanahan Pertama.
Untuk selanjutnya akan disebut sebagai.....**TURUT TERGUGAT II.**

Untuk selanjutnya Tergugat I , Tergugat II disebut sebagai Para Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II disebut sebagai Turut Tergugat.

Halaman 3 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT,

- Setelah membaca berkas gugatan perkara yang bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Setelah membaca Jawaban, Replik dan Duplik yang diajukan oleh pihak berperkara;
- Setelah memperhatikan bukti surat, keterangan saksi-saksi di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 25 Januari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tegal tanggal 28 Januari 2021 dengan Register Perkara Nomor 6/Pdt.G/ 2021/PN.Tgl, telah mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 03, Jalan Kolonel Sudiarto Kelurahan Panggung, **(Bukti PP-1)**;
2. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah Warga Negara Indonesia/ penduduk dan pemilik bangunan yang kurang lebih telah bertempat tinggal masing-masing secara sah dan terus-menerus, selama lebih kurang dari 30, dan atau 20 (*Dua Puluh*) tahun, di Jalan Kolonel Sudiarto, Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 03 Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah, **(Bukti PP-2)**;
3. Bahwa bangunan rumah tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut:
 - 1) **PENGGUGAT I** batas-batas:
 - Utara : Sungai;
 - Selatan : Mat Hasyim;
 - Timur : Jalan Kolonel Sudiarto,
 - Barat : Indriyanto;
 - 2) **PENGGUGAT II** batas-batas:
 - Utara : Budi Raharjo;
 - Selatan : Suko;
 - Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
 - Barat : Gang;

Halaman 4 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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

3) **PENGGUGAT III** batas-batas:

Utara : H. Ismiyati;
Selatan : Sri Haryanti;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : Kantor Sekretariat HMI;

4) **PENGGUGAT IV** batas-batas:

Utara : Isma;
Selatan : Nurokhman;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : H. Ismiyati;

5) **PENGGUGAT V** batas-batas:

Utara : Sri Haryanti;
Selatan : Tri Retno;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : H. Ismiyati;

6) **PENGGUGAT VI** batas-batas:

Utara : Nurokhman;
Selatan : Tri Retno;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : H. Ismiyati;

7) **PENGGUGAT VII** batas-batas:

Utara : H. Ismiyati;
Selatan : Slamet Cahyono;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : Yahya;

8) **PENGGUGAT VIII** batas-batas:

Utara : Slamet Cahyono;
Selatan : H. Akhmad Sokheh, S.Pi;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : Zaenudin;

9) **PENGGUGAT IX** batas-batas:

Utara : Moh. Soleh;
Selatan : Suprpto;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : Risdiyanto;

Halaman 5 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10) PENGGUGAT X batas-batas:

Utara : H. Akhmad Sokheh, S.Pj;
Selatan : Beni Putra;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : Risdiyanto;

11) PENGGUGAT XI batas-batas:

Utara : Beni Putra;
Selatan : Risdiyanto;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : Suprpto

12) PENGGUGAT XII batas-batas:

Utara : Casmad;
Selatan : Jalan Pancasila;
Timur : Jalan Kolonel Sudiarto;
Barat : H. Maryati;

4. Bahwa perlu para penggugat pertegas kembali, dengan itikad baik diatas tanah tersebut telah berdiri bangunan/ rumah milik **PARA PENGGUGAT** seluas \pm 365 (Tiga Ratus Enam Puluh Lima) M²;
5. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah pembayar pajak, dikarenakan **PARA PENGGUGAT** sadar bahwa Undang-undang perpajakan dibuat sebagai pedoman bagi berbagai pihak, terutama bagi Wajib Pajak dalam memenuhi hak dan melaksanakan kewajiban perpajakan, **(Bukti PP-3)**;
6. Bahwa pada hari Selasa tertanggal 03 Maret 2020, pada pukul 08.00 Wib sampai dengan selesai telah terjadi pembongkaran bangunan hunian/ tempat tinggal dan tempat usaha milik **PARA PENGGUGAT**, **(Bukti PP-4)**;
7. Bahwa pengusuran/pembongkaran terhadap tempat usaha atau ruko/toko yang dilakukan secara melawan hukum dilakukan terhadap 22 bangunan milik warga RT. 07 dan RT. 08, RW. 03 Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, yang dirobohkan bangunannya dari Jalan Pancasila sampai dengan Jalan Kolonel Sudiarto rumah dan toko milik **PARA PENGGUGAT**;
8. Bahwa untuk menghindari kerugian yang semakin besar bagi **PARA PENGGUGAT**, maka **PARA PENGGUGAT** mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk memerintahkan kepada **PARA TERGUGAT**, agar dengan segera **menghentikan segala perbuatan/tindakan PARA TERGUGAT yang melakukan pembangunan diatas objek sengketa aquo**;
9. Bahwa **tuntutan provisi** untuk menghentikan segala kegiatan **PARA TERGUGAT** atas **pembangunan terhadap objek aquo** patut untuk dikabulkan agar tidak

Halaman 6 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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

terjadinya kerugian yang lebih besar dari **PARA PENGGUGAT** dikarenakan **tuntutan provisi** untuk menghentikan kegiatan **PARA TERGUGAT** tersebut telah diatur pada peraturan Perundang-Undangan;

10. Bahwa **PARA PENGGUGAT** dalam hal ini memohon putusan provisi atau putusan sela kepada Pengadilan Negeri Kota Tegal untuk: menghentikan segala kegiatan pembangunan atas objek aquo yang merupakan bentuk perbuatan secara tanpa hak dan melawan hukum sebagaimana yang diatur pada **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**;

DASAR HUKUM GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA PENGGUGAT;

11. Pasal 1 ayat (1) UUD 1945 yang berbunyi "Negara Indonesia adalah Negara Hukum";
12. Bahwa Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, menyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat;
13. **Bahwa Pasal 3 UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 16 TAHUN 2011 TENTANG BANTUAN HUKUM, YANG MENYATAKAN BAHWA,** Penyelenggaraan Bantuan Hukum bertujuan untuk:
- Menjamin dan memenuhi hak bagi Penerima Bantuan Hukum untuk mendapatkan akses keadilan;**
 - Mewujudkan hak konstitusional segala warga negara sesuai dengan prinsip persamaan kedudukan didalam hukum;**
14. Bahwa **Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960**, mengenai hak-hak rakyat atas tanah berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa dan hak membuka tanah;
15. **UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 39 TAHUN 1999 TENTANG HAK ASASI MANUSIA** Pasal 1 menyatakan bahwa:

Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh Negara, Hukum, Pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia;

BAB II AZAS-AZAS DASAR Pasal 2 menyatakan bahwa:

Negara Republik Indonesia mengakui dan menjunjung tinggi hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia sebagai hak yang secara kodrati melekat pada

Halaman 7 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak terpisahkan dari manusia, yang harus dilindungi, dihormati, dan ditegakkan demi peningkatan martabat kemanusiaan, kesejahteraan, kebahagiaan, dan kecerdasan serta keadilan;

Pada Pasal 3 ayat 2 menyatakan bahwa:

Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan perlakuan hukum yang adil serta mendapat kepastian hukum dan perlakuan yang sama di depan hukum;

Pada ayat 3 menyatakan bahwa:

Setiap orang berhak atas perlindungan hak asasi manusia dan kebebasan dasar manusia, tanpa diskriminasi;

16. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tegal terhadap **PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT** melalui Pertanggung jawaban Perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. Pasal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
17. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tegal melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan, "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar;
18. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) bagian II Pasal 19 ayat (1) untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia;
19. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tegal melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Bab X Pelaksanaan Putusan Pengadilan Pasal 54 ayat (2) "Pelaksanaan putusan pengadilan dalam perkara perdata dilakukan oleh panitera dan juru sita dipimpin oleh ketua pengadilan;
20. Bahwa **PARA PENGGUGAT** mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tegal melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata berdasarkan berdasarkan PP. No. 10 Tahun 1961 yang telah dirubah menjadi PP. No. 24 Tahun 1997 Tentang

Halaman 8 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendaftaran tanah, Pasal tersebut berbunyi: Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (*Dua Puluh*) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak bermasalah oleh masyarakat hukum adat atau Desa/Kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

21. Bahwa berdasarkan Keppres No. 32 Tahun 1979 Tentang pokok-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat Pasal 1 ayat (1) Tanah Hak Guna Usaha, Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi hak barat, jangka waktunya akan berakhir selambat lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; Pada ayat (2) Tanah-tanah tersebut ditata kembali penggunaannya, penguasaan dan pemilikannya dengan memperhatikan; A. Masalah tata guna tanahnya; B. Sumberdaya alam dan lingkungan hidup; C. Keadaan kebun dan penduduknya; D. Rencana pembangunan di daerah; E. Kepentingan-kepentingan bekas pemegang hak dan penggarap tanah/penghuni bangunan;
22. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 Tentang ketentuan-ketentuan mengenai permohonan dan pemberian hak baru atas tanah asal konversi hak-hak barat;
23. Bahwa surat edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang intinya menyampaikan edaran kepada seluruh Kantor Pertanahan untuk menyederhanakan proses pendaftaran tanah (pensertifikatan tanah), yang artinya bahwa SKT (Surat Keterangan Tanah) tidak diperlukan lagi sebagai salah satu syarat dalam pendaftaran tanah;
24. **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 9 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah Warga Negara Indonesia, pemegang Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan Kartu Keluarga (KK) Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 03, Jalan Kolonel Sudiarto Kelurahan Panggung, **(Bukti PP-1)**;
26. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah warga negara Indonesia/ penduduk dan pemilik bangunan yang kurang lebih telah bertempat tinggal masing-masing secara sah dan terus-menerus, selama lebih kurang dari 30, dan atau 20 (*Dua Puluh*) tahun, di Jalan Kolonel Sudiarto, Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 03 Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, Provinsi Jawa Tengah, **(Bukti PP-2)**;
27. Bahwa menurut Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, tanah terlantar sebagai salah satu sebab hapusnya hak atas tanah. Sedangkan Para Penggugat adalah yang menguasai fisik tanah selama bertahun-tahun dan secara terus-menerus dengan beritikad baik oleh karenanya dapat menyampaikan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah tersebut;
28. Bahwa pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah (PP) No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menegaskan seseorang yang menguasai fisik tanah selama kurun waktu 20 (*Dua Puluh*) tahun secara terus-menerus dapat mendaftarkan diri sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Pasal tersebut berbunyi:
- “Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (Dua Puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat: (1) Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya; (2) Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kecamatan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;***
29. Bahwa maksud penguasaan fisik secara beritikad baik dan terbuka menurut Undang-undang pokok agraria adalah penguasaan fisik yang tidak didasarkan

Halaman 10 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada tipu daya dan kebohongan, dimana orang yang menguasai fisik tanah tersebut tidak pernah mendapat komplain atau gangguan atau gugatan dari pihak manapun selama kurun waktu tersebut di atas;

30. Bahwa selain sebagai pemilik rumah dan bangunan **PARA PENGGUGAT** juga pembayar pajak yang baik, dikarenakan **PARA PENGGUGAT** sadar bahwa Undang-Undang perpajakan dibuat sebagai pedoman bagi berbagai pihak, terutama bagi Wajib Pajak dalam memenuhi hak dan melaksanakan kewajiban perpajakan, **(Bukti PP-3)**;
31. Bahwa pada hari Selasa tertanggal 03 Maret 2020, pada pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai telah terjadi pembongkaran, penggusuran atas bangunan tempat usaha atau ruko/tokomilik **PARA PENGGUGAT**, **(Bukti PP-4)**;
32. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PENGGUGAT** memiliki hak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas gagalnya **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** dalam memenuhi tanggungjawabnya untuk memberikan perlindungan, kenyamanan serta kepastian hukum kepada warganya;
33. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: *“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*
Bahwa dari bunyi pasal tersebut maka dapat ditarik unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dialami oleh yaitu;
 - Ada perbuatan melawan hukum;
 - Ada kesalahan;
 - Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
34. Bahwa perlu kami ungkapkan dalam gugatan ini, salah satu **PENGGUGAT (PENGGUGAT XIIRISDIYANTO)** sudah menempati dan tinggal dilokasi tersebut sejak Tahun 1969, **(Bukti PP-5)**;

Halaman 11 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Bahwa selain **PENGGUGAT XII**, warga yang tinggal disekitar bangunan yang dibongkar di Jalan Kolonel Sudiarto, Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 03 Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, ada yang telah menempati sejak Tahun 1978, Tahun 1984, Tahun 1987 dan Tahun 1992, **(Bukti PP-6)**;
36. Bahwa pada tahun 1950 belum ada rumah-rumah dan di belakang kantor Birau dulunya adalah rawa-rawa, juga tumbuh tanaman kangkung dan tempat pembuangan kotoran yang sekarang jadi RT.07, RW.03 Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, sedangkan dibelakang rawa-rawa adalah sawah, dan rawa-rawa dulu ditanami tanaman padi dan tanaman liar lainnya yang tidak terawat yang sekarang menjadi RT.08 RW.03 Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;
37. Bahwa sebelum terjadi penggusuran terhadap **PARA PENGGUGAT** ada beberapa warga yang mendapatkan surat undangan di bulan Agustus 2014 yang berupa, *Sosialisasi kesatu, yaitu tentang Pemberitahuan untuk mengosongkan rumah yang telah dihuni warga selama bertahun-tahun. Dan dilanjutkan dengan Sosialisasi kedua, yaitu meminta persetujuan para warga diminta untuk membuat buku tabungan. Serta dilanjutkan dengan Sosialisasi ketiga, Pengambilan dan Penerimaan buku tabungan*;
38. Bahwa akibat ketidakpahaman tentang hukum yang telah dilakukan **TERGUGAT** terhadap **PARA PENGGUGAT** mengakibatkan **PARA PENGGUGAT** dan warga RT.03, RW.07, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal dibuatkan buku tabungan yang diisi saldo sebagai pengganti atas pembongkaran rumah mereka terhadap 15 (*Lima Belas*) orang (Kepala Keluarga), adanya dugaan intimidasi, diduga dipaksa untuk yang menerima buku tabungan yang sudah memiliki saldo Uang Ganti Rugi sebagai kompensasi pengosongan rumah, karena apabila tidak mau menerima uang ganti rugi tersebut maka rumahnya akan tetap digusur dan tidak akan mendapat kompensasi;
39. Bahwa demi mencari keadilan, **PARA PENGGUGAT** melaporkan intimidasi yang mereka terima, sehingga atas laporan tersebut maka pada tanggal 9 September 2014, **TERGUGAT I**, melakukan Rapat Dengar Pendapat dengan DPRD Kota Tegal, **(Bukti PP7)**;
40. Bahwa pada tanggal 22 September 2014 dilakukan kembali Rapat Dengar Pendapat dengan DPRD Kota Tegal yang ke 2 (*Dua*), yang dipimpin oleh Ketua DPRD Kota Tegal **Bapak Edy Suripno, S.H., M.H., (Bukti PP-8)**;
41. Bahwa kabar baik diterima warga, karena DPRD Kota Tegal melalui Ketua DPRD Kota Tegal pada tanggal 23 September 2014, menyatakan Warga

Halaman 12 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berhak Mengajukan Hak Milik untuk tanahnya, ini sesuai pernyataan Badan Pertanahan Nasional (BPN) bahwa Status Tanah adalah Eigendom Verponding bernomor 1732. Eigendom Verponding (dari bahasa Belanda) artinya adalah BELUM BERSERTIPIKAT/BELUM MEMILIKI STATUS HAK alias TANAH TAK BERTUAN alias TANAH YANG TIDAK ADA PEMILIKNYA. Maka secara a quo belum terjadi perubahan atau konversi hak lama, oleh karena itu tanah tersebut menjadi milik Negara sehingga warga dan PARA PENGGUGAT berhak untuk memiliki tanah tersebut;

42. Bahwa selanjutnya pada Tanggal 11 Oktober 2014, DPRD Kota Tegal memberikan Rekomendasi kepada Pemerintah Kota Tegal, terkait dengan pengukuran ulang Eigendom Verponding 1732 dan Surat Keterangan Tanah (SKT) kepada **PARA PENGGUGAT**;
43. Bahwa jauh sebelum dilakukan pengusuran oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II**, **PARA PENGGUGAT** telah mengajukan permohonan kepada **TURUTTERGUGATII**(Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tegal) dengan menyampaikan surat **PARA PENGGUGAT** tertanggal 19 Maret 2015, **Perihal Surat, tentang Permintaan Kejelasan Riwayat dan Status Tanah,(Bukti PP-9)**;
44. Bahwa selanjutnya **TURUT TERGUGAT II** (BPN Kota Tegal), memberikan tanggapan atas surat permohonan **PARA PENGGUGAT** dimaksud sebagaimana dalam jawaban suratnya tertanggal 30 Maret 2015 Perihal Surat Tentang Pemberitahuan Kejelasan Riwayat Dan Status Tanah,**(Bukti PP-10)**;
45. Bahwa dikarenakan **PARA PENGGUGAT** tidak mendapat respon terhadap permohonan SKT (Surat Keterangan Tanah) yang pertama, maka berdasarkan surat jawaban yang diberikan oleh **TURUTTERGUGAT II**, selanjutnya **PARA PENGGUGAT** mengajukan surat permohonan SKT (Surat Keterangan Tanah) **KEDUA** kepada **TURUT TERGUGAT I** (Bapak Lurah Panggung) yang perihal suratnya, **tentang permohonan SKT paguyuban Himpunan Masyarakat Pemilik Tanah Negara (HMPTN) Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal pada hari Selasa tertanggal 24 Maret 2015**, yang inti dari permohonan masyarakat tersebut agar segera memberikan/mengeluarkan surat terhadap status serta riwayat tanah warga dan **PARA PENGGUGAT**,**(Bukti PP-11)**;
46. Bahwa rumah dan bangunan milik **PARA PENGGUGAT** yang telah beberapa kali dimohonkan SKT, tidak pernah diberikan oleh **TURUTTERGUGAT I**, bahkan beredar informasi yang berkembang diluar, tidak terbitnya SKT **PARA PENGGUGAT**, diduga dikarenakan adanya tekanan dari pihak tertentu kepada

Halaman 13 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lurah Panggung agar tidak membuat Surat Keterangan Tanah (SKT) untuk Warga RT.07 dan RT.08 Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;

47. Bahwa selang 2 (*Dua*) tahun karena tidak mendapatkan kabar yang jelas perihal Tanah ***Eigendom Verponding 1732*** tersebut, maka pada tanggal 23 Januari 2020 **PARA PENGGUGAT** membuat **Surat Audiensi kepada Walikota/Wakil Walikota Tegal, dan tanggal 24 Januari 2020 mengajukan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang ke-3 kepada TURUT TERGUGAT I (Bpk Lurah, Kelurahan Panggung), Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal, (Bukti PP-12);**
48. Bahwa walaupun pengajuan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diajukan **PARA PENGGUGAT** sudah didasarkan atas alasan-alasan yang sangat berdasar secara hukum namun **TERGUGAT I** tidak juga melakukan kewajiban hukum yang melekat pada jabatannya untuk segera menerbitkan SKT warga yang sudah berkali-kali diajukan oleh **PARA PENGGUGAT**, bahwa Oleh karena itu, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka **TURUT TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum**, sebagaimana yang tercantum dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerduta)**, berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*" (tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku dan yang sudah ditentukan);
49. Bahwa selain melakukan perbuatan melawan hukum, **TURUT TERGUGAT I** secara jelas dan nyata telah melanggar surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.IV/2016 tentang *Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang intinya menyampaikan edaran kepada seluruh Kantor Pertanahan untuk menyederhanakan proses pendaftaran tanah (pensertifikatan tanah), yang artinya bahwa SKT tidak diperlukan lagi sebagai syarat pendaftaran tanah;*
50. Bahwa pada tanggal 7 Oktober 2020 **PARA PENGGUGAT** berkonsultasi dan menanyakan perihal pengajuan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada **TURUT TERGUGAT II** (Badan Pertanahan Kota Tegal) akan tetapi **TURUT TERGUGAT II** masih menunggu keputusan pengadilan dan tetap menggunakan Surat Keterangan Tanah (SKT) (**Bukti PP-13**);
51. Bahwa walaupun pengajuan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diajukan **PARA PENGGUGAT** sudah didasarkan atas alasan-alasan yang sangat sah menurut hukum namun **TURUT TERGUGAT II** tidak juga melakukan

