



PUTUSAN

Nomor 2410 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR KEPALA PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, yang diwakili oleh Fauzi Bowo, selaku Gubernur, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agusdin Susanto, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Biro Hukum, Setda Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, berkantor di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Blok G Lantai IX, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding I;
Melawan

- I. 1. SABENI bin SAILIH**, bertempat tinggal di Jalan Asem III Nomor 3, RT.003/RW.012, Duri Kepa, Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- 2. MUHAMMAD NUR bin AMSAR**, bertempat tinggal di Jalan Guji Baru RT.007/RW.002, Duri Kepa, Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- 3. MADANI bin AMSAR**, bertempat tinggal di Jalan Kepa Duri RT.003/RW.008, Duri Kepa, Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- 4. SAIDI bin MARSAN**, bertempat tinggal di Jalan Kepa Duri RT.001/RW.008, Duri Kepa, Kebun Jeruk, Jakarta Barat;
- 5. RUDI bin MARJUKI**, bertempat tinggal di Jalan Kepa Duri RT.001/RW.008, Duri Kepa, Kebun Jeruk, Jakarta Barat, kelimanya dalam hal ini memberi kuasa kepada M Syahrullah, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Duri Raya Nomor 15 Duri Kepa, Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2015;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding I;

Hal. 1 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



dan

I. DIREKTUR UTAMA/PIMPINAN PERUSAHAAN PT. MEDIA

INDRA BUANA (PT. MIB), yang diwakili oleh Gobriel Mahal, S.H., selaku Direktur, berkedudukan di Jalan Bendungan Hilir Raya Blok G.2 Nomor 10-B Jakarta Pusat, dan di Jalan Raya Kebayoran Lama Nomor 2, Sukabumi Utara, Jakarta Barat;

II. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KEPALA KANTOR

PERTANAHAN KOTAMADYA JAKARTA BARAT, berkedudukan di Komplek Perumahan Permata Buana, Jalan Kembangan Utama, Jakarta Barat;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II-Turut Tergugat/Terbanding II-Pembanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Terbanding I, telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I/Pembanding I dan Tergugat II, Turut Tergugat/Terbanding II, Pembanding II, di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah para ahli waris almarhum Simang bin Siman yang memiliki sebidang tanah Milik Adat Girik C.309 Persil 31A S.II seluas 2.123 m² yang terletak di Jalan Arjuna RT.015/RW.07 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat. Bahwa selain luas tanah Penggugat tersebut di atas sebelumnya seluas 1.178 m² telah dibebaskan oleh Pemda Kodya Jakarta Barat untuk keperluan trace pembangunan Jalan Tanjung Duren Barat VI/Jalan Sekretaris tembus Jalan Arjuna samping tol Tomang-Kebon Jeruk, Jakarta Barat tanggal 22 Agustus 1995. Bahwa bukti kepemilikan Penggugat ini didukung oleh Surat Girik C-309 Persil 31A S.II atas nama Simang bin Siman, Surat Ukur, Peta Bidang dari Kantor Pertanahan Jakarta Barat tanggal 1 September 2003, Surat PBB, Akta Permohonan Pertolongan Pembagian Harta Peninggalan dari Pengadilan Agama Jakarta Barat tanggal 15 Oktober 2003, Surat Keterangan Lurah Duri Kepa tanggal 26 Februari 1988, Surat Keterangan/Riwayat Tanah Lurah Tanjung Duren Utara tanggal 22 Agustus 2007, dan Surat Keterangan Tanah Lurah Duri Kepa tentang tanah Girik

Hal. 2 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C.309 Persil 31A S.II atas nama Simang bin Siman tanggal 14 Oktober 2010, serta Surat Keterangan Instansi terkait lainnya yang relevan dan juga keterangan para saksi-saksi;

2. Bahwa sejak dahulu tanah milik Penggugat tersebut selalu berada dalam penguasaan Penggugat dan tidak pernah ada sengketa dengan pihak manapun juga. Namun baru pada sekitar tahun 2002 dengan tanpa sepengetahuan/izin dari Penggugat pihak Tergugat I Gubernur Pemprov. DKI Jakarta dan Tergugat II PT.Media Indara Buana (PT.MIB) secara bersama-sama telah mendirikan tiang papan reklame/Billboard Komersil ukuran seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ di atas tanah milik Penggugat dengan kode B.10A berdasarkan Keputusan Tergugat I Gubernur Nomor 132/133 dan Surat Kesepakatan Bersama antara Tergugat I dan Tergugat II tanggal 20 Februari 2002 yang intinya menerangkan bahwa kompensasi titik tiang reklame tersebut berdasarkan harga perhitungan sendiri (HPS) Tergugat I adalah sebesar Rp556.500.000,00 (lima ratus lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) pertahun;
3. Bahwa alasan yang dijadikan dasar hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II mendirikan tiang pancang papan reklame dan juga oleh Tergugat I menjadikan Taman/Penyempurnaan Hijau Umum (PHU) berupa penanaman beberapa batang pohon di atas tanah milik Penggugat adalah seolah-olah tanah milik Penggugat tersebut telah dibebaskan oleh proyek induk pengembangan waduk Sungai Ciliwung-Cisadane (Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah) atau telah menjadi tanah negara dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk atas nama Departemen Pekerjaan Umum. Padahal sesungguhnya tanah milik Penggugat Girik C.309 Persil 31A S.II seluas 2.123 m^2 atas nama Simang bin Siman tersebut sama sekali belum pernah dijual atau dibebaskan kepada siapapun juga termasuk oleh Departemen Pekerjaan Umum ataupun Instansi lainnya;
4. Bahwa oleh karena Penggugat merasa dirugikan oleh perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, maka Penggugat telah mengajukan klaim/keberatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II dan menjelaskan bahwa tanah milik Penggugat tersebut sama sekali belum pernah dibebaskan oleh Departemen Pekerjaan Umum. Bahwa kemudian pihak Tergugat I menanggapi dengan melakukan rapat internal dilanjutkan dengan acara rapat pembahasan penyelesaian dengan pihak Penggugat, Tergugat II dan Turut Tergugat sebanyak beberapa kali;

Hal. 3 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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

5. Bahwa selanjutnya dari hasil rapat dan pengkajian mendalam tersebut maka dikeluarkan pendapat dan kesimpulan dalam nota dinas oleh Tergugat I yaitu:

5.1. Nota Dinas Tergugat I melalui Kepala Biro Perlengkapan Propinsi DKI Jakarta Nomor 4359/1.711.5, tertanggal 18 September 2003 yang pada intinya Tergugat I mengakui bahwa Penggugat para ahli waris Simang bin Siman memiliki tanah girik C.309 Persil 31A S.II seluas 2.123 m² belum pernah dibebaskan dan telah dimanfaatkan oleh Tergugat I untuk PHU (Penyempurnaan Hijau Umum) dan dengan pihak ketiga/Tergugat II untuk titik papan reklame sebagai kompensasi renovasi pembangunan air mancur bundaran HI. Disarankan untuk ganti rugi sesuai NJOP tahun 2003;

5.2. Surat Pimpinan Proyek Induk Pengembangan Wilayah Sungai Ciliwung-Cisadane (Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah) Nomor TN.02.03-Aa. 10.03/121, tertanggal 23 Mei 2003 dan Nomor TN.02.04.Aa. 10.03/121, tertanggal 2 Januari 2004 yang ditujukan kepada Kepala Biro Perlengkapan Propinsi DKI Jakarta perihal penjelasan lokasi tanah Simang bin Siman Girik C.309 yang terletak di sisi Jalan Arjuna RT.015/RW.007 Kelurahan Tanjung Duren, Jakarta Barat (sesuai denah terlampir) yang menerangkan bahwa tanah tersebut belum/tidak pernah dibebaskan dan tidak berkeberatan apabila ahli waris Simang bin Siman atau Penggugat akan mengurus hak atas tanah dimaksud pada Pemerintah Daerah Propinsi DKI Jakarta;

5.3. Nota Dinas Tergugat/melalui Kepala Biro Perlengkapan Propinsi DKI Jakarta Nomor 865/1.711.5, tertanggal 25 Maret 2004 yang pada intinya menyatakan bahwa pihak ahli waris Simang bin Siman (Penggugat) berhak mendapatkan hasil sewa titik reklame yang telah dipasang di tanah miliknya dan disarankan untuk penyelesaian ganti rugi tanah tersebut;

5.4. Nota Dinas Tergugat I melalui Kepala Biro Perlengkapan Propinsi DKI Jakarta Nomor 1915/1.751, tertanggal 18 Mei 2005 yang pada pokoknya mengusulkan lahan ahli waris Simang bin Siman yang telah dipakai Pemprov. DKI Jakarta untuk taman/PHU disarankan dianggarkan melalui Dinas Pertamanan Propinsi DKI Jakarta. Untuk titik reklame yang telah digunakan oleh Pemprov DKI Jakarta/Tergugat I dibayar melalui APBD bersama dengan PT. Media Indra Buana