Halaman 14 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban hukum sebagaimana jabatan yang melekat padanya agar menerbitkan SKPT warga yang sudah berkali-kali diajukan oleh **PARA PENGGUGAT**, Bahwa Oleh karena itu, berdasarkan uraian tersebut diatas, maka **TURUT TERGUGAT II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum**, sebagaimana yang tercantum dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.*"(tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku dan yang sudah ditentukan);

52. *Bahwa selain melakukan perbuatan melawan hukum, TURUT TERGUGAT II secara jelas dan nyata juga telah melanggar surat Edaran Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat yang intinya menyampaikan edaran kepada seluruh Kantor Pertanahan untuk menyederhanakan proses pendaftaran tanah (pensertifikatan tanah), yang artinya bahwa SKT tidak diperlukan lagi sebagai syarat pendaftaran tanah;*
53. Bahwa berdasarkan Pasal 22 ayat (2) UUPA, dapat diketahui bahwa salah satu terjadinya hak milik adalah karena Undang-Undang. Sehingga, ketentuan konversi dalam UUPA, yang menentukan bahwa hak eigendom atas tanah sejak berlakunya UUPA menjadi hak milik merupakan salah satu dasar terjadinya hak milik, akan tetapi hak **PARA PENGGUGAT** untuk meningkatkan alas haknya jelas tidak dapat terpenuhi dari dan akibat tidak diterbitkannya **SKT dan SKPTPARA PENGGUGAT** yang secara sengaja dan melawan hukum telah dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II**;
54. Bahwa berdasarkan uraian yang **PARA PENGGUGAT** sampaikan diatas serta tidak adanya perlindungan hukum yang diberikan oleh **PARA TERGUGAT** terhadap warga masyarakat Kelurahan Panggung secara keseluruhan maka, pada hari Selasa tertanggal 03 Maret 2020, pada pukul 08.00 WIB sampai dengan selesai telah terjadi pembongkaran bangunan hunian/tempat tinggal dan tempat usaha milik **PARA PENGGUGAT**,(Bukti PP-4);
55. Bahwa pembongkaran/penggusuran dilakukan oleh **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** tanpa adanya perintah pengadilan dan ataupun putusan pengadilan yang menyatakan bahwa tempat tinggal/tempat usaha **PARA PENGGUGAT** harus dibongkar;

Halaman 15 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



56. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."*

Bahwa dari bunyi pasal tersebut maka dapat ditarik unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dialami oleh yaitu;

- Ada perbuatan melawan hukum;
- Ada kesalahan;
- Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- Ada kerugian yang ditimbulkan.

57. Bahwa **Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas)** artinya ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan **PARA TERGUGAT** dengan akibat yang muncul. Kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan yang ditimbulkan;

58. Bahwa oleh karena akibat adanya penggusuran yang melawan hukum dan Perundang-undangan maka, jelas apa yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** juga harus dinyatakan merupakan Perbuatan yang melawan hukum, sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)**, berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";*

59. Bahwa akibat hukum dari pembongkaran/penggusuran yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** maka sangatlah jelas mengakibatkan dan menimbulkan kerugian **MATERIL** bagi **PARA PENGGUGAT**. Bahwa kerugian yang nyata-nyata ada, yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT** dapat kami uraikan secara rinci sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Kerugian Materiil PENGGUGAT I;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 55 M² x Rp. 310.000 = Rp. 17.050.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.2.452.000,- (*Dua Juta Empat Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah*);

2) Kerugian Materiil PENGGUGAT II;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 35 M² x Rp. 310.000 = Rp. 10.850.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp.10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*);

3) Kerugian Materiil PENGGUGAT III;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.505.058,- (*Lima Ratus Lima Ribu Lima Puluh Delapan Rupiah*);

4) Kerugian Materiil PENGGUGAT IV;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha penjualan tiket perhari sebesar Rp. 300.000,- (*Tiga Ratus Ribu Rupiah*);

5) Kerugian Materiil PENGGUGAT V;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha konter HP perhari sebesar Rp.423.220,- (*Empat Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Dua Puluh Rupiah*);

6) Kerugian Materiil PENGGUGAT VI;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.480.000,- (*Empat Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah*);

7) Kerugian Materiil PENGGUGAT VII;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp.6.500.000,- (*Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);

8) Kerugian Materiil PENGGUGAT VIII;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp.5.250.000,- (*Lima Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah*);

Halaman 17 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9) Kerugian Materiil PENGGUGAT IX;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp. 7.000.000,- (*Tujuh Juta Rupiah*);

10) Kerugian Materiil PENGGUGAT X;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp. 9.000.000,- (*Sembilan Juta Rupiah*);

11) Kerugian Materiil PENGGUGAT XI;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.141.000,- (*Seratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah*);

12) Kerugian Materiil PENGGUGAT XII;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.516.000,- (*Lima Ratus Enam Belas RibuRupiah*);

60. Bahwa selain itu **PARA PENGGUGAT** juga telah mengalami kerugian **IMMATERIIL**, yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh **PARA PENGGUGAT** di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh **PARA PENGGUGAT** di kemudian hari. Karena faktanya bahwa **PARA PENGGUGAT** memang menjalankan kegiatannya secara langsung dengan melakukan proses dan transaksi dengan masyarakat luas baik pelaku bisnis, pejabat pemerintah, maupun masyarakat pada umumnya, oleh karenanya kerugian **PARA PENGGUGAT** patut dinilai sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (*Dua Milyar Rupiah*);

61. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini, kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum **PARA TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp. 10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana **PARA TERGUGAT** lalai untuk menjalankan putusan ini;

62. Bahwa gugatan **PARA PENGGUGAT** didasarkan pada bukti-bukti otentik yang sah dan tidak dapat lagi disangkal kebenarannya, yang telah memenuhi ketentuan hukum dan perundang-undangan, maka **PARA PENGGUGAT** mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan

Halaman 18 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu meskipun ada **bantahan**, **banding** atau **kasasi**(*uit voerbaar bij voorrad*);

M A K A berdasarkan uraian serta fakta-fakta hukum tersebut di atas, **PARA PENGGUGAT** mohon, agar kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara iniberkenan menyatakan dalam amarnya dan menjatuhkan putusan sebagai berikut;

DALAM PROVISI

- Menerima Tuntutan Provisi **PARAPENGGUGAT**.
- Menghukum Para Tergugat untuk dengan segera **menghentikan segala perbuatan/tindakan PARA TERGUGAT** yang melakukan pembangunan diatas objek sengketa aquo;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT I, TERGUGAT II**, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan pengusuran terhadap bangunan rumah milik **PARA PENGGUGAT**;
3. Menyatakan **TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II**, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT I** untuk menerbitkan/ mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) kepada Para Penggugat di Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 03, Jalan Kolonel Sudiarto warga Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;
5. Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT II** untuk menerbitkan/ mengeluarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Para Penggugat di Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 03, Jalan Kolonel Sudiartowarga Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;
6. Memerintahkan kepada **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II DAN TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II** untuk mentaati dan menjalankan isi putusan dalam perkara ini;
7. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai dan sekaligus kepada **PARA PENGGUGAT** yang digusur dengan perhitungan kerugian masing-masing dapat diuraikan secara rinci sebagai berikut;
 - 1) **Kerugian Materiil PENGGUGAT I**;
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 55 M² x Rp. 310.000 = Rp. 17.050.000,-

Halaman 19 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.2.452.000,- (*Dua Juta Empat Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah*);
- 2) Kerugian Materiil PENGGUGAT II;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 35 M² x Rp. 310.000 = Rp. 10.850.000,-
 - Dikontrakan setahun sebesar Rp.10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*);
- 3) Kerugian Materiil PENGGUGAT III;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
 - Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.505.058,- (*Lima Ratus Lima Ribu Lima Puluh Delapan Rupiah*);
- 4) Kerugian Materiil PENGGUGAT IV;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
 - Keuntungan usaha penjualan tiket perhari sebesar Rp. 300.000,- (*Tiga Ratus Ribu Rupiah*);
- 5) Kerugian Materiil PENGGUGAT V;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
 - Keuntungan usaha konter HP perhari sebesar Rp.423.220,- (*Empat Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Dua Puluh Rupiah*);
- 6) Kerugian Materiil PENGGUGAT VI;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
 - Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.480.000,- (*Empat Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah*);
- 7) Kerugian Materiil PENGGUGATVII;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
 - Dikontrakan setahun sebesar Rp.6.500.000,- (*Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);
- 8) Kerugian Materiil PENGGUGAT VIII;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
 - Dikontrakan setahun sebesar Rp.5.250.000,- (*Lima Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah*);
- 9) Kerugian Materiil PENGGUGAT IX;**

Halaman 20 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp. 7.000.000,- (*Tujuh Juta Rupiah*);

10) Kerugian Materiil PENGGUGATX;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp. 9.000.000,- (*Sembilan Juta Rupiah*);

11) Kerugian Materiil PENGGUGAT XI;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.141.000,- (*Seratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah*);

12) Kerugian Materiil PENGGUGATXII;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.516.000,- (*Lima Ratus Enam Belas RibuRupiah*);

8. Menghukum **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II**, untuk membayar kerugian immaterial kepada **PARA PENGGUGAT** secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*Dua Milyar Rupiah*);
9. Menghukum **TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT IDAN TURUT TERGUGAT II** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*) setiap harinya apabila lalai/ terlambat melaksanakan isiputusan ini
10. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) meskipun terdapat upaya banding, kasasi maupun *verzet* atau upaya hukum lainnya;
11. Menghukum **TERGUGAT I dan TERGUGAT II, DAN TURUT TERGUGATI dan TURUT TERGUGAT II** untuk membayar biaya perkara yang timbul;
Atau apabila Pengadilan berpendapat lain,
 - *Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)*;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat kuasanya sebagaimana tersebut diatas, **Tergugat I** hadir diwakili oleh Jesse Heber Ambuwaru, S.H., M.H., Juno Jalugama, S.H dan Adrianus Pala, S.H dari Kantor hukum Jesse Heber Ambuwaru, S.H., M.H & Partners, beralamat di Komplek Ruko Bonagabe Blok B/1 Jalan Jati Negara Timur Raya Nomor 101 Jakarta 13310, untuk

Halaman 21 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II DAN Turut Tergugat I hadir diwakili oleh Advokat Budio Pradibto, S.H., Intan Selasi, S.H., Mkn., Seno Anggoro, S.H., M.H., Gunawan Adisusyanto, S.H dan Niken Tri Haryati, S.H; untuk **Turut Tergugat II** diwakili Widhi Priyono, SSIT dan Puji Gunawan, SH.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui upaya Mediasi, dengan menunjuk **Indah Novi Susanti, S.H., M.H.**, sebagai mediator, dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 04 Maret 2021 dapat diketahui bahwa proses mediasi telah dilaksanakan dengan baik tetapi tidak berhasil, dan para pihak memohon agar pemeriksaan perkara dilanjutkan melalui litigasi persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi gagal, maka sidang dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Para Penggugat,

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menyerahkan jawabannya secara tertulis pada persidangan tanggal 18 Maret 2021 sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :

I. Dalam Provisi

Permohonan Provisi Para Penggugat Secara Hukum Tidak Memenuhi Syarat-Syarat Yang Ditentukan Oleh Peraturan Perundang-Undangan

1. Bahwa di dalam Gugatannya angka 1 s/d 10, hal. 4 s/d 7 Para Penggugat pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan Putusan Provisi dalam Perkara A *Quodan* memerintahkan agar Para Tergugat menghentikan segala perbuatan/tindakan Para Tergugat yang melakukan pembangunan diatas objek sengketa *a quo*;

2. Bahwa dalil-dalil tersebut diatas/Permohonan Provisi Para Penggugat sangatlah tidak berdasar dan patut untuk ditolak, oleh karena :

- Permohonan Provisi/Putusan Serta Merta yang diajukan oleh Para Penggugat tidak memenuhi syarat yang digariskan oleh Pasal 180 ayat (1) HIR yang menyebutkan :

“(1) Biar pun orang membantah keputusan hakim atau meminta banding, pengadilan boleh memerintahkan supaya keputusan hakim itu dijalankan dulu, jika ada suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum yang pasti, atau jika dikabulkan tuntutan sementara, pula dalam hal perselisihan tentang besit. (KUHPerd. 548 dst.; Rv. 53 dst.; IR. 181, 190; S. 1867-29.)

Halaman 22 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selain tidak memenuhi syarat-syarat di dalam Pasal 180 (1) HIR diatas, Permohonan Provisi juga tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan di dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung R.I. No. 3 Tahun 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) Dan Provisionil yang di dalamnya pada angka 4 menyebutkan :

"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberi petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang- undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
- Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
- Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
- Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*."

II. Dalam Eksepsi

A. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur libel*)

Dalil Gugatan Para Penggugat tidak memiliki atau tidak jelas dasar hukumnya atau Hak Para Penggugat Atas Objek Gugatan Tidak Jelas

3. Bahwa di dalam Gugatannya pada angka 26 s/d 30 hal. 10 s/d 11, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan :

- Sebagai pihak yang menguasai objek perkara yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto, RT.007 dan RT.008/RW.003, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal secara terus menerus selama 20 (dua puluh) dan/atau 30 (tiga puluh) tahun;

Halaman 23 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebagai pemilik bangunan dan pembayar pajak yang baikatas objek bangunan terletak diJl. Kolonel Sudiarto, RT.007 dan RT.008/RW.003, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;
- Sebagai pihak yang berhak mengajukan permohonan untuk diberikan hak baru atas tanah yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto, RT.007 dan RT.008/RW.003, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal;

4. Bahwa dalil-dalil tersebut sangatlah tidak berdasar dan patut untuk ditolak oleh karena :

- Penguasaan Fisik oleh Penggugat I didasarkan atas adanya Perjanjian sewa menyewa No. 0008/52125/D.4/941/TG/TN/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 dengan masa periode sewa terhitung dari 01 Januari 2012 s/d 31 Desember 2013 (telah berakhir dan tidak diperpanjang), dimana yang menandatangani Perjanjian ini adalah Sdr. Ropian (pemilik warung makan pian) yang merupakan keluarga/kerabat Penggugat I (hal ini tidak pernah dibantah oleh Penggugat I dan terbukti dalam perkara No. 12/Pdt.G/2020/PN.TGL), dimana dalam perjanjian tersebut disepakati :

- Penggugat I berkewajiban untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, hal mana diatur pada Pasal 3 (Kewajiban dan Hak Para Pihak), Ayat 2 (Kewajiban Pihak Kedua), huruf a;
- Penggugat I berkewajiban menyerahkan objek sewa setelah berakhirnya perjanjian dan jika yang bersangkutan lalai untuk menyerahkan objek sewa, maka Tergugat I berhak untuk melakukan sendiri pengosongan dengan/atau tanpa bantuan alat kekuasaan Negara sebagaimana diatur pada Pasal 12 (Pengembalian Objek Sewa) yang Tergugat I kutip sebagai berikut :

1) **Apabila Perjanjian ini berakhir maka PIHAK KEDUA berkewajiban untuk menyerahkan dan mengembalikan Objek Sewa tersebut kepada PIHAK PERTAMA bebas dari segala kewajiban/beban pihak lain, terpelihara dengan baik pada waktu berakhirnya Perjanjian sewa menyewa, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender setelah Perjanjian ini berakhir.**

2) **Apabila PIHAK KEDUA karena alasan apapun lalai atau tidak melaksanakan penyerahan/pengembalian tersebut pada ayat (1), maka PIHAK PERTAMA melakukan sendiri pengosongan Objek Sewa dengan atau tanpa bantuan Alat Kekuasaan Negara yang sah dan biaya untuk maksud tersebut menjadi tanggungan PIHAK KEDUA dan apabila terdapat barang-barang milik PIHAK KEDUA ada kerusakan atau hilang, maka PIHAK PERTAMA tidak berkewajiban mengganti kerugian apapun kepada PIHAK KEDUA."**

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

Halaman 24 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat I telah juga membuat surat pernyataan pada saat ditandatanganinya Perjanjian, dimana pada pokoknya dalam pernyataan tersebut, Penggugat I mengakui hal-hal sebagai berikut :

"2. Mengakui bahwa telah memanfaatkan tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

3. Apabila PT. Kereta Api Indonesia (Persero) membutuhkan kembali objek tersebut saya bersedia sewaktu-waktu mengosongkan dan menyerahkan Sebidang Tanah tersebut tanpa syarat kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero), dalam waktu 1 bulan setelah ada pemberitahuan dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

5. Yang berhak dan berwenang untuk mensertifikatkan Tanah tersebut adalah PT. Kereta Api Indonesia (Persero)."

- Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) adalah bukan tanda bukti hak atas tanah melainkan surat keputusan kepala KPP mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak dalam bentuk dokumen yang berisi besarnya utang atas pajak bumi dan bangunan yang harus dilunasi wajib pajak pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan;
- Para Penggugat tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang merupakan kewajiban bagi setiap pemilik bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (UU 28/2002) dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (PP 36/2005), serta Peraturan Daerah Kota Tegal No. 2 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung (Perda 2/2015), yang menyebutkan :

- **Pasal 7 Ayat (2) UU 28/2002**

2) Persyaratan administratif bangunan gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi persyaratan status hak atas tanah, status kepemilikan bangunan gedung, dan izin mendirikan bangunan."

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

- **Pasal 40 Ayat (2) huruf b UU 28/2002**

Dalam penyelenggaraan bangunan gedung, pemilik bangunan gedung mempunyai kewajiban:

b. memiliki izin mendirikan bangunan (IMB);

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

- **Pasal 14 Ayat (1) PP 36/2005**

Setiap orang yang akan mendirikan bangunan gedung wajib memiliki izin mendirikan bangunan gedung.

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

- **Pasal 11 Ayat (1) Perda 2/2015**

Halaman 25 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setiap orang atau badan selaku pemilik bangunan gedung harus memiliki IMB."