Hal. 4 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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

- (PT.MIB) Tergugat II secara bersama-sama sesuai masa perjanjian kerjasama dengan jangka waktu pemanfaatan berikutnya;
- 5.5. Surat Tergugat I melalui Kepala Biro Hukum Setdaprov. DKI Jakarta Nomor 427/1.7119, tertanggal 29 Agustus 2007 ditujukan kepada Kepala Pertanahan Kodya Jakarta Barat (Turut Tergugat) perihal mohon penjelasan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk a.n Departemen Pekerjaan Umum;
- 5.6. Surat Kepala Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat/Turut Tergugat Nomor 2146/09.03-HT&PT tertanggal 19 November 2007 ditujukan kepada Kepala Biro Hukum Setdaprov. DKI Jakarta pada pokoknya menyatakan dan menjelaskan bahwa berdasarkan penelitian pada warkah Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk Girik C Nomor 309 Persil 31A S.II atas nama Simang bin Siman tidak menjadi dasar/alas hak penerbitan sertifikat tersebut;
6. Bahwa dengan demikian menjadi terang dan jelas kiranya bahwa alasan dan dasar hukum Tergugat I dan Tergugat II yang sebelumnya mendalilkan seolah-olah penunjukkan sarana taman/PHU dan pemasangan titik tiang papan reklame *in casu* adalah berdiri di atas tanah negara atau berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 25/Kebon Jeruk atas nama pemegang hak Departemen Pekerjaan Umum, namun sekarang telah terbukti bahwa dalil Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah suatu dalil/alasan yang keliru dan tidak berdasar hukum oleh karena telah dibantah dan dijelaskan oleh surat Turut Tergugat Kantor Pertanahan Jakarta Barat sebagaimana point 5.6 tersebut di atas yang menyatakan bahwa berdasarkan penelitian pada warkah Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk Girik C Nomor 309 Persil 31A S.II atas nama Simang bin Siman tidak menjadi dasar/alas hak penerbitan sertifikat tersebut;
7. Bahwa walaupun Turut Tergugat telah menjelaskan status Girik C Nomor 309 Persil 31A S.II atas nama Simang bin Siman adalah tidak berkaitan, berbeda letak tanah dan tidak menjadi dasar alas hak penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk, dan juga kenyataannya sisa tanah Penggugat seluas 2.123 m² tersebut belum pernah dibebaskan oleh siapapun, namun yang terjadi Tergugat I dan Tergugat II justru menghentikan proses penyelesaian klaim Penggugat dan membiarkannya menjadi terkandung-katung tanpa ada kepastian hukum dan menambah kerugian bagi Penggugat;

Hal. 5 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena kerjasama Tergugat I selaku penguasa (oknum pejabat) dan Tergugat II selaku pengusaha yang telah secara tanpa hak memanfaatkan, menggunakan atau menyerobot tanah milik Penggugat untuk kepentingan taman/PHU dan bisnis pemasangan tiang pancang papan reklame komersial Tergugat II sejak tahun 2002 sampai saat ini telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangatlah patut untuk dikualifisir dan harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan harus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1365 KUHPerdara. Bahwa disamping itu juga demi keadilan mohon Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar dan memindahkan pohon-pohon PHU dan tiang papan reklame dari atas tanah milik Penggugat dan mengembalikan dalam keadaan baik dan kosong;
9. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat sebagaimana tersebut di atas adalah berdasarkan Surat Perjanjian Kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 22 Februari 2002 dan Keputusan Tergugat I Gubernur Nomor 132/133 serta mendalilkan seolah-olah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk, maka sangat patut dan beralasan hukum Penggugat juga mohon Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Surat Perjanjian Kerjasama antara Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 22 Februari 2002 dan Keputusan Tergugat I Gubernur Nomor 132/133 titik reklame B.10A tersebut adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang menyangkut pemasangan tiang pancang papan reklame Tergugat II di atas tanah Penggugat, serta menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat;
10. Bahwa maksud ditariknya Kantor Pertanahan Kodya Jakarta Barat sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini oleh karena Turut Tergugat mengetahui duduk persoalan serta dapat menerangkan dihadapan persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat tentang keberadaan dan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk yang telah dipergunakan atau disebut oleh Tergugat I bersama Tergugat II untuk memakai atau

Hal. 6 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



memanfaatkan tanah Penggugat dengan perintah bari Turut Tergugat agar tunduk dan patuh atas isi putusan perkara ini;