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

- Para Penggugat tidak berhak mengajukan Permohonan Hak ke Kantor Pertanahan Kota Tegal, karena pihak yang dapat mengajukan permohonan hak dengan dasar telah menguasai fisik tanah secara terus menerus selama bertahun-tahun haruslah penguasaan yang dilakukan dengan itikad baik, sedangkan penguasaan fisik yang dilakukan oleh Para Penggugat bukanlah merupakan penguasaan fisik yang dilakukan dengan itikad baik, tetapi penguasaan fisik objek perkara yang dilakukan secara melawan hukum (dengan tipu daya dan kebohongan), dimana:
 - Penggugat I dahulu merupakan penyewa dan setelah masa sewa berakhir Penggugat I tidak memperpanjang dan/atau menyerahkan kembali objek sewa tersebut kepada yang berhak (*In Casu* Tergugat I) sebagaimana telah diuraikan diatas;
 - Para Penggugat menguasai objek perkara milik Tergugat I dengan tanpa hak dan/atau Perjanjian Sewa Menyewa dengan Tergugat I;
- 5. Bahwa dari uraian-uraian diatas, secara hukum Gugatan Para Penggugat tidak memiliki atau tidak jelas dasar hukumnya/Para Penggugat tidak memiliki hak atas tanah maupun bangunan, sehingga karenanya Gugatan tersebut patut untuk tidak diterima oleh Majelis Hakim Perkara *A Quo*;

Posita dan Petitum di dalam Gugatan Para Penggugat Saling Bertentangan

6. Bahwa di dalam Gugatannya pada angka 4 s/d 7 hal. 6, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan diatas tanah yang terletak di wilayah Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah telah berdiri bangunan milik Para Penggugat seluas ± 365 m² dan sebanyak 22 (dua puluh dua) bangunan milik warga RT.07 dan RT.08/RW.03, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal dirobuhkan bangunannya dari Jl. Pancasila sampai dengan Jl. Kolonel Sudiarto (*Vide* :Posita angka 4, hal. 6 Gugatan Para Penggugat);
7. Bahwa akan tetapi, di dalam *Petitumnya* Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Perkara *A Quo* agar menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil terhadap nilai bangunan yang apabila dijumlahkan totalnya seluas 340m², hal mana tentunya secara nyata terdapat adanya kontradiksi antara *Posita* dan *Petitum* di dalam Gugatan Para Penggugat. Adapun *Petitum* tersebut akan Tergugat I kutip kembali sebagai berikut :

Halaman 26 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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. Menghukum **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai dan sekaligus kepada **PARA PENGGUGAT** yang digusur dengan perhitungan kerugian masing-masing dapat diuraikan secara rinci sebagai berikut:

- 1) **Kerugian Materiil PENGGUGAT I;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 55 M².....
- 2) **Kerugian Materiil PENGGUGAT II;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 35 M².....
- 3) **Kerugian Materiil PENGGUGAT III;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 4) **Kerugian Materiil PENGGUGAT IV;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 5) **Kerugian Materiil PENGGUGAT V;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 6) **Kerugian Materiil PENGGUGAT VI;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 7) **Kerugian Materiil PENGGUGAT VII;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 8) **Kerugian Materiil PENGGUGAT VIII;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 9) **Kerugian Materiil PENGGUGAT IX;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 10) **Kerugian Materiil PENGGUGAT X;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 11) **Kerugian Materiil PENGGUGAT XI;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M².....
- 12) **Kerugian Materiil PENGGUGAT XII;**
 - Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M²....."

8. Bahwa selain hal-hal diatas, pertentangan juga terdapat pada *Posita* Gugatan Para Penggugat pada angka 48 dengan *Petitum* pada angka 4, dimana pada *Positanya* angka 48 Para Penggugat mendalilkan Tergugat I tidak mengeluarkan Surat Keterangan Tanah(SKT)tetapi di *Petitumnya* angka 4, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Turut Tergugat I untuk menerbitkan SKT. Adapun *Posita* dan *Petitum* dimaksud akan Tergugat I kutip kembali, sebagai berikut :

Halaman 27 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Posita angka 48, hal. 20

*“.....namun **TERGUGAT I** tidak juga melakukan kewajiban hukum yang melekat pada jabatannya untuk segera menerbitkan SKT warga yang sudah berkali-kali diajukan oleh **PARA PENGGUGAT.....**”*

Petitum angka 4, hal. 20

*“Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT I** untuk menerbitkan/mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT).....”;*
(Penggaris bawahan oleh Tergugat I)

• Gugatan Para Penggugat *Error In Persona*

Penggugat VI Tidak Mempunyai Hak Untuk Mengajukan Gugatan A quo

9. Bahwa mohon ditolak dalil-dalil Para Penggugat angka 4 s/d 7 hal. 6 yang pada pokoknya mendalilkan tindakan Para Tergugat yang melakukan pembongkaran/pengusuran terhadap 22 (dua puluh dua) bangunan rumah dan toko milik Para Penggugat yang terletak di Jl Pancasila sampai dengan Jl. Kolonel Sudiarto adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena **Penggugat VI** (Tri Retno Handayani) telah menerima ongkos bongkar yang ditawarkan oleh Tergugat I, hal mana mengenai telah diterimanya ongkos bongkar oleh Peggugat VI telah diperiksa dan terbukti dalam perkara No. 12/Pdt.G/2020/PN.TGL yang akan Tergugat I kutip kembali pertimbangan Majelis Hakim pada paragraf pertama, hal. 92, Putusan No. 12/Pdt.G/2020/PN. TGL, sebagai berikut :

*“Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang dimajukan oleh **Para Peggugat atas nama AGUS SUMARDI.....**, telah menerangkan bahwa Sebagian dari Para Peggugat yaitu Hj.Maryati (Peggugat III); **Tri Retno Handayani (Peggugat VI)**; Ida Wahyuni (Peggugat XI) dan Sri Mulya Ismiyati (Peggugat XVII) telah menerima Ganti rugi atas jumlah kerugian yang dideritanya, terkait dengan Tanah Objek Sengketa;”*
(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

10. Bahwa selanjutnya mengenai *error in person* khususnya dalam bentuk *Diskualifikasi In Person*/Peggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara A Quo menyatakan Gugatan A Quo tidak dapat diterima, hal mana sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973:**“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Peggugat atas tanah sengketa tidak jelas;”

Halaman 28 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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

- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973** menyatakan bahwa: *"Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*. Atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum;
- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977** menyatakan bahwa :*"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;

11. Bahwa berdasarkan yang telah diuraikan diatas, tentang Eksepsi *Obscuure Libel* dan Eksepsi *Error In Persona*, maka sangatlah patut menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal yang memeriksa dan mengadili perkara *AQuo* menyatakan bahwa Gugatan Penggugat **tidak dapat diterima** (*Niet ontvankelijk verklaard atau N.O*);

III. Dalam Pokok Perkara

12. Bahwa mohon hal-hal yang telah Tergugat I kemukakan dalam bagian eksepsi diatas, dapat dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini;
13. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat I;

Fakta Hukum

14. Bahwa sebelum Tergugat I menyampaikan Jawaban dalam pokok perkara, terlebih dahulu Tergugat I menyampaikan fakta-fakta mengapa Tergugat I melakukan penertiban terhadap Tanah Objek Sengketa *A Quo*, karena di dalam Gugatannya, Para Penggugat menyampaikan fakta-fakta hukum yang kurang/tidak lengkap dan berusaha untuk mengaburkan fakta-fakta yang sebenarnya dengan mendalilkan sebagai pihak yang telah menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal seluas $\pm 365m^2$ secara terus menerus dan/atau Para Penggugat mendalilkan sebagaipihak yang berhak atasObjek Sengketa (bangunan dan tanah), sehingga penertiban/pengosongan yang dilakukan oleh Para Tergugatterhadap Tanah Objek Sengketa dimaksud dianggap oleh Para Penggugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa Penggugat I adalahpihak yang menempati toko-toko/kios-kios yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur,

Halaman 29 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Tegal dahulu adalah merupakan penyewa tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (PT. KAI) yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto (lahan/Objek yang ditertibkan) yang digunakan sebagai tempat usaha berdasarkan Perjanjian No. 0008/52125/D.4/941/TG/TN/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 dengan masa periode sewa terhitung dari 01 Januari 2012 s/d 31 Desember 2013 yang dalam pemeriksaan perkara perdata No. 12/Pdt.G/2021/PN.TGL hal dimaksud tidak pernah dibantah oleh Penggugat I dalam Repliknya;

16. Bahwa selanjutnya, Tergugat I dan Tergugat II menjalin kerjasama di dalam melakukan penataan kawasan Stasiun Tegal yang dituangkan dalam Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kota Tegal dengan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Tentang Penataan Kawasan Stasiun Tegal No. 650/012.1/2019 No. KL.703/IX/14/KA-2019 tanggal 28 September 2019 dan sebagai pelaksanaan atas kesepakatan tersebut, Tergugat II telah melakukan sosialisasisebanyak 3 (tiga) kali kepada para pedagang di sekitar Stasiun Kota Tegal pada tanggal 13 Februari 2020, 17 Februari 2020 dan 26 Februari 2020 untuk mengosongkan/membongkar sendiri toko/kios yang ditempatinya, karena akan dilakukan penataan kawasan Stasiun Tegal/kepentingan umum;

17. Bahwa setelah dilakukan sosialisasi tersebut, Tergugat I telah juga memberitahukan kepada pihak yang menempati 22 (dua puluh dua) toko/kios yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto dan Jl. Pancasila untuk membongkar toko/kios yang ditempatinya dan akan diberikan ongkos bongkar sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)/meter, dimana sebagian pihak telah membongkar/mengosongkan toko/kios yang ditempatinya, namun sebagian lagi belum membongkar/mengosongkan. Sehingga karenanya Tergugat I memberikan peringatan kepada para pihak yang belum membongkar/mengosongkan tersebut perihal rencana akan dilakukannya pembongkaran/pengosongan melalui surat:

- Peringatan Pertama tertanggal 20 Februari 2020;
- Peringatan Kedua tertanggal 24 Februari 2020;
- Peringatan Ketiga tertanggal 28 Februari 2020;
- Pemberitahuan Penertiban tertanggal 28 Februari 2020;

Yang selanjutnya sebagai bentuk komitmen Tergugat I kepada Tergugat II dalam kerjasama melakukan penataan kawasan Stasiun Tegal, pada tanggal 03 Maret 2020 dilakukanlah pembongkaran/penertiban terhadap toko-toko/kios-kios yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto tersebut;

Halaman 30 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka mohon ditolak dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 26 s/d 30, hal. 10 s/d 11 yang pada pokoknya Para Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang telah bertempat tinggal/menguasai secara sah dan terus menerus dengan itikad baik atas objek perkara yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal seluas ± 365 m² dan sebagai pemilik 22 (dua puluh dua) bangunan rumah dan toko di Jl. Pancasila dan Jl. Kolonel Sudiarto yang telah ditertibkan/dibongkar oleh Tergugat I dan Tergugat II, oleh karena :

- Para Penggugat tidak dapat membuktikan hak atas objek sengketa (tanah dan bangunan) dan bukan sebagai pihak yang menguasai fisik objek perkara dengan itikad baik, begitupun halnya dengan Penggugat I yang sebenarnya adalah merupakan bekas penyewa tanah milik Tergugat I sebagaimana telah terurai diatas pada bagian eksepsi dan fakta hukum, yang juga dalam pemeriksaan perkara perdata No. 12/Pdt.G/2021/PN.TGL hal dimaksud tidak pernah dibantah oleh Penggugat I;
- Pembayaran pajak bumi dan bangunan adalah bukan merupakan tanda bukti hak atas tanah/bangunan sebagaimana telah Tergugat I uraikan pada bagian Eksepsi diatas, hal mana Mahkamah Agung R.I. di dalam :
 - **Putusan Mahkamah Agung RI. No. 34/K/Sip/1960** menyebutkan "*Surat petuk/girik (sekarang PBB pajak bumi dan bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adakah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut*"
 - **Putusan Mahkamah Agung RI. No. 2173 K/Pdt/2014** pada paragraf 1, hal. 13 menyebutkan "*Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, karena hanya mengajukan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) sebagai bukti di persidangan, sedangkan SPPT-PBB bukanlah bukti kepemilikan.....*"
- Para Penggugat juga tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas objek sengketa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (UU 28/2002) dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (PP 36/2005), serta Peraturan Daerah Kota Tegal No. 2 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung (Perda 2/2015);
- Penggugat VI telah juga menerima ongkos bongkar dari Tergugat I (hal mana mengenai telah diterimanya ongkos bongkar oleh Penggugat VI telah juga diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim dalam Perkara No. 12/Pdt.G/2020/PN.TGL) sebagaimana Tergugat I uraikan diatas;

Halaman 31 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



19. Bahwa selanjutnya mohon ditolak dalil Para Penggugat pada angka 41, hal. 13 yang pada pokoknya menganggap dengan tidak dilakukannya konversiterhadap tanah yang berstatus *Eigendom Verponding* No. 1732, maka tanah tersebut menjadi milik Negara yang dapat diajukan kepemilikannya oleh Para Penggugat, karena tanah objek sengketa dimaksud bukan tanah Negara bebas melainkan milik Tergugat I (tercatat di dalam Aktiva Tetap Tergugat I) dan atas kepemilikan tersebut telah juga diakui oleh Penggugat I di dalam Surat Pernyataan yang menjadi lampiran Perjanjian-Perjanjian sewa menyewa sebagaimana disebutkan pada bagian eksepsi dan fakta hukum diatas. Adapun mengenai *Eigendom Verponding* No. 1732 telah juga diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim pada paragraf 4 hal. 92 dalam Putusan No. 12/Pdt.G/2020/PN.TGL, yakni sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa didalam posita gugatan angka 28 Para penggugat berpendapat bahwa status tanah objek sengketa adalah Eigendom Verponding bernomor 1732, dan Eigendom Verponding diartikan belum bersertifikat/belum memiliki status hak alias tanah tak bertuan alias tanah yang tidak ada pemiliknya, tentu pemahaman aquo adalah tidak sejalan dengan apa yang diuraikan dalam bukti yang dimajukan Turut Tergugat yaitu bukti TT.I-1 dan bukti TT.I-2 yaitu Terjemahan Recht van eigendom Verponding yang menerangkan bahwa luas tanah 47740 M2 Pemiliknya adalah N.V.Semarang Cheribon Stoomtram Maatschappij Akta Pengadilan tertanggal 23 Februari 1917”

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

20. Bahwa selanjutnya, *N.V.Semarang Cheribon Stoomtram Maatschappij* adalah merupakan perusahaan perkeretaapian yang telah di nasionalisasi oleh Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1959 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda yang menyebutkan sebagai berikut :

“Perusahaan-perusahaan kereta-api termaksud dalam pasal 1 adalah:

- 1) *milik N.V. Nederlandsch Indische Spoorwegmaatschappij;*
- 2) **milik Semarang-Cheribon Stoomtram-Maatschappij, N.V.**
- 3) *milik Semarang-Joana Stoomtram-Maatschappij, N.V.*
- 4) *milik Serajudal Stoomtram-Maatschappij, N.V.*
- 5) *milik Oost-Java Stoomtram-Maatschappij, N.V.*
- 6) *milik N.V. Mojokerto Stoomtram-Maatschappij.*
- 7) *milik N.V. Kediri Stoomtram-Maatschappij.*
- 8) *milik N.V. Malang Stoomtram-Maatschappij.*
- 9) *milik N.V. Probolinggo Stoomtram-Maatschappij.*
- 10) *milik N.V. Pasuruan Stoomtram-Maatschappij.*
- 11) *milik N.V. Madura Stoomtram-Maatschappij.*

semua berkedudukan di negeri Belanda, dan semua diwakili oleh seorang wakil "Vereniging van' Nederlands-Indonesische Spoor-en Tramweg-Maatschappij" yang berkedudukan di Bandung.”

21. Bahwa selanjutnya mohon ditolak dalil Para Penggugat pada angka 55 s/d 60, hal. 16 s/d 19 yang pada pokoknya menganggap Tergugat I dan Tergugat II telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan penertiban/pengosongan terhadap tanah objek sengketa tanpa adanya Perintah dan/atau Putusan Pengadilan, oleh karena :

- Penggugat I adalah merupakan bekas penyewa tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (PT. KAI) yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto (lahan/Objek yang ditertibkan) yang digunakan sebagai tempat usaha berdasarkan PerjanjianNo. 0008/52125/D.4/941/TG/TN/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 dengan masa periode sewa terhitung dari 01 Januari 2012 s/d 31 Desember 2013 yang memang berkewajiban untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan sesuai dengan yang diatur pada Pasal 3 (Kewajiban dan Hak Para Pihak), Ayat 2 (Kewajiban Pihak Kedua), huruf a dan menyerahkan objek sewa setelah berakhirnya perjanjian dan jika yang bersangkutan lalai untuk menyerahkan objek sewa, maka Tergugat I berhak untuk melakukan sendiri pengosongan dengan/atau tanpa bantuan alat kekuasaan Negara sebagaimana diatur pada Pasal 12 (Pengembalian Objek Sewa);
- Sewa menyewa antara Penggugat I dengan Tergugat I telah berakhir. Penggugat I telah juga membuat surat pernyataan pada saat membuat Perjanjian-Perjanjian diatas, yang pada pokoknya menyatakan telah mengakui objek sewa adalah milik Tergugat I dan bersedia menyerahkan objek sewa tanpa apabila dibutuhkan oleh Tergugat I, serta mengakui yang berhak dan berwenang melakukan pensertifikatan tanah sewa adalah Tergugat I sebagaimana telah diuraikan diatas;
- Selanjutnya mengenai Perjanjian antara Penggugat I dan Tergugat I telah juga diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim pada paragraf 2, hal. 96 dalam Putusan Perkara No. 12/Pdt.G/2021/PN.TGL yakni sebagai berikut :
*"Menimbang, bahwa setelah membaca secara baik dan seksama bukti- bukti tertulis yang dimajukan oleh Tergugat I yaitu bukti T.I-4a, bukti T.I-4b yaitu **Perjanjian Nomor 0008/52125/D.4/941/TG/TN/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dengan Ropian tentang Sewa Tanah Milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) di Jl. Kol. Sudiarto 30 RT. 07 RW.03 KM. 148 + 000/100 Kel. Panggung Kec. Tegal Timur Kota Tegal,.....maka dapat dipahami bahwa antara Tergugat I dengan Penggugat VII, dan juga dengan Penggugat I ternyata ada hubungan hukum yang telah ditaati oleh para pihak terkait dengan pemanfaatan sebagian dari tanah objek sengketa,"**
(Penebalan huruf oleh Tergugat I)*
- Para Penggugat sebagai pihak yang memanfaatkan/menempati kios-kios tidak memiliki hak apapun (hak milik atau hak sewa) atas tanah dan/atau bangunan, serta tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan, yang karenanya berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku terhadap

Halaman 33 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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-bangunan tersebut harus dilakukan pembongkaran, hal mana Tergugat I kutip sebagai berikut :

- **Pasal 45 ayat (1), huruf i UU28/2002**

1) *Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 dapat berupa:*

- i. **perintah pembongkaran bangunan gedung.***

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

- **Pasal 115 ayat (2) PP 36/2005**

2) ***Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki izin mendirikan bangunan gedung dikenakan sanksi perintah pembongkaran.***

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

- **Pasal 164 Ayat (1), huruf i Perda 2/2015**

Pemilik dan/atau pengguna bangunan gedung yang melanggar ketentuan Peraturan Daerah ini dikenakan sanksi administratif berupa:

- i. **perintah pembongkaran bangunan gedung.***

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

- **Pasal 166 Ayat (2) Perda 2/2015**

Pemilik bangunan gedung yang tidak memiliki IMB dikenakan sanksi perintah pembongkaran.”