11. Bahwa disamping itu demi untuk didapatkannya rasa keadilan dan kepastian hukum bagi Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas yang sampai saat ini masih berlanjut, maka Penggugat mohon Yth. Majelis Hakim persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini juga berkenan menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu yang menyatakan dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menghentikan segala kegiatan pemasangan iklan reklame komersial atau kegiatan apapun juga dan dari pihak siapapun juga diatas tanah milik Penggugat sampai perkara ini diputus dan berkekuatan hukum tetap;
12. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas menjadi jelas dan terbukti kiranya menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memanfaatkan tanah milik Penggugat untuk taman/PHU dan bisnis titik tiang reklame Tergugat II secara melawan hak dan tanpa izin Penggugat selaku pemilik tanah yang sah menurut hukum adalah sebagai perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat yang harus dihukum dengan ganti rugi baik secara sendiri-sendiri dan atau tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan sekaligus dengan perincian:

A. Kerugian Materiil.

- 12.1. Uang ganti rugi/kompensasi pemakaian titik tiang papan reklame seluas + 200 m² di atas tanah milik Penggugat sejak tahun 2002 sampai saat ini tahun 2011 yang berdasarkan harga pasaran atau setidaknya berdasarkan harga perhitungan sendiri (HPS) dari Tergugat I pertahun sebesar Rp556.500.000,00 (lima ratus lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) dikalikan selama 9 (sembilan) tahun menjadi sebesar Rp5.008.500.000,00 (lima miliar delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- 12.2. Ditambah uang bunga/denda dari jumlah ganti rugi/kompensasi sewa oleh karena Penggugat belum pernah menikmati hak Penggugat atas uang sewa tersebut di atas yang sekiranya disimpan di Bank dengan bunga rata-rata terendah sebesar 10% pertahun, maka 9 (sembilan) tahun dikali 10% dikali Rp5.008.500.000,00 (lima miliar delapan juta lima ratus ribu rupiah) maka jumlah bunga/denda menjadi Rp4.507.650.000,00



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat miliar lima ratus tujuh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);

12.3. Sehingga total kerugian materiil Penggugat termasuk bunga yang harus dibayarkan oleh Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri dan atau tanggung renteng adalah sebesar Rp5.008.500.000,00 (lima miliar delapan juta lima ratus ribu rupiah) menjadi sebesar Rp9.516.150.000,00 (sembilan miliar lima ratus enam belas juta seratus lima puluh ribu rupiah);

B. Kerugian Immateriil.

Yaitu kerugian karena kehilangan waktu, tenaga, pikiran dan nama baik Penggugat atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas yang sekalipun tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi demi kepastian hukum, maka Penggugat (para ahli waris Simang bin Siman) tentukan nilainya sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

13. Bahwa untuk menjamin adanya kepastian hukum dan menjaga agar gugatan Penggugat ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*), serta untuk emnjamin agar tanah milik Penggugat tersebut tidak dialihkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada pihak lain, maka tidaklah berlebihan kiranya Penggugat mohon yang terhormat Majelis Hakim persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenan meletakkan Sita Jaminan dan menyatakannya sah dan berharga terhadap:

13.1. Sebidang tanah dan bangunan Kantor milik Tergugat II PT.Media Indra Buana yang terletak di Jalan Bendungan Hilir Raya Blok G.2 Nomor 10-B Jakarta Pusat dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan Jalan bendungan Hilir Raya;
- Selatan : berbatasan dengan rumah penduduk Nomor 23 di Jalan Danau di bawah;
- Timur : berbatasan dengan gedung kantor Blok G.2 Nomor 10A;
- Barat : berbatasan dengan rumah/kantor Blok G.1 Nomor 10;

13.2. Sebidang tanah dan bangunan workshop/pabrikian milik Tergugat II PT.Media Indara Buana yang terletak di Jalan Raya Kebayoran Lama No.2 Sukabumi Utara Jakarta Barat

- Utara : berbatasan dengan gedung kantor Jalan Raya Kebayoran Lama Nomor 9;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Gg. Cendrawasih/Kantor Rumah Pena/Jalan Raya Kebayoran Lama Nomor 1;
- Timur : berbatasan dengan Jalan Raya Kebayoran Lama Nomor

Hal. 8 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



1;

- Barat : berbatasan dengan rumah penduduk Gg;

13.3. Sebidang tanah kosong milik Penggugat sebahagian dari tanah tersebut berdiri bangunan semi permanen milik Penggugat dan berdiri pohon- pohon serta tiang pancang papan reklame komersial Tergugat I dan Tergugat II yang terletak di Jalan Arjuna RT.015 RW.07 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan Jakarta Barat dengan batas- batas:

- Utara : berbatasan dengan Musholla/Sekolah Islam;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Arjuna/Pinggir Tol Tomang, kebun Jeruk;
- Timur : berbatasan dengan jalan sisi barat jembatan layang atas tol Tanjung Duren Kembangan;
- Barat : berbatasan dengan Jalan kali Sekretaris/Trace Jalan tanjung Duren Barat VI tembus Jalan Arjuna/samping tol (berasal dari tanah Penggugat Girik C Nomor 309 Persil 31A, S.II, atas nama Simang bin Siman yang telah dibebaskan oleh Pemda Kodya Jakarta Barat seluas 1.178 m², tanggal 22 Agustus 1995);

Untuk masing-masing diletakkan Sita Jaminan dan dinyatakan sah dan berharga oleh Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum pasti;

14. Bahwa mengingat gugatan Penggugat ini diajukan dengan dalil-dalil dan didukung oleh bukti yang sah, kuat, dan autentik berdasarkan hukum, serta oleh karena perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II bersifat berkelanjutan sampai saat ini, maka mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini juga dapat menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi maupun upaya hukum lainnya;
15. Bahwa untuk menjaga agar Tergugat I dan Tergugat II tidak terlambat dalam menjalankan isi putusan perkara *a quo*, maka Penggugat mohon agar Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat yang memeriksa dan memutus perkara ini juga menjatuhkan hukuman denda membayar uang keterlambatan (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri atau tanggung renteng;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Barat agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Provisi Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau pihak lain siapapun juga untuk menghentikan segala kegiatan tiang pancang dan pemasangan iklan reklame atau kegiatan apapun juga di atas tanah milik Penggugat;
3. Memerintahkan pada Pejabat Kepaniteraan/Jurisita Pengadilan Negeri Jakarta Barat untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang telah dimohonkan untuk itu dan menyatakan sah dan berharga atas tanah dan bangunan kantor dan workshop milik Tergugat II yang terletak di Jalan Bendungan Hilir Raya Blok G.2 Nomor 10B Jakarta Pusat dan di Jalan Raya Kebayoran Lama Nomor 2 Sukabumi Utara Jakarta Barat, serta tanah milik Penggugat yang terletak di Jalan Arjuna RR.015/RW.07 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol, Petamburan Jakarta Barat;

Dalam Pokok Perkara.

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah para ahli waris almarhum Simang bin Siman pemilik yang sah menurut hukum atas tanah milik adat Girik C Nomor 309 Persil 31A S.II seluas 2.123 m² yang terletak di Jalan Arjuna RT.015/RW.07 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
4. Menyatakan menurut hukum surat kesepakatan bersama antara Tergugat I dan Tergugat II tanggal 22 Februari 2002 serta keputusan Tergugat I Gubernur Nomor 132/133, titik reklame B.10A adalah tidak sah, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap pemasangan tiang pancang papan reklame Tergugat II diatas tanah milik Penggugat;
5. Menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk tertanggal 24 Desember 1999 atas nama Departemen Pekerjaan Umum adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang menyangkut tanah milik Penggugat;
6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar dan memindahkan pohon-pohon Tergugat I dan tiang

Hal. 10 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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)



pancang papan reklame Tergugat II dari atas tanah milik Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri dan atau tanggung renteng membayar uang sewa dan atau ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebesar Rp10.516.150.000,00 (sepuluh miliar lima ratus enam belas juta seratus lima puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah dimohonkan dan diletakkan tersebut di atas;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri atau tanggung renteng untuk membayar uang denda keterlambatan (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari dari keterlambatannya menjalankan isi putusan perkara ini;
10. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas isi putusan perkara ini;
11. Menetapkan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum banding, *verzet*, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
13. Atau apabila Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

Gugatan Tidak Berkualitas

1. Bahwa Penggugat mengaku sebagai ahli waris almarhum Simang bin Siman yang memiliki sebidang tanah milik adat girik C Nomor 319 Persil 31 A S.II seluas 2.123 m² yang terletak di Jalan Arjuna RT.015/RW.07 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, namun bidang tanah yang diakui oleh Penggugat tersebut tidak secara jelas menyebutkan letak dan batas-batas tanahnya;

Gugatan Kurang Pihak

2. Bahwa Penggugat dalam petitum gugatan memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk tanggal 24 Desember 1999 atas nama Departemen Pekerjaan Umum adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, namun



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Departemen Pekerjaan Umum sebagai pihak, sehingga jelas gugatan Penggugat kurang pihak;

Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum

3. Bahwa Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat kecuali dengan Tergugat II selaku pihak yang melakukan kesepakatan bersama pada tanggal 20 Februari 2002 di atas tanah Negara yang digunakan sebagai titik berdirinya papan reklame/Billboard di Jalan Arjuna RT.015/RW.07 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat;

Eksepsi Tergugat II:

- A. Tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Tidak Berwenang Mengadili Perkara Ini.