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

- Penertiban yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II atas Objek Sengketa adalah sebagai bentuk pelaksanaan Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kota Tegal dengan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Tentang Penataan Kawasan Stasiun Tegal No. 650/012.1/2019 No. KL.703/IX/14/KA-2019 tanggal 28 September 2019;
- Selanjutnya, penertiban dimaksud juga didahului oleh adanya sosialisasi dan peringatan-peringatan dandengan disaksikan dan dibantu oleh alat kekuasaan Negara (pihak Polri, TNI dan Satpol PP), serta sebagai upaya penyelamatan aset guna menghindari kerugian di pihak Tergugat I walaupun tidak adanya perintah Eksekusi dari Pengadilan, penertiban mana dilakukan oleh Tergugat I dengan tujuan menjalankan Instruksi dari Kementerian Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dan Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) untuk melakukan inventarisasi penertiban Barang Milik Negara (BMN) di lingkungan BUMN guna mencegah timbulnya kerugian negara, hal mana berkaitan dengan adanya temuan aset-aset BUMN yang dikuasai oleh pihak yang tidak berhak/berwenang, sebagaimana diamanatkan di dalam:
 - Surat Komisi Pemberantasan Korupsi No. R-4002/10-12/09/2014 tentang tindak lanjut penertiban barang milik negara (BMN) di

Halaman 34 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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

Lingkungan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) tanggal 16 September 2014;

- Surat Komisi Pemberantasan Korupsi No. R-1027.H/01-12/03/2009 tentang tindak lanjut penertiban barang milik negara (BMN) tanggal 17 Maret 2009;
- Surat Edaran Meneg BUMN No. Se-09/MBU/2009 Tentang Penertiban Aset BUMN tanggal 25 Mei 2009;
- Bahwa hal serupa mengenai penertibandan penataan kembali demi kepentingan umum yang dilakukan Tergugat I, pernah diadili dan diputus oleh Pengadilan Tinggi Bandung dan Mahkamah Agung memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut :

Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 465/PDT/2017/PT.BDG. dalam Perkara antara Rosyid Nuryadin, dkk (Para Terbanding semula Para Penggugat) Melawan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (Pembanding semula Tergugat I) dan Pemerintahan Daerah Tingkat II Kota Bandung (Turut Terbanding semula Tergugat II)

Hal. 69 paragraf 1 s/d 3

Menimbang, bahwa sebagai mana yang telah dipertimbangkan tersebut diatas Pembanding semula Tergugat I didalam melakukan penertipan penghuni kios dan rumah diatas lahan milik Pembanding semula Tergugat I sudah sangat bijaksana dimana Para Terbanding semula Para Penggugat menempati lahan tanpa seizin pemiliknya yakni Pembanding semula Tergugat I selain dari pada itu seluruh kios dan rumah diatas lahan milik Pembanding semula Tergugat I tidak memiliki IMB dari Turut Terbanding semula Tergugat II dan didalam pengosongannya pun sudah bijaksana dengan cara pendekatan sejak tahun 2013 sampai dengan tahun 2016 baik dengan cara sosialisasi, peringatan- peringatan, teguran-teguran baik dengan surat maupun dengan rapat-rapat untuk musyawarah agar para penghuni mengosongkan lahan dan pemberian waktu yang cukup lama agar Para Terbanding semula Para Penggugat mengosongkan sendiri sebagai mana bukti-bukti yang telah dipertimbangkan tersebut diatas, apalagi lahan yang dikosongkan tersebut untuk kepentingan umum yakni untuk memenuhi kreteria standar pelayanan minimum untuk angkutan orang dengan kereta api bahwa paling sedikit di stasiun Kereta Api harus ada ruang tunggu, tempat ibadah, toilet dan tempat parkir untuk kenyamanan para penumpang;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, tindakan Pembanding semula Tergugat I yang telah melakukan pembongkaran terhadap bangunan tempat tinggal/kios/warung yang dihuni oleh Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 26 Juli 2016 dapat dibenarkan dan tindakan Pembanding semula Tergugat I bukan termasuk perbuatan yang melawan hukum;

(Penebalan huruf oleh Tergugat I)

Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 1775 K/Pdt/2018 dalam Perkara antara

Halaman 35 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rosyid Nuryadin, dkk (Para Pemohon Kasasi semula Para Terbanding) Melawan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) (Termohon Kasasi semula Pembanding) dan Pemerintahan Daerah Tingkat II Kota Bandung (Turut Termohon Kasasi semula Turut Terbanding);

Hal. 9 paragraf 3

*Bahwa pertimbangan hukum putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi Bandung yang membatalkan putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Bandung dengan menolak gugatan Para Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara a quo Judex Facti Pengadilan Tinggi Bandung telah memberikan pertimbangan yang cukup, **dimana keberadaan Para Penggugat di atas lahan atau tanah milik Tergugat I tanpa alas hak yang sah, baik perizinan menempati lahan atau tanah milik Tergugat I maupun perizinan untuk mendirikan bangunan, sehingga penertiban dan penataan kembali demi kepentingan umum dalam rangka pelayanan Tergugat I khususnya kepada masyarakat pengguna jasa kereta api atas lahan atau tanah milik Tergugat I yang telah dilakukan dengan cara sosialisasi tenggang waktu yang cukup kepada Para Penggugat dengan membongkar kios atau bangunan milik Para Penggugat yang berada di atas lahan atau tanah milik Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum;** (Penebalan huruf oleh Tergugat I)*

Permohonan Putusan Serta Merta yang diajukan oleh Para Penggugat tidak berdasar secara hukum

22. Bahwa mohon ditolak dalil Gugatan Para Penggugat pada angka 61, hal 19, yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk dapat menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*), karena hal dimaksud tidak dapat diterapkan apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil dan diajukan bersama-sama dengan tuntutan untuk membayar sejumlah uang sebagaimana dipahami dalam kaidah hukum pada:

- **Putusan MA RI No. 307k/Sip/1976** yang menyebutkan, "*Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*"
- **Putusan MA RI No. 79k/Sip/1972** yang menyebutkan "*Dwangsom tidak dapat dituntut bersama –sama dengan tuntutan membayar uang*"

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat I mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara berkenan untuk memutuskan, sebagai berikut :

I. Dalam Provisi

Menolak Permohonan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

II. Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) untuk seluruhnya;

III. Dalam Pokok Perkara

Halaman 36 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Jawaban Tergugat II

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa secara tegas kami menyangkal apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang kami akui secara tegas dalam Jawaban ini.
2. **Eksepsi Kompetensi Absolut**
 - a. bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya, Posita:
 - angka 7 yang menyatakan, "*Bahwa pengrusakan/pembongkaran terhadap tempat tinggal dan hunian rumah warga dilakukan secara melawan hukum ...*";".
 - angka 16 yang menyatakan, "*Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tegal terhadap PARA PENGGUGAT DAN TURUT TERGUGAT melalui Pertanggung jawaban Perdata Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. [asal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);*".
 - angka 32 yang menyatakan, "*Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, PARA PENGGUGAT memiliki hak untuk mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ...*";".
 - angka 33 jo. angka 56 yang berbunyi, "*Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum ...*";".
 - angka 58 yang menyatakan, "*Bahwa oleh karena akibat adanya pengrusakan yang melawan hukum dan Perundang-undangan maka, jelas apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga harus dinyatakan merupakan Perbuatan yang melawan hukum ...*";".

keseluruhan hal tersebut menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

- b. bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Petitum halaman 19 angka 2 yang menyatakan, "*Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum secara tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan pengrusakan terhadap bangunan rumah milik PARA PENGGUGAT;*".
- c. bahwa berdasarkan **Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019** tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

Halaman 37 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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

(*Onrechtmatige Overheidsdaad*), yang dimaksud sengketa Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

- d. bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), **perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.**
- e. Sehubungan dengan hal tersebut di atas karena perkara a quo **bukan merupakan kewenangan absolut Pengadilan Negeri melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara**, maka sudah sepatutnya **gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.**

3. Gugatan *Obscur libel*

- a. bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana telah dijelaskan pada angka 2 Jawaban Gugatan ini, menyatakan bahwa **Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**
- b. bahwa Para Penggugat beberapa kali menyebutkan baik dalam Posita maupun Petitum Gugatannya mengenai kronologi Para Penggugat menempati tanah di Jalan Kolonel Sudiarto serta pendaftaran tanah yang di dalamnya memuat persyaratan berupa **Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I.**
- c. bahwa Gugatan Para Penggugat **menyebutkan 2 (dua) jenis sengketa dalam satu perkara**, yaitu sengketa perbuatan melawan hukum dan sengketa Tata Usaha Negara.
- d. Sehubungan dengan hal tersebut di atas yang tidak jelas menyatakan sengketa perbuatan melawan hukum dan sengketa Tata Usaha Negara, sudah sepatutnya **gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima.**

4. Gugatan Salah Pihak/Salah Alamat karena Tergugat II tidak melakukan pembongkaran/penggusuran terhadap bangunan yang ditempati Para Penggugat.

- a. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Petitum halaman 20 angka 7 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat yang digusur dengan perhitungan masing-masing sebagaimana

Halaman 38 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tercantum di dalamnya dan Petitum halaman 22 angka 8 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immaterial kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).

- b. Bahwa dalam perkara *a quo* yang dijadikan **dasar pengajuan gugatan oleh Para Penggugat adalah Penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I.**
- c. Bahwa Tergugat II tidak melakukan kegiatan penggusuran dimaksud, dalam hal ini terjadi kesalahpahaman dari Para Penggugat.
- d. Penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I **dilaksanakan bersamaan dengan kegiatan penertiban Pedagang Kaki Lima**(di atas Taman Pancasila dan di atas trotoar dan bahu Jalan Pancasila) **dan penertiban bangunan yang dibangun oleh Pemerintah Kota Tegal** yang dilakukan oleh Tergugat II. Namun, Para Penggugat berasumsi bahwa Penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat juga dilakukan oleh Tergugat II. Padahal penertiban Pedagang Kaki Lima dan bangunan oleh Tergugat II merupakan obyek yang berbeda, sehingga kegiatan penertiban yang dilakukan oleh Tergugat II bukan termasuk dalam obyek perkara.
- e. bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat II **salah pihak / salah alamat** karena Tergugat II tidak melakukan penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan **Gugatan tidak dapat diterima.**

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II mohon agar Eksepsi terbaca kembali Dalam Pokok Perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Tanggapan Dalam Pokok Perkara.
2. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah penggusuran terhadap bangunan yang ditempati Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I.
4. Bahwa sebagaimana telah Kuasa Hukum Tergugat II sampaikan pada Eksepsi, telah terjadi kesalahpahaman dari Para Penggugat.
5. Bahwa dalil Gugatan angka 55, 58, dan 59 adalah **tidak benar dan tidak berdasar**, Tergugat II tidak melakukan penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat. Penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dilaksanakan bersamaan dengan kegiatan penertiban Pedagang Kaki Lima (di atas Taman Pancasila dan di atas trotoar dan bahu Jalan Pancasila) dan penertiban bangunan yang dibangun oleh Pemerintah Kota Tegal yang dilakukan oleh Tergugat II. Kegiatan penertiban yang dilakukan oleh Tergugat II bukan termasuk dalam obyek perkara.

Halaman 39 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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 perlu Tergugat II sampaikan, penertiban yang dilakukan oleh Tergugat II melalui Perangkat Daerah terkait telah berjalan sesuai dengan prosedur.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, TergugatII mohon dengan hormat kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TergugatII untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tegal tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkaraa *quo*. Sehingga sudah sepatutnya gugatan tidak dapat diterima.
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Turut Tergugat I.

III. DALAM EKSEPSI

5. Bahwa secara tegas kami menyangkal apa yang telah didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang kami akui secara tegas dalam Jawaban ini.

6. Eksepsi Kompetensi Absolut

f. Sengketa Perbuatan Melawan Hukum merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara

- bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya, Posita:
 - angka 16 yang menyatakan, "*Bahwa PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Tegal terhadap PARA PENGGUGAT DAN TURUT TERGUGAT melalui Pertanggung jawaban Perdata Perbuatan Melawan*

Halaman 40 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 jo. [asal 1366 jo. Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);”.

- angka 48 yang menyatakan, “... berdasarkan uraian tersebut di atas, maka **TURUT TERGUGAT I telah melakukan perbuatanmelawan hukum ...**”;
- angka 53 yang menyatakan, “...hak **PARA PENGGUGAT** untuk meningkatkan alas haknya jelas tidak dapat terpenuhi dari dan akibat tidak diterbitkannya **SKT dan SPKT PARA PENGGUGAT** yang **secara sengaja dan melawan hukum telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II;**”

keseluruhan hal tersebut menyatakan bahwa Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

- bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Petitum halaman 20 angka 3 yang menyatakan, “**Menyatakan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;**”.
- bahwa berdasarkan **Pasal 1 angka 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019** tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), yang dimaksud sengketa Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), **perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.**

Halaman 41 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



g. Surat Keterangan Tanah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara

- bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Petitum halaman 20 angka 4 memohon kepada Majelis Hakim **memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menerbitkan/mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT) kepada Para Penggugat** di Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008, Rukun Warga 03, Jalan Kolonel Sudiarto warga Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal.
- bahwa **Turut Tergugat I memiliki kewenangan untuk mengeluarkan Surat Keterangan Tanah (SKT)** yang merupakan Surat Keterangan untuk menerangkan bahwa Tanah yang dimintakan SKT tidak tercatat dalam buku tanah C Kelurahan/Desa.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 9 ayat (2) huruf e Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaanyang menyebutkan **“Permohonan Hak Milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat keterangan tanahnya meliputi data yuridis dan data fisik status tanahnya (tanah hak atau tanah negara)”**. Berdasarkan ketentuan tersebut, SKT yang diterbitkan oleh Lurah dijadikan sebagai salah satu syarat pengajuan Hak Milik atas tanah negara.
- Berdasarkan ketentuan di atas jelas bahwa **SKT merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara** yang dikeluarkan oleh Lurah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam ketentuan **Pasal 1 huruf 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara** yang menyebutkan, “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan berdasarkan petitum Para Penggugat yang menuntut agar Turut Tergugat I menerbitkan/mengeluarkan Surat Kepemilikan Tanah (SKT) adalah tentang suatu tindakan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Turut Tergugat I (Lurah Panggung) untuk menerbitkan SKT agar Para Penggugat dapat mengajukan Hak Milik atas Tanah. Berdasarkan hal tersebut, **kewenangan untuk memeriksa dan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memutuskan apakah Turut Tergugat I harus menerbitkan/mengeluarkan Surat Kepemilikan Tanah (SKT) atau tidak, bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Tegal, melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.

- h. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Tegal untuk memeriksa dan memutus perkara a quo dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

7. Gugatan *Obscur libel*

- a. bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana telah dijelaskan pada angka 2 Jawaban Gugatan ini, menyatakan bahwa **Turut Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**
- b. bahwa Para Penggugat beberapa kali menyebutkan baik dalam Posita maupun Petitum Gugatannya mengenai kronologi Para Penggugat menempati tanah di Jalan Kolonel Sudiarto serta pendaftaran tanah yang di dalamnya memuat persyaratan berupa **Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I.**
- c. bahwa Gugatan Para Penggugat **menyebutkan 2 (dua) jenis sengketa dalam satu perkara**, yaitu sengketa perbuatan melawan hukum dan sengketa Tata Usaha Negara.
- d. Sehubungan dengan hal tersebut di atas yang tidak jelas menyatakan sengketa perbuatan melawan hukum dan sengketa Tata Usaha Negara, sudah sepatutnya **gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima.**

IV. DALAM POKOK PERKARA :

7. Bahwa Turut Tergugat I mohon agar Eksepsi terbaca kembali Dalam Pokok Perkara dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Tanggapan Dalam Pokok Perkara.
8. Bahwa Turut Tergugat I me iiiinolak secara tegas seluruh dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I.
9. Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara karena diterbitkan oleh Turut Tergugat I sebagai Pejabat Tata Usaha Negara.
10. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Posita angka 46 menyebutkan adanya tekanan dari pihak tertentu kepada Turut Tergugat I

Halaman 43 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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

agar tidak membuat Surat Keterangan Tanah (SKT) untuk warga RT 07 dan RT 08 Kelurahan Panggung adalah tidak berdasar. Hal tersebut hanya merupakan asumsi/dugaan dari Para Penggugat saja.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat/mohon dengan hormat kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

4. Menerima Eksepsi Turut Tergugat luntuk seluruhnya.
5. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tegal tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara untuk menerbitkan/mengeluarkan Surat Kepemilikan Tanah (SKT) kepada warga Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal.
6. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

4. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
5. Menyatakan Turut Tergugat ltidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Turut Tergugat II.

I. Dalam Eksepsi

Eksepsi Kompetensi Absolut

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) merupakan informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah yang disajikan secara tertulis, dengan demikian Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 huruf 3 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam surat gugatan nomor 50 halaman 15 yang menyatakan pada tanggal 7 Oktober 2020 Para Penggugat berkonsultasi dan menanyakan perihal pengajuan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dan dikaitkan dengan petitum gugatan nomor 5 yang meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara memerintahkan kepada Turut Tergugat II

Halaman 44 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Para Penggugat maka dapat diperoleh fakta bahwa yang menjadi obyek tuntutan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat II adalah Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) merupakan penetapan tertulis yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan yang bersifat konkrit, individual, dan final. Mendasari fakta di atas maka kewenangan untuk memeriksa dan memutus apakah Turut Tergugat II harus menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) atau tidak adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Tegal tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan memutus perkara a quo.

Selanjutnya dalam surat gugatan Para Penggugat mendalilkan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan pada dalil gugatan nomor 51 dan 53 serta petitum gugatan pada nomor 3, maka dengan mendasari Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah terhadap perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Tegal tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan memutus perkara a quo. Dengan demikian Turut Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa Perkara menerima eksepsi Turut Tergugat II.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat II mohon agar hal-hal yang disampaikan dalam eksepsi di atas dapat dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara.
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas dalil Para Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
3. Bahwa Setelah Turut Tergugat II membaca dan mencermati surat gugatan Para Penggugat, maka Turut Tergugat II berpendapat bahwa inti dari gugatan Para Penggugat adalah masalah keperdataan antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan diluar kewenangan Turut Tergugat II sebagai Instansi Pemerintah sehingga Turut Tergugat II tidak menanggapinya kecuali yang menyangkut kepentingan dari Turut Tergugat II;
4. Bahwa terkait dengan surat Turut Tergugat II tanggal 30 Maret 2015 perihal Pemberitahuan Kejelasan Riwayat dan Status Tanah sebagaimana dimaksud Penggugat dalam surat gugatannya, pada intinya Turut Tergugat II menjelaskan mengenai informasi data fisik dan yuridis suatu bidang tanah merupakan Dokumen Negara, dimana penyajian informasi tersebut diatur pada Pasal 187 ayat 1 dan 2

Halaman 45 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

- Menjawab dalil Para Penggugat pada angka nomor 51 yang menyatakan bahwa Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum maka Turut Tergugat II menanggapi sebagai berikut:

Dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak benar dan tidak mempunyai dasar hukum jelas. Turut Tergugat II perlu menjelaskan bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) merupakan informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah yang disajikan secara tertulis sebagaimana diatur dalam Pasal 187 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga Surat Keterangan Pendaftaran Tanah akan diterbitkan oleh Turut Tergugat II untuk tanah-tanah yang telah terdaftar status hak atas tanahnya sesuai dengan hukum positif Indonesia.

Selanjutnya dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan disyaratkan bahwa pengajuan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah wajib menunjukkan bukti hubungan hukum antara subyek dan obyek hak. Mendasari hal di atas maka timbul pertanyaan apakah Para Penggugat sudah memenuhi persyaratan mengajukan pelayanan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah?. Turut Tergugat II tegaskan bahwa sepanjang Para Penggugat mengajukan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah pada obyek tanah yang telah terdaftar status haknya dan memenuhi persyaratan yang diatur oleh Perundang-undangan maka Turut Tergugat II akan melaksanakan permohonan tersebut. Bahwa karena dalil Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang tidak berdasar dan subyektif karena timbul dari ketidakpahaman Para Penggugat mengenai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menolak dalil Para Penggugat tersebut.

- Terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II telah melanggar Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat tanggal 14 April 2016, maka Turut Tergugat II menanggapi sebagai berikut :

Halaman 46 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa telah jelas terjadi kekeliruan pemahaman dari Para Penggugat akan maksud dari Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut di atas. Dalam surat tersebut dijelaskan bagi masyarakat yang bukti penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanahnya tidak lengkap atau sama sekali tidak mempunyai dasar penguasaan dan/atau bukti kepemilikan tanah dalam rangka permohonan pendaftaran hak atas tanah dapat dibuktikan dengan surat pernyataan tertulis tentang penguasaan fisik bidang tanah dengan itikad baik. Adapun yang dimaksud dengan Itikad baik tersebut adalah tidak terdapat keberatan pihak lain/ tidak dalam sengketa atas tanah tersebut, tidak masuk dalam aset Pemerintah dan Pemerintah Daerah dan bukan merupakan kawasan hutan.

Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 tersebut diperuntukan dalam rangka percepatan pendaftaran pertama kali atas tanah di seluruh wilayah Indonesia bukan dipergunakan untuk mengajukan permohonan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) sebagaimana dimaksud oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) diterbitkan untuk tanah yang telah terdaftar status haknya. Dari hal tersebut jelas ditemui fakta bahwa Para Penggugat telah keliru dalam memahami maksud Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat oleh karena itu dalil para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat II telah melanggar Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat haruslah ditolak.

7. Menanggapi dalil surat gugatan Para Penggugat pada angka nomor 53 halaman 16 yang menyatakan tidak terpenuhinya peningkatan alas hak Para Penggugat akibat tidak diterbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) oleh Turut Tergugat II adalah pendapat yang salah. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) adalah bukan dasar atau alas hak suatu hak atas tanah. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tidak menjadi syarat dalam suatu permohonan pendaftaran pertama kali hak atas tanah karena sekali lagi ditegaskan bahwa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) merupakan informasi tentang data fisik dan data yuridis yang ada pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur dan buku tanah yang artinya diperuntukan bagi tanah-tanah yang telah terdaftar status hak atas tanahnya. Oleh karena dalil surat gugatan Para Penggugat pada angka nomor 53 halaman 16 adalah salah maka sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara atau setidaknya dikesampingkan.

Halaman 47 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa pada intinya Turut Tergugat II sebagai Lembaga Pemerintah mendukung adanya pencapaian kesepakatan perdamaian antara Para Penggugat dan Para Tergugat, Turut Tergugat II sebagai Lembaga Pemerintah yang baik akan tunduk dan patuh pada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bahwa berdasarkan jawaban atau alasan-alasan tersebut di atas Turut Tergugat II berharap dapat menjadi pertimbangan Majelis Hakim dalam menentukan putusannya untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II.
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tegal tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara dan menyatakan bahwa yang berwenang memeriksa dan memutus sengketa penerbitan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
2. Menyatakan bahwa Turut Tergugat II adalah Lembaga Pemerintah yang baik dan benar.
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak melanggar Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1756/15.1/IV/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Masyarakat tanggal 14 April 2016.
4. Membebaskan Turut Tergugat II dari segala biaya yang timbul dari perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Para Penggugat didalam repliknya pada pokoknya telah mengemukakan bahwa para Penggugat dengan tegas menolak dalil-dalil para Tergugat dan Turut Tergugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas baik dalam gugatan maupun repliknya, begitu juga Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam dupliknya menolak dalil-dalil Para Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas baik dalam Jawaban maupun dupliknya .

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I didalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili (Kewenangan Absolut) dengan mengemukakan bahwa Pengadilan Negeri Tegal tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan para Penggugat, maka untuk menyikapi eksepsi tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela tertanggal 14 April 2021 yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 48 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI

1. Menolak Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tegal berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan perkara aquo.
3. Menyatakan pemeriksaan Perkara perdata No. 6/Pdt.G/2021/Pn.Tgl dilanjutkan.
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yang telah bermaterai cukup sebagai berikut:

1. Bukti PP – 1 : **Kartu Keluarga (KK) -----Fotocopy dari Asli**

Bukti ini menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** oleh Negara diakui sebagai penduduk yang **legal dan sah** menurut hukum dan **Perpres 96 Tahun 2018, Tentang Persyaratan dan Tata Cara Pendaftaran Penduduk dan Pencatatan Sipil** sebagaimana diatur pada **BAB I Ketentuan Umum Pasal 1 ayat 7, (Kartu Keluarga yang selanjutnya disingkat KK adalah kartu identitas keluarga yang memuat data tentang nama, susunan, dan hubungan dalam keluarga serta identitas anggota keluarga;**

DAFTAR NAMA

PP – 1.1 Budi Raharjo

PP – 1.2 Mat Hasyim

PP – 1.3 Zahroh

PP – 1.4 Sri Haryanti

PP – 1.5 Nurokhman

PP – 1.6 Tri Retno Handayani

PP – 1.7 Tasripah

PP – 1.8 Moh. Soleh

PP – 1.9 H.Akhmad Sokheh S.Pi

PP – 1.10 Suprpto

PP – 1.11 Casmadi

PP – 1.12 Risdiyanto

2. Bukti PP – 2 : **Kartu Tanda Penduduk (KTP). ----- Fotocopy dari Asli**

Halaman 49 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti ini menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah penduduk dengan identitas yang jelas dan pasti sebagaimana, **Undang-Undang Nomor. 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan** sebagaimana telah diubah dengan **Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2013, Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor. 23 Tahun 2006, Tentang Administrasi Kependudukan;**

DAFTAR NAMA

- PP – 2.1 Budi Raharjo
- PP – 2.2 Mat Hasyim
- PP – 2.3 Zahroh
- PP – 2.4 Sri Haryanti
- PP – 2.5 Nurokhman
- PP – 2.6 Tri Retno Handayani
- PP – 2.7 Tasripah
- PP – 2.8 Moh. Soleh
- PP – 2.9 H.Akhmad Sokheh S.Pi
- PP – 2.10 Suprpto
- PP – 2.11 Casmad
- PP – 2.12 Risdiyanto

3. Bukti PP - 3 : **Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). ----- Fotocopy dari Asli**

Bukti ini menyatakan bahwa sebagai warga Negara yang baik, **PARA PENGGUGAT** taat Pajak sebagaimana UU No. 12 tahun 1994, Tentang Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Yang SPPT berisi besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan selalu dibayar oleh Para Penggugat;

DAFTAR NAMA

- PP – 3.1 Ropian atas Penggugat I
- PP – 3.2 H. Hasyim atas Penggugat II
- PP – 3.3 Isma Zahroh atas Penggugat III
- PP – 3.4 Sri Haryanti
- PP – 3.5 Sri Haryanti atas Penggugat V
- PP – 3.6 Mahmud atas Penggugat VI
- PP – 3.7 Hj. Tasripah
- PP – 3.8 Moh. Soleh
- PP – 3.9 Suprpto

Halaman 50 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP – 3.10 Suparyanto atas Penggugat XI

PP – 3.11 Karsih Risdiyanto atas Penggugat XII

4. Bukti PP – 4 : **Dokumentasi peristiwa pada saat terjadinya pembongkaran.**

-----**Print out dan CD rekaman**

Bukti ini menyatakan bahwa berdasarkan uraian dan surat bukti yang **PARA PENGGUGAT** sampaikan diatas tampak tidak adanya perlindungan hukum yang diberikan oleh **PARA TERGUGAT** terhadap warga masyarakat kelurahan panggung secara keseluruhan maka, pada **hari selasa tertanggal 03 Maret 2020, pada pukul 08.00 Wib sampai dengan selesai telah terjadi pembongkaran bangunan hunian/ tempat tinggal dan tempat usaha milik PARA PENGGUGAT;**

5. Bukti PP – 5 : **Surat Kelahiran Penggugat XII----- Fotocopy dari Asli**

Bukti ini menyatakan bahwa **PENGGUGAT XII** sudah tinggal di Jalan Kolonel Sudiarto, Rukun Tetangga 007, Rukun Tetangga 008 Rukun Warga 03 Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal lebih dari 50 tahun **sejak tahun 1969;**

6. Bukti PP – 6 : **KARTU KELUARGA (KK) DARI TAHUN 1978-----**

Fotocopy dari Asli

Bahwa bukti menekankan dan menyatakan selain **PENGGUGAT XII** yang menghuni dan menempati rumah di Jl. Kolonel Sudiarto selama lebih dari 20 tahun yaitu sejak tahun 1969, ada yang warga yang telah tinggal dan menempati sejak Tahun 1978, Tahun 1984, Tahun 1987 dan Tahun 1992;

PP – 6.1 No KK 26212/060/003/02/03/602

PP – 6.2 No KK 26016/29/009/02/03/602

PP – 6.3 No KK 6/07/04/02/3376/93

PP – 6.4 No KK 457/04/02/3376/87

PP – 6.5 No KK 5805/04/02/3376/92

7. Bukti PP – 7 : **Risalah Rapat Kerja DPRD Kota Tegal Bersama Pemerintah Kota Tegal Dan Kantor Pertanahan Kota Tegal----- Fotocopy dari Asli**

Bukti ini menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** melakukan pelaporan tentang dugaan adanya intimidasi yang mereka terima,

Halaman 51 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga atas laporan tersebut maka pada **tanggal 9 September 2014** diadakan Rapat kerja DPRD Kota Tegal bersama Pemerintah Kota dan BPN;

8. Bukti PP – 8 : Risalah Rapat Kerja DPRD Kota Tegal Bersama Pemerintah Kota Tegal Dan PT KAI-----Fotocopy dari Asli

Bukti ini menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** melakukan pelaporan tentang dugaan adanya intimidasi yang mereka terima, sehingga atas laporan tersebut maka pada **tanggal 22 September 2014** diadakan Rapat kerja DPRD Kota Tegal bersama Pemerintah Kota dan PT KAI;

9. Bukti PP – 9 : Surat Tentang Permintaan Kejelasan Riwayat dan Status Tanah-----Fotocopy dari Asli

Bukti ini menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** telah mengajukan permohonan kepada **TURUT TERGUGAT II** (Kantor Badan Pertanahan Nasional, Kota Tegal) dan menyampaikan **surat PARA PENGGUGAT tertanggal 19 Maret 2015, Perihal Surat, Tentang Permintaan Kejelasan Riwayat dan Status Tanah**);

10. Bukti PP – 10 : Surat balasan tentang Pemberitahuan Kejelasan Riwayat Dan Status Tanah -----Fotocopy dari Asli

Bukti ini menyatakan bahwa **TURUT TERGUGAT II** (BPN kota Tegal), memberikan **tanggapan atas surat permohonan PARA PENGGUGAT dimaksud sebagaimana dalam jawaban suratnya tertanggal 30 Maret 2015 Perihal Surat Tentang Pemberitahuan Kejelasan Riwayat Dan Status Tanah**;

11. Bukti PP – 11 : Tanda Terima Permohonan SKT kedua-----

-Fotocopy dari Asli

Bukti ini menyatakan bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak mendapat respon terhadap permohonan SKT yang pertama, maka berdasarkan surat jawaban yang diberikan oleh **TERGUGAT I**, selanjutnya **PARA PENGGUGAT mengajukan surat permohonan SKT KEDUA kepada Bapak Lurah Panggung (TURUT TERGUGAT I) yang perihal suratnya, tentang permohonan SKT paguyuban himpunan masyarakat pemilik tanah negara (HMPTN) Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur Kota Tegal pada hari Selasa Tertanggal 24 Maret 2015, yang inti dari**

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

permohonan masyarakat tersebut agar segera memberikan/
mengeluarkan surat terhadap status serta riwayat tanah warga dan
PARA PENGGUGAT;

**12. Bukti PP – 12 : Tanda Terima Audiensi dan Permohonan SKT
ketiga-----Fotocopy
dari Asli**

Bukti ini menyatakan bahwa selang 2 tahun karena tidak
mendapatkan kabar yang jelas perihal Tanah **Eigendom
Verponding 1732** tersebut, maka pada tanggal **23 Januari 2020**
Para Penggugat membuat Surat Audiensi kepada
Walikota/Wakil Walikota Tegal, dan tanggal **24 Januari 2020**
mengajukan Surat Keterangan Tanah (SKT) yang ke-3 kepada
**Lurah Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota
Tegal**).

**13. Bukti PP – 13 : Permohonan Bukti Lunas Pembayaran SPPT Selama 10 Tahun
Terakhir yaitu sejak Tahun 2009-
2020-----**

Fotocopy dari Asli

Bukti ini menyatakan bahwa faktanya **PARA PENGGUGAT** adalah
warga Negara Indonesia yang patuh dan taat pajak, lunas
membayar pajak dalam 10 tahun terakhir sejak tahun 2009-2020;

**14. Bukti PP- 14 : SURAT KETERANGAN USAHA DARI
KELURAHAN-----**

Fotocopy dari Asli

Bukti ini menerangkan bahwa faktanya terhadap bangunan yang
telah dilakukan pembongkaran secara melawan Hukum adalah
selain hunian tempat tinggal juga memiliki usaha/warung **PARA
PENGGUGAT** yang sejak bangunan yang dibongkar, **PARA
PENGGUGAT** tidak lagi memperoleh pendapatan dimana
pendapatan tersebut sebagai penopang hidup/perekonomian bagi
PARA PENGGUGAT;

PP – 14.1 Surat Keterangan Usaha atas nama Budi Raharjo
mempunyai usaha warung makan;

PP – 14.2 Surat Keterangan Usaha atas nama Mat Hasyim
mempunyai usaha dagang bensin;

Halaman 53 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PP – 14.3 Surat Keterangan Usaha atas nama Zahroh mempunyai usaha warung makan;
- PP – 14.4 Surat Keterangan Usaha atas nama Sri Haryanti mempunyai usaha dagang counter tiket;
- PP – 14.5 Surat Keterangan Usaha atas nama Nurokhman mempunyai usaha counter HP;
- PP – 14.6 Surat Keterangan Usaha atas nama Tri Retno Handayani mempunyai usaha warung makan;
- PP – 14.7 Surat Keterangan Usaha atas nama Moh. Soleh mempunyai usaha dagang sembako;
- PP – 14.8 Surat Keterangan Usaha atas nama H.Akhmad Sokheh S.Pi mempunyai usaha dagang tahu aci;
- PP – 14.9 Surat Keterangan Usaha atas nama Suprpto mempunyai usaha warung makan;
- PP – 14.10 Surat Keterangan Usaha atas nama Casmad mempunyai usaha warung makan;
- PP – 14.11 Surat Keterangan Usaha atas nama Karsih (Risdianto) mempunyai usaha warung makan;

**15. Bukti PP – 15 : Laporan Keuangan Pendapatan Usaha Para Penggugat
sebelum Pembongkaran Bangunan
Usaha-----**

Fotocopy dari Asli

Bukti ini menyatakan besarnya penghasilan yang Para Penggugat terima setiap bulan

- PP – 15.1 Budi Raharjo
- PP – 15.2 Mat Hasyim
- PP – 15.3 Zahroh
- PP – 15.4 Sri Haryanti
- PP – 15.5 Nurokhman
- PP – 15.6 Tri Retno Handayani
- PP – 15.7 Moh. Soleh
- PP – 15.8 H. Akhmad Sokheh
- PP – 15.9 Suprpto

Halaman 54 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PP – 15.10 Casmad

PP – 15.11 Risdiyanto

16. Bukti PP – 16 : **DOKUMENTASI VIDEO WARUNG MAKAN RAPIAN-----CD**

Rekaman

Bahwa bukti ini adalah fakta yang terungkap bahwa sesungguhnya WARUNG MAKAN PI'AN sudah berdiri sejak Tahun 1926, sebagaimana liputan TV METRO NEWS-PIAN, WARUNG MAKAN LEGENDARIS TEGAL SEJAK ZAMAN KOLONIAL <https://youtu.be/767arpYZGHK> (alamat link liputan);

17. Bukti PP – 17 : Salinan Putusan perkara nomor Register 12/Pdt.G/2020/PN. Tanggal 16 September 2020 ;

18. Bukti PP.18 Surat keterangan pindah Penggugat VI dan Penggugat X.

19. Bukti PP.19 Berita DPRD Kota Tegal tolak PT.KAI gusur Rumah warga Sumber Tempo.

20. Bukti PP.20 Hasil rapat dengar pendapat dengan DPD RI

21. Bukti PP.21 Rekaman Ketua DPRD , Kepala BPN.

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah pula menghadirkan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan yang kemudian memberikan keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Agus Sumardi

- Bahwa adalah Ketua RT 07 RW 03 Kelurahan Panggung Kecamatan Tegal Timur Kota Tegal sekaligus Ketua Paguyuban Warga Panggung Rejo;
- Bahwa Saksi menjadi Ketua RT sejak tahun 1988 sampai dengan sekarang;
- Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara warga dengan PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI);
- Bahwa permasalahan terjadi sejak tahun 2014 hingga akhirnya terjadi pembongkaran/pengusuran oleh PT. KAI;
- Bahwa jumlah besaran ganti rugi yang akan yaitu Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi untuk bangunan non permanen, Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter persegi untuk bangunan semi permanen dan Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi untuk bangunan permanen;
- Bahwa warga menolak, namun pihak PT. KAI mendatangi warga dari rumah ke rumah dengan menawarkan ganti rugi Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu

Halaman 55 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) per meter persegi, dengan mengintimidasi warga dan mengatakan bahwa apabila tidak mau menerima ganti rugi saat itu, maka warga sama sekali tidak akan mendapatkan uang ganti rugi dan tetap akan dibongkar;

- Bahwa untuk menyelesaikan masalah antara warga dengan PT. KAI, diadakan Rapat Dengar Pendapat (RDP) oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Tegal sebanyak 3 (tiga) kali bersama dengan Pemerintah Kota Tegal, PT. KAI, Badan Pertanahan Nasional (BPN), pihak Kecamatan Tegal Timur dan pihak Kelurahan Panggung;
- Bahwa pada RDP tersebut, pihak DPRD ingin mengetahui mengenai asal usul dan kejelasan dari status tanah yang ditempat warga tersebut, dan dari penjelasan pihak BPN berdasarkan peta yang dibawa, bahwa status tanah di RT 07 RW 03 Kelurahan Panggung adalah tanah eigendom verponding nomor 1732;
- Bahwa berdasarkan penjelasan BPN Tersebut, pihak PT. KAI yang diwakili Bu Dian mengakui bahwa pihaknya lalai/lupa untuk mendaftarkan ke kantor agraria;
- Bahwa pihak DPRD menyampaikan bahwa berdasarkan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria), maka dalam waktu tahun 1960 sampai dengan tahun 1980, tanah eigendom harus dikonversi dengan cara didaftarkan;
- Bahwa sejak menetap di tanah tersebut pada tahun 1979, warga telah membayar uang sewa kepada PT. KAI, bahkan sebelum tahun itu juga sudah ada pembayaran uang sewa;
- Bahwa karena tanah ditetapkan sebagai status quo, warga tetap menempati lahan tersebut sampai terjadinya pembongkaran pada tanggal 3 Maret 2020;
- Bahwa pada bulan Februari 2020, warga mendapatkan surat undangan sosialisasi bertempat di pendopo Kecamatan Tegal Timur dari PT. KAI dan Pemerintah Kota mengenai penataan revitalisasi di sepanjang Jalan Pancasila;
- Bahwa warga mempertanyakan undangan tersebut, karena yang akan program revitalisasi ada di sepanjang Jalan Pancasila, padahal warga berada di Jalan Kolonel Sudiarto, namun hingga pelaksanaan sosialisasi sebanyak 3 (tiga) kali, warga tidak mendapatkan jawaban yang jelas;
- Bahwa pada tanggal 2 Maret 2020 dilakukan pertemuan antara Muspika, PT. KAI, Wakil Walikota dan Forkopimda yang berlangsung di Ruang VVIP kantor PT. KAI, dan dari pihak warga beberapa ada yang hadir termasuk Saksi dengan didampingi kuasa hukum;
- Bahwa pada pertemuan tersebut disampaikan bahwa akan ada pembongkaran di Jalan Kolonel Sudiarto yaitu di RT 07 RW 03, yang menurut PT. KAI bahwa pembongkaran dilakukan karena tanah tersebut adalah milik PT. KAI;