1. Bahwa berdasarkan *fundamentum petendi* dari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II sebagai pihak yang menyelenggarakan reklame pada titik reklame B 10A Penggugat telah secara keliru mengajukan gugatan ini di Pengadilan Negeri Jakarta Barat, sebab perihal penyelenggaraan reklame pada titik reklame B 10A adalah semata-mata merupakan dan didasarkan pada keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Gubernur Provinsi DKI Jakarta pada tanggal 10 November 2000, yaitu keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 133 Tahun 2000 tentang penetapan titik reklame didalam sarana dan prasarana Kota Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000);
2. Bahwa Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 ini sangat penting dan mendasar karena merupakan *raison d'être-nya* titik reklame B 10A dan merupakan *prima facie evidence* pengakuan/klaim pihak Tergugat I atas haknya pada lokasi penyelenggaraan reklame B 10A tersebut, dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - 2.1. Bahwa keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 inilah yang menetapkan Titik Reklame B. 10A sebagai reklame di dalam sarana dan prasarana kota Propinsi Daerah Khusus ibukota Jakarta pada Lokasi Jalan Arjuna Kotamadya Jakarta Barat;
 - 2.2. Bahwa Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 inilah yang menjadi dasar hukum penyelenggaraan reklame pada Titik Reklame B. 10A oleh pihak penyelenggara reklame yang terlebih dahulu harus mendapatkan ijin penyelenggaraan reklame dari pihak Tergugat I (Pemda DKI Jakarta);

Hal. 12 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.3. Bahwa Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 tersebut ditetapkan pada tanggal 10 November 2000 Ini berarti bahwa sejak tanggal ditetapkan Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000, Titik Reklame .B. 10A merupakan titik reklame yang berada di dalam sarana dan Prasarana kota Propinsi DKI Jakarta dan berada di bawah kewenangan Pengaturan Pemerintah Propinsi DKI Jakarta;
- 2.4. Bahwa barulah pada tanggal 3 Oktober 2001, Tergugat II mendapatkan hak penyelenggaraan reklame pada Titik Reklame 10A berdasarkan Keputusan Kepala Biro Perlengkapan Pemerintah Propinsi Daerah Khusus ibukota Jakarta Nomor 2744/-1.751 tentang Penunjukan PT. Media Indra Buana sebagai Pengguna Titik Reklame B.10A Yang terletak di Jalan Arjuna Kotamadya Jakarta Barat ("Keputusan Kepala Biro Perlengkapan Nomor 2744M.751");
- 2.5. Bahwa Keputusan Kepala Biro Perlengkapan Nomor 2744/-1.751 inilah yang menjadi dasar hukum pemberian hak penggunaan/ penyelenggaraan reklame oleh Tergugat II pada Titik Reklame B.10A sejak tanggal 3 Oktober 2001;
- 2.6. Bahwa hak penggunaan/penyelenggaraan reklame oleh Tergugat II pada titik reklame sebagaimana tersebut pada point 2.5 di atas kemudian diperpanjang berdasarkan Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan PT. Media Indra Buana tertanggal 8 April 2002 dimana titik reklame B 10A ini dijadikan sebagai salah satu titik kompensasi renovasi Air Mancur Tugu Selamat Datang berikut sistem pencahayaan (lighting) di Jalan M.H Thamrin, Kotamadya Jakarta Pusat (Renovasi);
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut pada point 1 dan 2 di atas sangatlah jelas dan terang bahwa yang menjadi pokok sengketa/objek perkara *a quo* adalah Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 inilah yang menjadi *raison d'être-nya* titik reklame B 10A dan merupakan *prima facie evidence* pengakuan/klaim pihak Tergugat I atas hak Tergugat I pada titik reklame 10A yang dijadikan sebagai dasar pemberian hak penggunaan/penyelenggaraan reklame oleh Tergugat I kepada Tergugat II melalui Keputusan Kepala Biro Perlengkapan Nomor 2744/1.751 pada tanggal 3 Oktober 2001;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang

Hal. 13 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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

Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 berbunyi:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Maka keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sebab Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 tersebut memenuhi unsur-unsur keputusan Tata Usaha Negara yakni sebagai penetapan tertulis dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, yakni oleh Gubernur, tindakan hukum Tata Usaha Negara berupa tindakan menetapkan titik reklame B 10A sebagai titik reklame di dalam sarana dan prasarana kora Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dinyatakan dibagian mengingat butir 1 s/d butir 10, Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 bersifat konkrit, individual, final, dan menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik hak atas lokasi tempat peletakan titik reklame B 10A tersebut;

5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 tersebut merupakan objek sengketa dari Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga yang memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Peradilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, kiranya penting bagi Majelis Hakim yang mulia untuk memperhatikan ketentuan Pasal 134 HIR/160 RBg yang berbunyi:
“Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk dalam kewenangan Pengadilan Negeri, maka pada setiap saat dalam pemeriksaan perkara itu dapat diminta agar Hakim menyatakan dirinya tidak berwenang dan wajib pula karena jabatannya mengaku bahwa ia tidak berwenang”;
7. Bahwa kiranya penting juga bagi Majelis Hakim yang mulia untuk

Hal. 14 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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)



memperhatikan pedoman pelaksanaan tugas dan administrasi Pengadilan Buku II (Edisi Revisi) yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, tentang apabila terdapat eksepsi mengenai wewenang mutlak/absolut (lihat butir 16 halaman 111 dan butir 20 halaman 114, buku pedoman) yang menetapkan sebagai berikut:

16. Wewenang mutlak/absolut.

16.1. Mengenai hal ini Pengadilan Negeri karena jabatan harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara tersebut jadi tidak terikat pada ada/tidak adanya bukti dari Tergugat, menyatakan diri tidak berwenang ini, dapat dilakukan pada semua taraf pemeriksaan, juga dalam taraf banding dan kasasi;

20. Tangkisan/Eksepsi.

20.1. Tangkisan atau eksepsi yang diajukan oleh Tergugat diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkaranya, kecuali jika eksepsi itu mengenai tidak berwenangnya Pengadilan Negeri untuk memeriksa perkara tersebut;

8. Bahwa dengan dasar-dasar tersebut kiranya jelas bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak memiliki wewenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan untuk itu Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia karena jabatan menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Barat berpendapat lain.

B. Tentang Kekeliruan Dalam Menarik Pihak Sebagai Tergugat II.

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap PT. Media Indra Buana selaku Tergugat II yang menurut Penggugat telah secara tanpa hak memanfaatkan, menggunakan atau penyerobot tanah milik Penggugat untuk kepentingan taman/PHU dan bisnis pemasangan tiang pancang reklame komersial Tergugat II sejak tahun 2002 sampai saat ini telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat, maka perbuatan dan Tergugat tersebut sangatlah patut untuk dikualifisir dan harus dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan harus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagaimana dimaksud oleh pasal 1365 KUHPerdata (vide Point 8 gugatan Penggugat);
2. Bahwa sebagaimana dinyatakan dan dijelaskan pada huruf A angka 1,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2 dan 3 tersebut di atas, sangat terang dan jelas hal-hal sebagai berikut:

- 2.1. Bahwa pada tanggal 10 November 2000 Tergugat I telah menetapkan titik reklame B 10A sebagai titik reklame didalam sarana dan prasarana pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang sebagaimana tertuang dalam Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000;
- 2.2. Bahwa pemasangan tiang pancang reklame dan penyelenggaraan reklame oleh Tergugat II pada titik reklame B 10A Jalan Arjuna Kotamadya Jakarta Barat sejak tahun 2001 berdasarkan Keputusan Kepala Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta Nomor 2744/1.751, tertanggal 3 Oktober 2001 bukan sejak tahun 2002;
- 2.3. Bahwa hak penyelenggaraan reklame oleh Tergugat II pada titik reklame B 10A di Jalan Arjuna Kotamadya Jakarta Barat pada tahun 2002 dan selanjutnya hanya merupakan perpanjangan hak penyelenggaraan reklame yang telah diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2001 yang diperhitungkan sebagai salah satu titik reklame kompensasi renovasi berdasarkan pada Perjanjian Kerjasama antara Tergugat I dengan Tergugat II tertanggal 8 April 2002;
- 2.4. Bahwa atas hak penyelenggaraan reklame yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sejak tahun 2001 tersebut Tergugat II telah melaksanakan semua kewajiban berdasarkan pada peraturan penyelenggaraan reklame di Wilayah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang mencakup biaya-biaya;
 - 2.4.1. Nilai Sewa dan nilai strategis reklame;
 - 2.4.2. Pajak Reklame;
 - 2.4.3. Retribusi;
- 2.5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas sangat jelas dan terang bahwa Tergugat II hanya melaksanakan dan menikmati hak penyelenggaraan reklame pada titik reklame B 10A di Jalan Arjuna Kotamadya Jakarta Barat yang diberikan oleh Tergugat I dan hak penyelenggaraan reklame tersebut dilaksanakan oleh Tergugat II berdasarkan hukum penyelenggaraan reklame yang berlaku sebagai hukum positif di wilayah hukum Provinsi DKI Jakarta;
- 2.6. Bahwa Tergugat II tidak akan dapat memiliki hak penyelenggaraan reklame pada titik reklame B 10A di Jalan Arjuna Kotamadya