Halaman 56 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kuasa hukum warga mempertanyakan alasan pembongkaran tersebut karena belum ada putusan pengadilan, namun menurut Wakil Walikota bahwa hal itu sudah sesuai dengan perintah Walikota;
- Bahwa pada tanggal 3 Maret 2020 sekira pukul 07.30 WIB dilakukan pembongkaran, sementara warga sendiri belum sempat melakukan pengosongan bangunan miliknya;
- Bahwa bangunan milik warga yang diklaim berada di tanah milik PT. KAI berada di Jalan Kolonel Sudiarto dan sebagian di Jalan Pancasila, yang jumlahnya adalah sebanyak 24 (dua puluh empat) bangunan yang berupa rumah dan kios;
- Bahwa yang terdampak dari pembongkaran bangunan tersebut adalah sebanyak 19 (sembilan belas) KK yang merupakan Para Penggugat;
- Bahwa para warga yang berada di RT 07 telah sejak lama menempati tanah tersebut, bahkan ada yang sejak sebelum kemerdekaan, seperti Bapak Pian dan Ibu Sarjono, sedangkan Para Penggugat rata-rata semuanya sudah lebih dari 20 (dua puluh) tahun menempati lahan tersebut;
- Bahwa sebagian besar warga yang bangunannya dibongkar adalah bertempat tinggal dan memiliki KTP serta KK di lokasi tersebut, ada juga yang bertempat tinggal dan memiliki KTP atau KK di tempat lain, tetapi memiliki usaha di lokasi;
- Bahwa selain memiliki KTP dan KK, warga juga melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dan juga membayar listrik sesuai dengan nama yang menempati tempat tersebut;
- Bahwa warga menempati tanah tersebut belum memiliki alas hak, dan sepengetahuan Saksi, tidak ada warga yang mendapat alas hak ataupun sertifikat;
- Bahwa Warga yang menempati lahan tersebut tidak ada yang memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dikarenakan tidak memiliki sertifikat;
- Bahwa agar memiliki alas hak, telah diajukan surat ke pihak Kelurahan agar dapat diterbitkan SKT (Surat Keterangan Tanah) untuk tanah yang ditempati warga, yaitu sebanyak 3 (tiga) kali, masing-masing surat tanggal 9 Maret 2015, 13 Maret 2015 dan 23 Januari 2020;
- Bahwa atas permohonan penerbitan SKT tersebut, sampai sekarang belum ada jawaban atau tanggapan;
- Bahwa warga mengajukan SKT adalah untuk mendapatkan dasar guna mengajukan alas hak atau sertifikat ke BPN;
- Bahwa Saksi tidak paham dan mengerti mengenai SKPT (surat Keterangan Pendaftaran Tanah) sehingga saya dan para warga tidak mengajukannya;

Halaman 57 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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 yang hadir saat RDP melihat peta yang dibawa dan ditunjukkan oleh BPN, bahkan Saksi diperlihatkan langsung oleh pegawai BPN yang menjelaskan bahwa tanah warga tempati termasuk dalam eigendom

2. Saksi Sisdiono

- Bahwa saksi memberikan keterangan di persidangan dalam kapasitas sebagai pribadi sekaligus jabatan yang melekat pada diri Saksi sebagai anggota DPRD Kota Tegal;
- Bahwa saat menjabat anggota DPRD periode 2014-2019, Saksi pernah mengikuti Rapat Dengar Pendapat (RDP) sebanyak 2 (dua) kali yang pertama saksi lupa tanggal dan bulannya namun yang kedua dilaksanakan tanggal 22 September 2014;
- Bahwa pada RDP yang pertama mengundang Pemkot dan BPN, sedangkan pada RDP tanggal 22 September 2014 mengundang Pemkot, BPN dan PT. KAI;
- Bahwa pada saat RDP, Saksi sempat menanyakan mengenai alas hak dari PT. KAI untuk mengklaim kepemilikan tanah dan melakukan pengusuran terhadap warga;
- Bahwa Anggota Dewan tidak dilibatkan dalam proses MOU antara para pihak yang hadir dalam RDP tersebut.
- Bahwa berdasarkan penjelasan pihak BPN, tidak ada hak eigendom yang didaftarkan oleh PT. KAI ataupun terdaftar atas nama PT. KAI;
- Bahwa pada saat itu BPN tidak menunjukkan peta, malah mengatakan bahwa tidak ada *grondkaart* yang terdaftar di BPN;
- Bahwa atas penjelasan tersebut, Saksi menyimpulkan bahwa PT. KAI tidak memiliki alas hak atas tanah yang diklaimnya, sehingga tidak ada dasar untuk melakukan pengusuran;
- Bahwa sejak saat itu tidak terjadi pengusuran, hingga akhirnya pada tanggal 3 Maret 2020 dilakukan pengusuran terhadap warga;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persis pihak yang melakukan pengusuran atau pembongkaran, karena saat pengusuran Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa pengusuran tersebut tidak melibatkan parlemen (DPRD) baik dalam perencanaan maupun pelaksanaannya;
- Bahwa Saksi mendengar adanya MoU (*memorandum of understanding*) antara Pemkot dengan PT. KAI, dan Saksi pernah berbicara dengan Ketua DPRD untuk meminta dokumen MoU tersebut, namun sampai sekarang Saksi tidak menerima ataupun melihat MoU dimaksud;
- Bahwa warga yang terkena pembongkaran atau pengusuran telah berpuluh tahun mendiami dan bertempat tinggal di atas tanah tersebut;

Halaman 58 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan cerita warga, tanah atau lahan yang didiaminya tersebut awalnya adalah tanah hamparan bebas (tanah paculan) yang tidak diketahui kepemilikannya sehingga warga mematok dan menguasai/mendiami lahan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai lahan tersebut, karena Saksi tinggal sejak tahun 1965 sampai dengan tahun 1991 di Grojokan yang dekat dengan lokasi lahan tersebut, dan Saksi melihat sudah ada kios atau bangunan, terutama Rumah Makan Pian;
- Bahwa Para Penggugat, termasuk pemilik Rumah Makan Pian belum ada mengadu masalah pembongkaran yang terjadi pada tanggal 3 Maret 2020 tersebut kepada saksi .

3. Saksi Kusnendro.ST.

- Bahwa saksi memberikan keterangan di persidangan dalam kapasitas sebagai pribadi sekaligus jabatan yang melekat pada diri Saksi sebagai Ketua Dewan DPRD Kota Tegal;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu masalah pembongkaran bangunan yang terletak di Jl. Sudiarto Kelurahan Panggung , Kecamatan Tegal Timur Kota tegal yang dilakukan oleh PT.KAI.
- Bahwa penyebab pembongkaran bangunan dimaksud karena antara Pemda kota tegal dengan KAI sudah ada MOU akan ada perluasan wilayah PT.KAI.
- Bahwa seingat saksi pembongkaran dilakukan pada bulan Maret 2020 .
- Bahwa saat proses sosialisasi pembongkaran saksi tidak tahu hasilnya.
- Bahwa dari DPRD kota tegal mendapat pengaduan dari warga tetapi ternyata sudah dimediasikan tetapi belum ada titik temu .
- Bahwa sepengetahuan saksi ada rapat dengar pendapat membahas tentang pengaduan dari warga tentang hak kepemilikan di Rt.7 dan Rt,8 Kelurahan panggung dan masyarakat sekitarnya.
- Bahwa terkait pembongkaran dan kepemilikan pemerintah pusat sudah memberikan sosialisasi bahwa tanah-tanah dahulu yang dimiliki kolonial belanda sudah dilimpahkan ke pemerintah Republik Indonesia maka diharapkan mulai tahun 1960 sudah diperbolehkan mengajukan hak kepemilikan .
- Bahwa Rapat dengar Pendapat (RDP) dilakukan pada tanggal 21/06/2020 di ruang Adipura Balaikota Tegal pukul 09.00 WIB., dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Tegal ada 11 (sebelas) orang, dari Pemda Kota Tegal hadir Walikota, PT KAI Daop 4 Semarang, BADAN PERTANAHAN NASIONAL dan saya sendiri diundang untuk rapat dan yang dibahas soal pengaduan dari warga, yang pastinya soal hak kepemilikan, ada warga yang berdiam di RT 007 dan RT 008 Kel Panggung, ada warga masyarakat sekitar ;

Halaman 59 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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 kesimpulannya persoalan terkait pembongkaran dan kepemilikan, Pemerintah Pusat sudah memberikan sosialisasi bahwa tanah-tanah yang dulu dimiliki oleh Pemerintah Belanda sudah di limpahkan ke Pemerintah Republik Indonesia, maka diharapkan mulai tahun 1960 sudah mengajukan permohonan kepemilikan. Ternyata penjelasan Kepala BADAN PERTANAHAN NASIONAL demikian, “ Ketika hak tersebut belum diajukan ke BADAN PERTANAHAN NASIONAL maka belum ada kepemilikan, eigendom verponding menjadi tanah negara ;
- Bahwa saat itu Kepala BADAN PERTANAHAN NASIONAL menyatakan, “ eigendom verponding statusnya merupakan tanah negara” , dengan melihat penjelasan tersebut maka warga atau PT KAI boleh mengajukan permohonan kepemilikan, jadi kedua-duanya boleh mengajukan ;
- Bahwa saksi tidak tahu MoU (Memorandum on Understanding) antara Pemda Kota Tegal dengan PT KAI.
- Bahwa setahu saksi pembangunan pada tahun 2020 di Jl Pancasila anggarannya berasal dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah APBD Kota Tegal ;
- Bahwa PT KAI, PT KAI menawarkan pemberian ganti biaya bongkar sebesar Rp 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu) perm2. Soal bangunan saya tidak tahu, kalau PT KAI hanya memberikan atau menawarkan ongkos bongkar ;
- Bahwa Walikota tidak menanggapi terhadap pengaduan warga, ini persoalan tidak hanya menyangkut di Kota Tegal saja, tentang tanah-tanah jaman Belanda yang menjadi kewenangan PT KAI dibawah Kementrian BUMN, kemudian agar tanah yang ditempati warga boleh diajukan oleh warga ; Rapat dengar pendapat (RDP) tanggal 17 Juni 2020 disitu ada kios untuk kehidupan sehari-hari, jadi eigendom verponding itu bukan merupakan status kepemilikan, seharusnya ada ganti rugi yang layak tidak hanya ongkos bongkar saja ;
- Bahwa solusi dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) berpendapat dilihat dari sisi kemanusiaan, seharusnya ada persiapan agar warga bisa beraktifitas kembali, artinya ada tempat pengganti warga untuk ditempati warga ;
- Bahwa saksi tahu ada pembanguan revitalisasi yaitu sebelum atau saat mencalonkan diri menjadi Walikota menyampaikan visi dan misi diterangkan selama 5 tahun, kemudian setiap tahunnya ada rencana, maka kemudian Pemda Kota Tegal dengan PT KAI membuat MoU seputar alun-alun yang kemudian rencana tersebut diajukan ke Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) karena itu merupakan prioritas pembangunan kawasan Pancasila .

Menimbang, bahwa dipersidangan, Para Penggugat juga menghadirkan ahli atas nama: **Dianto Bachriadi, Ph.D.**, yang dibawah sumpah memberikan pendapat dipersidangan, dan juga pendapat hukum secara tertulis sebagai berikut:

- Bahwa Ground kart pada dasarnya adalah peta yang diterbitkan oleh negara untuk pemetaan. Muncul pada jaman kolonial, juga merupakan suatu petunjuk area tertentu dari tanah milik negara yang penguasaanya diserahkan ke

Halaman 60 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perusahaan atau badan usaha milik negara ; Jadi badan usaha negara untuk mengelola tanah milik negara atau peta untuk menunjukkan area tanah negara yang dikelola ;

- Bahwa Yang membuat ground kart adalah lembaga pemerintah dan memberi legitimasi hukum atas peta tersebut ;
- Bahwa saksi belum pernah tahu ground kart itu sendiri, pengalaman saya sewaktu di Pengadilan Negeri Magelang saya hanya bisa melihat foto copynya saja ;
- Bahwa ground kart surat yang menunjuk suatu area dengan sendirinya adalah tanah milik negara, ground kart hanya untuk menunjukkan suatu area/peta bukan sebagai bukti hak milik ;

Tanah-tanah negara yang dikuasai oleh pihak, kita sudah ada UUPA Nomor 5 tahun 1960 disana sudah ditentukan, cara-caranya, kalau pengelola tidak mengajukan permohonan kepemilikan maka mereka yang menguasai dalam suatu waktu tertentu bisa mengajukan permohonan kepemilikan ;

- Bahwa Dalam UUPA *Eigendom Verponding* nomor 1732. Itu artinya tanah tersebut sebelumnya adalah hak milik menurut ketentuan agraria kolonial yang merupakan obyek pembayaran pajak tanah dengan nomor registrasi hak milik atas tanah bernomor 1732. Maksudnya si pemegang hak *eigendom* (hak milik pribadi) memiliki kewajiban membayar pajak tanah pada saat itu. Sayangnya pihak BPN (Kantor Pertanahan Kota Tegal) tidak menyebutnya siapa pemilik hak *eigendom* tersebut, khususnya ketika UUPA 1960 dinyatakan berlaku. Apakah warga negara Indonesia, atau kah WNI yang kemudian kehilangan kewarganegaraannya, atau WNI dengan kewarganegaraan ganda, orang asing atau badan hukum tertentu? Penjelasan mengenai siapa pemilik hak *eigendom* ini menjadi penting untuk menegaskan tanah-tanah yang dimaksud akan berubah menjadi tanah dengan status apa setelah 24 September 1960: Berubah menjadi hak milik, atau menjadi HGB yang masa berlakunya hingga 24 September 1980 Nomor 5 tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 disana tidak ada kata “ ground kart” sebagai bukti kepemilikan ;
- Bahwa Ground kart bukan alas hak kepemilikan, tetapi hanya sebagai hak untuk mengelola tanah milik negara bukan status quo, kemudian jika ada pihak yang mengajukan permohonan atas tanah tersebut, itu kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) ;

Halaman 61 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut saksi *Eigendom Verponding* nomor 1732. Itu artinya tanah tersebut sebelumnya adalah hak milik menurut ketentuan agraria kolonial yang merupakan obyek pembayaran pajak tanah dengan nomor registrasi hak milik atas tanah bernomor 1732. Maksudnya si pemegang hak *eigendom* (hak milik pribadi) memiliki kewajiban membayar pajak tanah pada saat itu. Sayangnya pihak BPN (Kantor Pertanahan Kota Tegal) tidak menyebutnya siapa pemilik hak *eigendom* tersebut, khususnya ketika UUPA 1960 dinyatakan berlaku. Apakah warga negara Indonesia, atau kah WNI yang kemudian kehilangan kewarganegaraannya, atau WNI dengan kewarganegaraan ganda, orang asing atau badan hukum tertentu? Penjelasan mengenai siapa pemilik hak *eigendom* ini menjadi penting untuk menegaskan tanah-tanah yang dimaksud akan berubah menjadi tanah dengan status apa setelah 24 September 1960: Berubah menjadi hak milik, atau menjadi HGB yang masa berlakunya hingga 24 September 1980
- Bahwa dalam UUPA Nomor 5 tahun 1960, tentang tanah *eigendom* apabila dikuasai oleh pihak asing maka gugur kepemilikannya dengan sendirinya ; Jika dikuasai oleh warga negara Indonesia atau badan hukum maka batas waktu hak guna bangunan +/- 20 tahun, setelah itu jika tidak segera diurus statusnya menjadi hak milik maka kembali menjadi tanah negara ; Juga ada ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 pasal 25, “ Jika tidak ada bukti lain, maka pihak yang menghuni tanah tersebut punya prioritas, artinya tidak perlu mempunyai bukti kepemilikan melainkan cukup dengan surat keterangan atau saksi-saksi ;
- Bahwa Tanah negara yang tidak diproses maka ia menjadi tanah negara, jika warga mengajukan permohonan kepemilikan, jadi kalau warga sudah menempati selama 20 tahun, maka warga mempunyai prioritas untuk mengajukan permohonan kepemilikan ;
- Bahwa suatu pembongkaran bisa dikategorikan merupakan perbuatan melawan hukum apabila ada pihak yang meng-klaim dan melakukan penggusuran itu melawan hukum. Konvensi Wina, Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) menyatakan “ Penggusuran secara paksa adalah pelanggaran”, apalagi menggusur tanpa alas hak. Kalau dilakukan oleh aparat pemerintah maka titik awalnya adalah mal administrasi ;
- Bahwa *Eigendom* diberi waktu selama 20 tahun, jika dikuasai orang atau badan hukum sudah sertifikat hak bangunan sampai 20 tahun, tapi kalau tidak diproses maka menjadi tanah negara. Kepres Nomor 32 tahun 1979 , jika ada warga yang memohonkan setelah menguasai sd selama 20 tahun ada keterangan, ada riwayat

Halaman 62 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah, tidak ada yang merasa keberatan, maka berhak mengajukan permohonan ;

- Bahwa Tanah, air, bumi dan segala yang terkandung didalamnya digunakan seluas-luasnya untuk kemakmuran warga, dihubungkan dengan UUPA Nomor 5 tahun 1960 jika tanah tersebut tidak digunakan atau diperuntukkan warga maka aparat negara disebut tidak melakukan aturan/mal administrasi ;
- Bahwa Apapun namanya itu jika statusnya belum ada pemiliknya maka tanah itu tanah negara. Saya pernah bertanya pada Dirjend Keuangan, “ Ko bisa begitu ? “ Jawabnya, “ Ya sambil jalan saja dulu” ; Peralihan hak bisa melalui : pembelian, hibah dan berdasarkan undang-undang. Jika tanah tersebut belum didaftar maka statusnya belum jelas, karena banyak tanah yang dikuasai PT KAI yang statusnya belum jelas, maka harus didaftarkan. Jadi ada status tanah tanah kemudian menjadi sengketa antara pemegang aset, sementara ada warga yang menempati tanah tersebut ;
- Bahwa batas pengajuan untuk pengurusan Hak barat/ konversi berakhir sejak tanggal 24 September 1980 jika tidak diproses maka menjadi milik negara ;
- Bahwa saksi mengetahui PP No.40 /1959 yaitu program nasionalisasi,yang mana , Pemerintah RI menasionalisasi perusahaan-perusahaan milik swasta, perusahaan tersebut seingat ada 10 (sepuluh) buah.;
- Bahwa menurut saksi SKPT (surat keterangan pendaftaran tanah) jika didapatkan dari Lurah tentu lebih baik, jika tidak maka pemohon cukup menceritakan sejarah (riwayat tanah) saksi-saksi, sehingga pemohon tidak dibebani hanya untuk mendapatkan hak , bahwa SKPT itu diperlukan bagi tanah yang belum ber-sertifikat dan merupakan syarat untuk mengajukan hak atas tanah dan mengacu pada PP Nomor 24 tahun 1997 bagaimana pendapat sdr ?
Kita bisa mencermati lagi bunyi PP tersebut, yang menyatakan , “ jika bukti yuridis tidak didapat, maka warga cukup mengajukan tentang sejarah tanah, saksi seterusnya warga bisa mendapatkan surat pendaftaran tanah ;
- Bahwa Tanah dengan hak eigendom jika dikonversi atau kalau sudah diproses konversinya dalam undang-undang pokok agraria tentu boleh atau mungkin disewakan, tetapi kalau tidak diproses maka sama juga dia menggunakan tanah negara ;

Halaman 63 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai hak milik ada yang mutlak dan ada yang dapat dibatalkan, di Indonesia tidak demikian, hak milik tersebut bisa dicabut, misalnya dengan putusan Pengadilan atau bisa dipulihkan hak-haknya ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung Jawabannya Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari:

1. Foto copy surat edaran ketua Mahkamah Agung Tentang Putusan serta merta , bukti T.I.1.
2. Foto copy perjanjian antara Ropian dengan PT.KAI., -----bukti T.I.2a.
3. Foto copy lampiran perjanjian tanggal 30 Agustus 2013.----- bukti T.I.2b.
4. Video pembongkaran kios , -----bukti T.I.3
5. Foto copy UU No. 28 tahun 2002 , -----bukti .T.I.4.
6. Foto copy Peraturan Pemerintah No. 36 tahun 2005, -----bukti. T.I.5.
7. Foto copy Perda Kota Tegal No.2tahun 2015 , -----bukti T.I.6.
8. Foto copy kesepakatan bersama tertanggal 28 September 2019 , -----bukti T.I.7
9. Foto copy surat KPK tanggal 17 Maret 2009 , -----bukti T.I.8.
10. Foto copy surat edaran Meneg BUMN tanggal 25 Mei 2009.----- --bukti T.I.9.
11. Foto copy surat KPK tanggal 16 September 2014 , -----bukti T.I.10.
12. Foto copy Putusan Pn Tegal No.12 /Pdt.G/2020/Pn.Tgl.----- -bukti.T.I.11
13. Foto copy daftar aktiva tetap PT.KAI daerah operasi 4 semarang ----bukti.T.I.12.
14. Foto copy Putusan TUN No.023 TUN Semarang , -----bukti T.I.13.
15. Foto copy Putusan PT.TUN Surabaya No.24 PT.TUN Surabaya ,----bukti T.I.13.
16. Foto copy Putusan MA No.144 tahun 2018 , -----bukti T.I.14.
17. Foto copy Putusan MA No 129 tahun 2019 , ----- bukti T.I.15.

Menimbang, bahwa untuk mendukung Jawabannya Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari :

1. Foto copy daftar pedagang kaki lima diarea tanah milik Pemkot Tegal , --bukti T.II.1.
2. Foto copy surat pemberitahuan pertama ,kedua dan ketiga ,----- bukti T.II.2.
3. Foto copy Sura pemberitahuan dari Pemkot Tegal tentang pemakai kios di area tanah milik Pemkot , -----bukti. T.II.3.
4. Foto copy surat pernyataan dari Dukwan dkk. -----Bukti T.II.4.
5. Foto copy risalah rapat sosialisasi III DAOP 4 Semarang , -----bukti T.II.5.
6. Foto copy Mapping pendataan tanah aset milik PT.KAI. -----bukti T.II.6.
7. Foto copy kesepakatan bersama Pemkot Tegal dengan perusahaan daerah Mandiri Jawa tengah , -----bukti T.II.7.
8. Foto copy Akta Notaris Ramdah tenggal 6 Agustus 2020 , -----bukti T.II.8.

Halaman 64 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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 untuk mendukung Jawabannya Turut Tergugat I telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari :

1. Foto copy Surat eterangan Tanah Lurah Tegal sari , -----bukti TT.I.1.
2. Foto copy surat ketua Paguyuban RT.07 Kelurahan Panggung Kecamatan Tegal Timur tanggal 23 Januari 2020, -----bukti TT.I.2.

Menimbang, bahwa untuk mendukung Jawabannya Turut Tergugat II telah mengajukan bukti tertulis yang terdiri dari :

1. Foto copy surat mentari Agraria dan Tata ruang Kepla Badan Pertanahan Nasional No. 1756 /15.IV/2016 tanggal 14 April 2016 perihal petunjuk pelaksanaan pendaftaran tanah masyarakat , -----bukti TT.II.1.

Menimbang bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam proses pembuktian tidak menghadirkan saksi maupun ahli dipersidangan.

Menimbang, bahwa Para Penggugat , Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tertanggal 30 Juni 2021;

Menimbang, bahwa segala dan keadaan yang termuat dalam berita acara persidangan telah turut dipertimbangkan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan sela aquo;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang bahwa dalam dalil Gugatannya pada point angka 8 (delapan) , Para Penggugat dalam Provisinya memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sementara yaitu dengan tujuan untuk menghindari kerugian yang semakin besar bagi Para Penggugat , maka para penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan kepada Para Tergugat agar dengan segera menghentikan segala perbuatan /tindakan Para Tergugat yang melakukan pembangunan diatas obyek sengketa.

Menimbang terhadap Gugatan Provisi dimaksud Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut.-----

Bahwa yang dimaksud dengan Gugatan Provisi adalah suatu Gugatan yang memohon untuk dijatuhkan putusan sementara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, Putusan Provisi dimaksud tidak boleh mengenai pokok perkara namun hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan atau bahkan perintah melakukan sesuatu.-----

Menimbang bahwa adapun syarat formil yang harus dipenuhi dalam Gugatan provisi adalah ; harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan

Halaman 65 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

relevansinya serta mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus dilakukan .-----

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan Majelis Hakim berpendapat bahwa Gugatan Provisi yang dimohonkan oleh Para Penggugat sudah memasuki materi pokok perkara serta tidak didukung dengan alasan permintaan yang menjelaskan tentang urgensi dan relevansinya Gugatan provisi ini dimohonkan, selain itu Gugatan Provisi yang dimohonkan Para Penggugat tidak menerangkan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan oleh Hakim dalam perkara aquo sehingga Majelis Hakim berpendapat Gugatan provisi yang demikian tidak memenuhi syarat formal tentang Gugatan Provisi dan sudah sepatutnya untuk ditolak. -----

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan didalam posita dan petitum gugatannya tertanggal 25 Januari 2021 Register Perkara Nomor 6/Pdt.G/2021/PN.Tgl tanggal 28 Januari 2021 tersebut diatas;

Menimbang, bahwa perihal Eksepsi terkait Kewenangan mengadili sebagaimana diajukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat Majelis hakim telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 14 April 2021 yang amarnya:

- Menolak Eksepsi Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tegal berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan perkara aquo;
- Menyatakan pemeriksaan Perkara Perdata Nomor 06/Pdt.G/2021/PN.Tgl **dilanjutkan;**
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa didalam Jawabannya, Para Tergugat dan Turut Tergugat juga telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat I :-----

A. Gugatan Para Penggugat Kabur (obscuur Libel).

Dalil Gugatan Para Penggugat tidak memiliki atau tidak jelas dasar hukumnya atau Hak Para Penggugat atas obyek Gugatan tidak jelas.

Penguasaan Fisik oleh Penggugat I didasarkan atas adanya Perjanjian sewa menyewa No. 0008/52125/D.4/941/TG/TN/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 dengan masa periode sewa terhitung dari 01 Januari 2012 s/d 31 Desember 2013 (telah berakhir dan tidak diperpanjang), dimana yang menandatangani Perjanjian ini adalah Sdr. Ropian (pemilik warung makan pian) yang merupakan keluarga/kerabat Penggugat I .-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat tidak berhak mengajukan Permohonan Hak ke Kantor Pertanahan Kota Tegal, karena pihak yang dapat mengajukan permohonan hak dengan dasar telah menguasai fisik tanah secara terus menerus selama bertahun-tahun haruslah penguasaan yang dilakukan dengan itikad baik, sedangkan penguasaan fisik yang dilakukan oleh Para Penggugat bukanlah merupakan penguasaan fisik yang dilakukan dengan itikad baik, tetapi penguasaan fisik objek perkara yang dilakukan secara melawan hukum (dengan tipu daya dan kebohongan)

Bahwa dari uraian-uraian diatas, secara hukum Gugatan Para Penggugat tidak memiliki atau tidak jelas dasar hukumnya/Para Penggugat tidak memiliki hak atas tanah maupun bangunan, sehingga karenanya Gugatan tersebut patut untuk tidak diterima oleh Majelis Hakim Perkara *A Quo*;

Posita dan Petitum di dalam Gugatan Para Penggugat Saling Bertentangan

Bahwa di dalam Gugatannya pada angka 4 s/d 7 hal. 6, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan diatas tanah yang terletak di wilayah Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah telah berdiri bangunan milik Para Penggugat seluas ± 365 m² dan sebanyak 22 (dua puluh dua) bangunan milik warga RT.07 dan RT.08/RW.03, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal dirobohkan bangunannya dari Jl. Pancasila sampai dengan Jl. Kolonel Sudiarto (*Vide* :*Posita* angka 4, hal. 6 Gugatan Para Penggugat);

Bahwa akan tetapi, di dalam *Petitumnya* Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Perkara *A Quo* agar menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil terhadap nilai bangunan yang apabila dijumlahkan totalnya seluas 340m², hal mana tentunya secara nyata terdapat adanya kontradiksi antara *Posita* dan *Petitum* di dalam Gugatan Para Penggugat.

Bahwa selain hal-hal diatas, pertentangan juga terdapat pada *Posita* Gugatan Para Penggugat pada angka 48 dengan *Petitum* pada angka 4, dimana pada *Positanya* angka 48 Para Penggugat mendalilkan Tergugat I tidak mengeluarkan Surat Keterangan Tanah(SKT)tetapi di*Petitumnya*angka 4, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar memerintahkan Turut Tergugat I untuk menerbitkan SKT.(surat keterangan tanah).

Gugatan Para Penggugat *Error In Persona* Penggugat V ITidak Mempunyai Hak Untuk Mengajukan Gugatan *A quo*

Bahwa mohon ditolak dalil-dalil Para Penggugatangka 4 s/d 7 hal. 6 yang pada pokoknya mendalilkan tindakan Para Tergugat yang melakukan

Halaman 67 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembongkaran/penggusuran terhadap 22 (dua puluh dua) bangunan rumah dan toko milik Para Penggugat yang terletak di Jl Pancasila sampai dengan Jl. Kolonel Sudiarto adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena **Penggugat VI** (Tri Retno Handayani) telah menerima ongkos bongkar yang ditawarkan oleh Tergugat I, hal mana mengenai telah diterimanya ongkos bongkar oleh Penggugat VI telah diperiksa dan terbukti dalam perkara No. 12/Pdt.G/2020/PN.TGL.

Bahwa selanjutnya mengenai *error in persona* khususnya dalam bentuk *Diskualifikasi In Person*/Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *A Quo* menyatakan Gugatan *A Quo* tidak dapat diterima, hal mana sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. yang memberikan kaidah hukum sebagai berikut :

- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 6.K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1973:** "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas;*"
- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 442 K/Sip/1973, tanggal 8 Oktober 1973** menyatakan bahwa: "*Gugatan dari seseorang yang tidak berhak mengajukan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*". Atau bisa juga dikatakan tidak mempunyai hak untuk menggugat karena tidak ada hubungan hukum;
- **Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977** menyatakan bahwa : "*Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima*";

Eksepsi Tergugat II . -----

A. Gugatan Obscur libel

Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana telah dijelaskan pada angka 2 Jawaban Gugatan ini, menyatakan bahwa **Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

bahwa Para Penggugat beberapa kali menyebutkan baik dalam Posita maupun Petitum Gugatannya mengenai kronologi Para Penggugat menempati tanah di Jalan Kolonel Sudiarto serta pendaftaran tanah yang di dalamnya memuat persyaratan berupa **Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I.**

Bahwa Gugatan Para Penggugat **menyebutkan 2 (dua) jenis sengketa dalam satu perkara**, yaitu sengketa perbuatan melawan hukum dan sengketa Tata Usaha Negara. Sehubungan dengan hal tersebut di atas yang tidak jelas menyatakan sengketa perbuatan melawan hukum dan sengketa Tata Usaha Negara, sudah sepatutnya **gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima.**

Halaman 68 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



B. Gugatan Salah Pihak/Salah Alamat karena Tergugat II tidak melakukan pembongkaran/penggusuran terhadap bangunan yang ditempati Para Penggugat.

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya Petitum halaman 20 angka 7 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung rentang untuk membayar ganti rugi materiil secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat yang digusur dengan perhitungan masing-masing sebagaimana tercantum di dalamnya dan Petitum halaman 22 angka 8 yang memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian immaterial kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah).

Bahwa dalam perkara *a quo* yang dijadikan **dasar pengajuan gugatan oleh Para Penggugat adalah Penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I.**

Bahwa Tergugat II tidak melakukan kegiatan penggusuran dimaksud, dalam hal ini terjadi kesalahpahaman dari Para Penggugat.

Penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I **dilaksanakan bersamaan dengan kegiatan penertiban Pedagang Kaki Lima** (di atas Taman Pancasila dan di atas trotoar dan bahu Jalan Pancasila) **dan penertiban bangunan yang dibangun oleh Pemerintah Kota Tegal** yang dilakukan oleh Tergugat II. Namun, Para Penggugat berasumsi bahwa Penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat juga dilakukan oleh Tergugat II. Padahal penertiban Pedagang Kaki Lima dan bangunan oleh Tergugat II merupakan obyek yang berbeda, sehingga kegiatan penertiban yang dilakukan oleh Tergugat II bukan termasuk dalam obyek perkara.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Gugatan yang diajukan Para Penggugat kepada Tergugat II **salah pihak / salah alamat** karena Tergugat II tidak melakukan penggusuran terhadap bangunan milik Para Penggugat sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan **Gugatan tidak dapat diterima.**

Eksepsi Turut Tergugat I

Gugatan *Obscur libel*

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sebagaimana telah dijelaskan pada angka 2 Jawaban Gugatan ini, menyatakan bahwa **Turut Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

Bahwa Para Penggugat beberapa kali menyebutkan baik dalam Posita maupun Petitum Gugatannya mengenai kronologi Para Penggugat menempati tanah di Jalan Kolonel Sudiarto serta pendaftaran tanah yang di dalamnya memuat persyaratan berupa **Surat Keterangan Tanah (SKT) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I.**

Bahwa Gugatan Para Penggugat **menyebutkan 2 (dua) jenis sengketa dalam satu perkara**, yaitu sengketa perbuatan melawan hukum dan sengketa Tata Usaha Negara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehubungan dengan hal tersebut di atas yang tidak jelas menyatakan sengketa perbuatan melawan hukum dan sengketa Tata Usaha Negara, sudah sepatutnya **gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima.**

Eksepsi Turut Tergugat II

Tentang Kewenangan Absolut

Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat mendalilkan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana disebutkan pada dalil gugatan nomor 51 dan 53 serta petitum gugatan pada nomor 3, maka dengan mendasari Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah terhadap perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara sehingga Pengadilan Negeri Tegal tidak mempunyai kewenangan memeriksa dan memutus perkara a quo .

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari alasan-alasan yang dijadikan oleh Para Tergugat dan juga oleh Turut Tergugat untuk mengajukan eksepsinya, apakah terkait soal **Gugatan Para Penggugat Kabur (Obscuur libel), Para Penggugat Tidak Memiliki Bukti Kepemilikan Atas Tanah objek yang disengketakan; Para Penggugat Tidak Memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atas bangunan yang ada diatas tanah objek sengketa, dan soal apakah ada Terdapat Kontradiksi antara Posita dan Petitum di dalam Gugatan Para Penggugat; dan apakah soal Tidak Jelasnya Luasan Objek tanah yang dipersengketakan, dan Adanya Penggabungan Gugatan Yang Objek Dan Tergugatnya Berbeda maupun soal Gugatan Para Penggugat Error In Persona atau Gugatan Salah Pihak/Salah Alamat, serta soal bagaimana pembongkaran/penggusuran terhadap bangunan yang ditempati Para Penggugat, kesemuanya substansi eksepsi aquo** adalah merupakan bagian yang sangat erat kaitannya dengan hal-hal yang dikemukakan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat didalam Jawaban terhadap materi Pokok perkara yakni soal bagaimana hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan juga Turut Tergugat serta siapa-siapa pihak yang harus dipandang turut bertanggung jawab terutama akibat dari adanya Tindakan Para Tergugat dan Turut Tergugat yang oleh Para Penggugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan bidang tanah objek yang disengketakan, dan bangunan milik Para Penggugat tersebut, maka sejalan dengan kaedah Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 284 K/Pdt/1976 tanggal 12 Januari 1976 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 4434 K/Pdt/1986 tanggal 20 Agustus 1988 yang telah memberi pemahaman bahwa eksepsi

Halaman 70 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang isinya erat dengan substansi jawaban mengenai pokok perkara dan bukan merupakan keberatan terhadap kehendak Undang-undang yang harus dipenuhi dan harus dimuat dalam formalitas suatu surat gugatan, maka eksepsi tersebut adalah hal yang tidak berdasar, dan/atau karena materi eksepsi tersebut hanya baru akan dapat diketahui jika pokok sengketa telah diperiksa dan proses pembuktian telah dilakukan oleh para pihak berperkara sehingga sesuai ketentuan Pasal 136 HIR /Pasal 162 RBg maka sudah tepat eksepsi para Tergugat dan eksepsi turut Tergugat akan dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pertimbangan tentang materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat dalam perkara aquo haruslah dinyatakan belum beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim membaca serta mempelajari Surat Gugatan Para Penggugat, jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat, bukti surat dan saksi-saksi serta kesimpulan, Majelis hakim akan menentukan yang menjadi pokok sengketa dalam perkara Aquo adalah :

1. Apakah **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan Penggusuran terhadap bangunan rumah milik Para Penggugat ? atau sebaliknya **Para Penggugat** tidak mempunyai dasar dan hak dalam penguasaan fisik rumah yang telah digusur oleh Tergugat I dan Tergugat II.
2. Apakah **Turut Tergugat I** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak menerbitkan Surat Keterangan Tanah (SKT) kepada Para Penggugat ? dan Apakah Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena tidak menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) kepada Para Penggugat.

Menimbang bahwa karena dalil-dalil Gugatan Para Penggugat dibantah oleh Para tergugat dan Turut Tergugat, maka sesuai Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 BW maka kepada Para Penggugat dibebankan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa P-1(satu) sampai dengan P-21 (dua puluh satu)

Halaman 71 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) ahli sementara Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa T.1 (satu)-T.I.15 (lima belas), T.II.1(satu) sampai dengan T.II.8 (delapan) dan TT.I.I(satu) sampai dengan TT.I.2 (dua), sedangkan Turut Tergugat II mengajukan bukti surat TT.II.I (satu) sehingga dapat dipertimbangkan dalam perkara ini.

Menimbang bahwa berdasarkan pokok sengketa tersebut diatas Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat didalam petitum gugatannya angka 2 dan 3 menuntut agar Para Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum , maka menurut Majelis hakim untuk menyimpulkan suatu perbuatan (berbuat atau tidak berbuat) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum maka wajib dibuktikan adalah:

- a. Perbuatan itu melanggar Undang-Undang;
- b. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain yang dilindungi oleh hukum;
- c. Perbuatan itu dilakukan bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat/ pelaku;
- d. Perbuatan itu bertentangan dengan kesusilaan, kehati-hatian dan kepatutan dalam pergaulan masyarakat yang baik dan beradab;

Menimbang berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan ada suatu peristiwa hukum yang tidak disanggah oleh para pihak bahwa sesuai dalil gugatan para penggugat angka 31 bahwa pada hari selasa tanggal 3 Maret 2020 pukul 08.00 telah terjadi pembongkaran ,penggusuran atas bangunan tempat usaha atau ruko para penggugat sesuai bukti (PP.4) yaitu dokumentasi peristiwa saat terjadinya pembongkaran dan bukti (T.I.3)

Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi **Agus Sumardi** dan saksi **Kusnendro ST** menerangkan bahwa membenarkan adanya pembongkaran Di Jl. Kolonel Sudiarto Rt.07. Rt.08., Rw.03 Kelurahan Panggung Kecamatan Tegal Timur Kota Tegal Propinsi Jawa Tengah terhadap 22 (dua puluh dua) bangunan milik warga dan sepengetahuan para saksi yang membongkar bangunan tersebut adalah PT.KAI dibantu oleh Polsus, Kepolisian, Satpol PP sebagai pengawal.

Bahwa sesuai dalil Gugatan angka 37 disebutkan sebelum terjadinya penggusuran terhadap Para Penggugat ada beberapa warga yang mendapatkan surat undangan di bulan Agustus 2014 berupa sosialisasi pertama pemberitahuan untuk mengosongkan rumah yang telah dihuni warga selama bertahun-tahun, sosialisasi kedua meminta persetujuan para warga untuk membuat tabungan, sosialisasi ketiga yaitu pengambilan dan penerimaan buku tabungan..

Bahwa sesuai dalil gugatan angka 40 menerangkan bahwa pada tanggal 22 September 2014 dilakukan kembali rapat dengar pendapat dengan anggota DPRD Kota tegal yang dipimpin oleh Ketua DPRD Kota tegal Edy Suripno SH.MH tentang permasalahan

Halaman 72 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Para Penggugat dengan PT.KAI. dan pada intinya menyebutkan bahwa tanah obyek perkara adalah berstatus Eigendon Verponding bernomor 1732 .

Menimbang bahwa sesuai keterangan Ahli Dianto Bachriadi menerangkan *Eigendom Verponding* nomor 1732. Itu artinya tanah tersebut sebelumnya adalah hak milik menurut ketentuan agraria kolonial yang merupakan obyek pembayaran pajak tanah dengan nomor registrasi hak milik atas tanah bernomor 1732. Maksudnya si pemegang hak *eigendom* (hak milik pribadi) memiliki kewajiban membayar pajak tanah pada saat itu. Sayangnya pihak BPN (Kantor Pertanahan Kota Tegal) tidak menyebutnya siapa pemilik hak *eigendom* tersebut, khususnya ketika UUPA 1960 dinyatakan berlaku. Apakah warga negara Indonesia, atau kah WNI yang kemudian kehilangan kewarga-negaraannya, atau WNI dengan kewarganegaraan ganda, orang asing atau badan hukum tertentu? Penjelasan mengenai siapa pemilik hak *eigendom* ini menjadi penting untuk menegaskan tanah-tanah yang dimaksud akan berubah menjadi tanah dengan status apa setelah 24 September 1960: Berubah menjadi hak milik, atau menjadi HGB .

Menimbang bahwa sesuai posita gugatan para penggugat angka 4 dan 26 menerangkan bahwa para penggugat dengan itikat baik diatas tanah obyek sengketa berdiri bangunan /rumah mili para penggugat seluas kurang lebih 365 (tiga ratus enam puluh lima) M2 yang merupakan warga negara Indonesia yang kurang lebih bertempat tinggal selama lebih kurang 30 dan atau 20 tahun di Jl. Kolonel Sudiarto Rt.007 Rt.008 Rw.03 Kelurahan Panggung , Kecamatan Tegal timur Kota Tegal Propinsi Jawa Tengah sesuai bukti PP.2 yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP) Para Penggugat.

Menimbang bahwa sesuai posita gugatan para penggugat angka 30 menerangkan bahwa Para penggugat adalah sebagai pembayar pajak yang baik karena telah melaksanakan kewajiban perpajakannya sesuai bukti (PP.3)

Menimbang bahwa sesuai posita gugatan angka 34 dan 35 menerangkan bahwa selain Penggugat XII yang telah menempati dan tinggal dilokasi di Jl. Kolonel Sudiarto Rt.07, Rt.08, Rw. 03 Kelurahan Panggung , Kecamatan Tegal Timur Kota Tegal sejak tahun 1969, sesuai bukti PP.5 Para penggugat yang lain ada yang telah menempati sejak tahun 1978, 1984 , 1987 dan tahun 1992 sesuai bukti (PP.6.)

Menimbang bahwa sesuai posita gugatan angka 36 bahwa pada tahun 1950 belum ada rumah-rumah dan dibelakang kantor Birau dulunya adalah rawa-rawa ditumbuhi tanaman kangkung serta tempat pembuangan kotoran yang sekarang jadi rt.07 Rw.03 Kelurahan Panggung kecamatan tegal timur kota tegal.

Menimbang, bahwa sesuai perihal pertimbangan diatas, Majelis Hakim dapat memahami maksud dari uraian diatas bahwa pada pokoknya para penggugat sebagai warga negara Indonesia yang tertib dan taat pajak telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana didalilkan dalam posita gugatan angka 30, dan sesuai dalil

Halaman 73 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita angka 26 menerangkan bahwa Para Penggugat sudah berpuluh-puluh tahun bertempat tinggal di atas tanah objek sengketa.;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Agus Sumardi, Saksi adalah Ketua RT 07 RW 03 Kelurahan Panggung Kecamatan Tegal Timur Kota Tegal sekaligus Ketua Paguyuban Warga Panggung Rejo sejak tahun 1988 sampai dengan sekarang, telah menerangkan bahwa Sebagian warga yang terkena pembongkaran seingat saksi adalah Zaenudin, Hj.Muryati, Hj.Ismail dan Sarjono serta banyak lagi yang saksi sudah lupa namanya dan telah menerima Ganti rugi atas jumlah kerugian yang dideritanya, terkait dengan Tanah Objek Sengketa dengan kriteria bangunan tidak permanen mendapat ganti rugi Rp.150.000.- per meter. , Bangunan semi permanen mendapat ganti rugi Rp. 200.000.- dua ratus ribu permeter., Bangunan Permanen mendapat ganti rugi sebesar Rp. 250.000.- dua ratus lima puluh ribu permeter .;

Menimbang berdasarkan jawaban dari Tergugat I (satu) angka 4 (empat) menerangkan bahwa Penguasaan Fisik oleh Penggugat I didasarkan atas adanya Perjanjian sewa menyewa No. 0008/52125/D.4/941/TG/TN/VIII/2013 tanggal 30 Agustus 2013 dengan masa periode sewa terhitung dari 01 Januari 2012 s/d 31 Desember 2013 (telah berakhir dan tidak diperpanjang), dimana yang menandatangani Perjanjian ini adalah Sdr. Ropian (pemilik warung makan pian) yang merupakan keluarga/kerabat Penggugat I dimana didalam perjanjian tersebut disepakati :

Bahwa Penggugat I berkewajiban untuk melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan

Bahwa Penggugat I berkewajiban menyerahkan objek sewa setelah berakhirnya perjanjian dan jika yang bersangkutan lalai untuk menyerahkan objek sewa, maka Tergugat I berhak untuk melakukan sendiri pengosongan dengan/atau tanpa bantuan alat kekuasaan Negara.

Bahwa Penggugat I telah juga membuat surat pernyataan pada saat ditandatanganinya Perjanjian, dimana pada pokoknya dalam pernyataan tersebut, Penggugat I mengakui hal-hal sebagai berikut :

1. Mengakui bahwa telah memanfaatkan tanah milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
2. . Apabila PT. Kereta Api Indonesia (Persero) membutuhkan kembali objek tersebut saya bersedia sewaktu-waktu mengosongkan dan menyerahkan Sebidang Tanah tersebut tanpa syarat kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero), dalam waktu 1 bulan setelah ada pemberitahuan dari PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
3. . Yang berhak dan berwenang untuk mensertifikatkan Tanah tersebut adalah PT. Kereta Api Indonesia (Persero).

Halaman 74 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa sesuai Jawaban tergugat I angka 4 menerangkan Pajak Bumi Bangunan (SPPT-PBB) adalah bukan tanda bukti hak atas tanah melainkan surat keputusan kepala KPP mengenai pajak terutang yang harus dibayar dalam 1 (satu) tahun pajak dalam bentuk dokumen yang berisi besarnya utang atas pajak bumi dan bangunan yang harus dilunasi wajib pajak pada waktu yang telah ditentukan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan;

Menimbang bahwa sesuai Jawaban Tergugat I (satu) angka 4 (empat) menerangkan bahwa Para Penggugat tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang merupakan kewajiban bagi setiap pemilik bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (UU 28/2002) dan Peraturan Pemerintah No. 36 Tahun 2005 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (PP 36/2005), serta Peraturan Daerah Kota Tegal No. 2 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung (Perda 2/2015),

Menimbang bahwa sesuai jawaban Tergugat I angka 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) menerangkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II menjalin kerjasama di dalam melakukan penataan kawasan Stasiun Tegal yang dituangkan dalam Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kota Tegal dengan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) Tentang Penataan Kawasan Stasiun Tegal No. 650/012.1/2019 No. KL.703/IX/14/KA-2019 tanggal 28 September 2019 dan sebagai pelaksanaan atas kesepakatan tersebut, Tergugat II telah melakukan sosialisasi sebanyak 3 (tiga) kali kepada para pedagang di sekitar Stasiun Kota Tegal pada tanggal 13 Februari 2020, 17 Februari 2020 dan 26 Februari 2020 untuk mengosongkan/membongkar sendiri toko/kios yang ditempatinya, karena akan dilakukan penataan kawasan Stasiun Tegal/kepentingan umum;

Bahwa setelah dilakukan sosialisasi tersebut, Tergugat I telah juga memberitahukan kepada pihak yang menempati 22 (dua puluh dua) toko/kios yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto dan Jl. Pancasila untuk membongkar toko/kios yang ditempatinya dan akan diberikan ongkos bongkar sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah)/meter, dimana sebagian pihak telah membongkar/mengosongkan toko/kios yang ditempatinya, namun sebagian lagi belum membongkar/mengosongkan. Sehingga karenanya Tergugat I memberikan peringatan kepada para pihak yang belum membongkar/mengosongkan tersebut perihal rencana akan dilakukannya pembongkaran/pengosongan melalui surat:

- Peringatan Pertama tertanggal 20 Februari 2020;
- Peringatan Kedua tertanggal 24 Februari 2020;
- Peringatan Ketiga tertanggal 28 Februari 2020;

Halaman 75 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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 ketertarikan 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

- Pemberitahuan Penertiban tertanggal 28 Februari 2020;

Yang selanjutnya sebagai bentuk komitmen Tergugat I kepada Tergugat II dalam kerjasama melakukan penataan kawasan Stasiun Tegal, pada tanggal 03Maret 2020 dilakukanlah pembongkaran/penerbitan terhadap toko-toko/kios-kios yang terletak di Jl. Kolonel Sudiarto tersebut;

Menimbang bahwa sesuai Jawaban Tergugat I angka 29 dan 20 menerangkan bahwa Terjemahan Recht van eigendom Verponding yang menerangkan bahwa luas tanah 47740 M2 Pemiliknya adalah N.V.Semarang Cheribon Stoomtram Maatschappij Akta Pengadilan tertanggal 23 Februari 1917”

N.V.Semarang Cheribon Stoomtram Maatschappij adalah merupakan perusahaan perkeretaapian yang telah di nasionalisasi oleh Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan Pasal 2Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1959 Tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda yang menyebutkan sebagai berikut :

“Perusahaan-perusahaan kereta-api termaksud dalam pasal 1 adalah:

9. milik N.V. Nederlandsch Indische Spoorwegmaatschappij;
10. **milik Semarang-Cheribon Stoomtram-Maatschappij, N.V.**
11. milik Semarang-Joana Stoomtram-Maatschappij, N.V.
12. milik Serajudal Stoomtram-Maatschappij, N.V.
13. milik Oost-Java Stoomtram-Maatschappij, N.V.
14. milik N.V. Mojokerto Stoomtram-Maatschappij.
15. milik N.V. Kediri Stoomtram-Maatschappij.
16. milik N.V. Malang Stoomtram-Maatschappij.
17. milik N.V. Probolinggo Stoomtram-Maatschappij.
18. milik N.V. Pasuruan Stoomtram-Maatschappij.
19. milik N.V. Madura Stoomtram-Maatschappij.

semua berkedudukan di negeri Belanda, dan semua diwakili oleh seorang wakil "Vereniging van' Nederlands-Indonesische Spoor-en Tramweg-Maatschappij' yang berkedudukan di Bandung.”

Menimbang bahwa sesuai posita gugatan angka 59 menerangkan bahwa akibat pembongkaran/penggusuran yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** maka sangatlah jelas mengakibatkan dan menimbulkan kerugian **MATERIIL** bagi **PARA PENGGUGAT**. Bahwa kerugian yang nyata-nyata ada, yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT** secara rinci sebagai berikut:

- **Kerugian Materiil PENGGUGAT I;**
- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 55 M² x Rp. 310.000 = Rp. 17.050.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.2.452.000,- (*Dua Juta Empat Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah*);

Halaman 76 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Materiil PENGGUGAT II;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 35 M² x Rp. 310.000 = Rp. 10.850.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp.10.000.000,- (*Sepuluh Juta Rupiah*);

- Kerugian Materiil PENGGUGAT III;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.505.058,- (*Lima Ratus Lima Ribu Lima Puluh Delapan Rupiah*);

- Kerugian Materiil PENGGUGAT IV;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,- Keuntungan usaha penjualan tiket perhari sebesar Rp. 300.000,- (*Tiga Ratus Ribu Rupiah*);

- Kerugian Materiil PENGGUGAT V;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha konter HP perhari sebesar Rp.423.220,- (*Empat Ratus Dua Puluh Tiga Ribu Dua Ratus Dua Puluh Rupiah*);

- Kerugian Materiil PENGGUGAT VI;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.480.000,- (*Empat Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah*);

- Kerugian Materiil PENGGUGAT VII;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp.6.500.000,- (*Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah*);

- Kerugian Materiil PENGGUGAT VIII;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp.5.250.000,- (*Lima Juta Dua Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah*);

- Kerugian Materiil PENGGUGAT IX;

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp. 7.000.000,- (*Tujuh Juta Rupiah*);

- Kerugian Materiil PENGGUGAT X;

Halaman 77 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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

- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Dikontrakan setahun sebesar Rp. 9.000.000,- (*Sembilan Juta Rupiah*);
- **Kerugian Materiil PENGGUGAT XI;**
- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.141.000,- (*Seratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah*);
- **Kerugian Materiil PENGGUGAT XII;**
- Nilai bangunan yang dirobohkan berdasarkan NJOP Bangunan 25 M² x Rp. 310.000 = Rp. 7.750.000,-
- Keuntungan usaha warung makan perhari sebesar Rp.516.000,- (*Lima Ratus Enam Belas RibuRupiah*);

Menimbang bahwa sesuai posita gugatan angka 60 menerangkan selain kerugian materiil **PARA PENGGUGAT** juga telah mengalami kerugian **IMMATERIIL**, yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh **PARA PENGGUGAT** di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh **PARA PENGGUGAT** di kemudian hari. Karena faktanya bahwa **PARA PENGGUGAT** memang menjalankan kegiatannya secara langsung dengan melakukan proses dan transaksi dengan masyarakat luas baik pelaku bisnis, pejabat pemerintah, maupun masyarakat pada umumnya, oleh karenanya kerugian **PARA PENGGUGAT** patut dinilai sejumlah Rp. 2.000.000.000,- (*Dua Milyar Rupiah*);

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh rangkaian pertimbangan diatas sebelum Majelis Hakim menentukan Pokok sengketa yang 1(pertama) yaitu Apakah **Tergugat I** dan **Tergugat II** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah melakukan Penggusuran terhadap bangunan rumah milik Para Penggugat ? atau sebaliknya **Para Penggugat** tidak mempunyai dasar dan hak dalam penguasaan fisik rumah yang telah digusur oleh Tergugat I dan Tergugat II maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan menentukan kesesuaian antara posita dan petitum yang dimintakan Para Penggugat dalam Gugatannya.

Menimbang bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No.67/K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975 menjelaskan bahwa Apabila Petitum tidak sesuai dengan Posita maka Gugatan Penggugat harusah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang bahwa sesuai posita Gugatan para Penggugat pada angka 4 s/d 7 hal. 6, Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan diatas tanah yang terletak di wilayah Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal Provinsi Jawa Tengah telah berdiri bangunan milik Para Penggugat seluas ± 365 (tiga ratus enam puluh lima) m² dan sebanyak 22 (dua puluh dua) bangunan milik warga RT.07 dan

Halaman 78 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

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

RT.08/RW.03, Kelurahan Panggung, Kecamatan Tegal Timur, Kota Tegal dirobohkan bangunannya dari Jl. Pancasila sampai dengan Jl. Kolonel Sudiarto;

Menimbang bahwa di dalam Petitum angka 7 (tujuh) Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi materiil terhadap nilai bangunan yang apabila dijumlahkan dari Penggugat I (satu) sampai dengan Penggugat XII (dua belas) totalnya seluas 340 (tiga ratus empat puluh) m², hal mana tentunya secara nyata terdapat adanya ketidaksesuaian antara luas tanah yang menurut Para Penggugat merupakan kerugian yang akan dimohonkan yang mana didalam Posita dengan nilai kerugian seluas 365 (tiga ratus enam puluh lima) M² namun didalam Petitum nilai kerugiannya seluas 340 (tiga ratus empat puluh) M².

Menimbang bahwa karena adanya ketidaksesuaian antara Posita dan Petitum Gugatan Para Penggugat yang merupakan syarat formil dari suatu Gugatan maka Majelis Hakim tidak akan mempertimbangkan pokok sengketa dan menyatakan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sesuai Yurisprudensi MA. No.67/K/SIP/1975 tanggal 13 Mei 1975.

Menimbang bahwa terhadap bukti –bukti yang diajukan para pihak yang tidak ada korelasinya dengan pertimbangan mengenai formalitas Gugatan Para Penggugat, maka bukti-bukti yang demikian haruslah tidak dipertimbangkan dan dianggap untuk dikesampingkan.

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka sesuai ketentuan Pasal 181 HIR/Pasal 192 Rbg Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Memperhatikan Pasal 179 HIR/Pasal 190 RBg, pasal 50 Undang-Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum Jo Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta pasal-pasal ketentuan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

- i. Dalam Provisi
 - Menolak Gugatan Provisi Para Penggugat .
- ii. Dalam Eksepsi.
 - Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya
- iii. Dalam Pokok Perkara

Halaman 79 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard).
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.579.000.- (satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tegal pada hari Kamis tanggal 15 Juli 2021, oleh kami Sudira ,S.H.,M.H., sebagai Ketua Majelis, Endra Hermawan,S.H., M.H dan Elsalina Br Purba ,S.H.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan pada hari Kamis tanggal 22 Juli 2021 didalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut didampingi oleh hakim-hakim anggota yang sama, dibantu oleh Syafri Hidayat ,SH.sebagai Panitera Pengganti, , dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, kuasa Para Tergugat dan kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota

Ketua Majelis

Endra Hermawan ,S.H.,M.H

Sudira ,S.H.,M.H

Elsalina Br Purba ,S.H.MH

Panitera Pengganti

Syafri Hidayat,S.H.

Perincian Biaya:

- Pendaftaran	Rp 30.000,-
- Biaya proses	Rp 75.000,-
- Panggilan	Rp 614.000,-
- Sumpah	Rp 80.000,-
- Pemeriksaan setempat	Rp 760.000,-
- Redaksi	Rp 10.000,-
- Meterai	Rp 10.000,-
Jumlah	Rp1.579.000,-

(satu juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu rupiah).

Halaman 80 dari 79 Put No. 06/Pdt.G/2021/Pn. Tgl