Hal. 16 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta Barat, apabila Tergugat I tidak menetapkan lokasi tersebut sebagai titik reklame sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000 dan tidak memberikan hak penyelenggaraan reklame kepada Tergugat II pada titik reklame tersebut;

- 2.7. Bahwa jika benar ada perbuatan melawan hukum berupa secara tanpa hak memanfaatkan, menggunakan atau menyerobot tanah milik Penggugat untuk kepentingan penyelenggaraan reklame pada titik reklame B 10A di Jalan Arjuna Kotamadya Jakarta sebagaimana diklaim oleh Penggugat, maka pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut adalah Tergugat I yang telah menetapkan lokasi tersebut sebagai titik reklame didalam sarana dan prasarana Pemda DKI Jakarta sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Gubernur Nomor 133 Tahun 2000;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, menjadi jelas dan terang bahwa Tergugat II bukanlah pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya, dan oleh karena itu Penggugat telah keliru menarik Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
4. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas kami mohon demi hukum kiranya Majelis Hakim yang mulia patut menyatakan gugatan Penggugat telah keliru menarik Tergugat II sehingga gugatan *a quo* mengandung cacat formil sehingga tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain

C. Tuntutan Tergugat II Supaya Dikeluarkan Dari Perkara

1. Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, nampak terang dan jelas bahwa Tergugat II pada hakekatnya sama seperti penyewa yang dengan itikad baik telah menyewa titik reklame B.10A di Jalan Arjuna Kotamadya Jakarta Barat dari Tergugat I sebagai pihak yang menyewakan, dan oleh karena itu hukum harus melindungi Tergugat II;
2. Bahwa sebagaimana diatur dalam Pasal 1558 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) berbunyi sebagai berikut:
"Jika orang-orang yang melakukan perbuatan-perbuatan tersebut menyatakan bahwa mereka mempunyai suatu hak atas barang yang disewakan, atau jika penyewa sendiri digugat untuk mengosongkan

Hal. 17 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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)



seluruh atau sebagian pekarangan, maka ia wajib memberitahukan hal itu kepada pihak yang menyewakan, dan dapat memanggil pihak tersebut sebagai penanggung. Bahkan ia dapat menuntut supaya ia dikeluarkan dari perkara, asal ia menunjuk untuk siapa ia menguasai barang yang bersangkutan;

3. Bahwa dalam perkara *a quo* pihak yang menyewakan adalah sebagai pihak penanggung dan telah ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat I;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1558 KUHPerdara pada alinea. Bahkan ia dapat menuntut supaya ia dikeluarkan dari perkara, asal ia menunjuk untuk siapa ia menguasai barang yang bersangkutan, kami menuntut agar Tergugat II dikeluarkan dari perkara *a quo*, karena terpenuhi syarat bahwa Tergugat II menunjuk Tergugat I pihak untuk siapa Tergugat II menguasai titik reklame B.10A di Jalan Arjuna Kotamadya Jakarta Barat;
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas kami mohon demi hukum kiranya Majelis Hakim yang Mulia berkenan menyatakan bahwa tuntutan Tergugat II untuk dikeluarkan dari perkara *a quo* diterima dan dikabulkan;

D. Tentang Kedudukan Hukum Tergugat II Yang Tidak Lengkap Dan Tidak Jelas.

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum terhadap Direktur Utama/Pimpinan Perusahaan PT. Media Indra Buana sebagai Tergugat II (vide halaman 1 dan 2 gugatan Penggugat);
2. Bahwa dalam perkara *a quo* gugatan seharusnya ditujukan terhadap badan hukum Perseroan Terbatas yaitu PT. Media Indra Buana, bukan terhadap Direktur Utama/Pimpinan Perusahaan PT. Media Indra Buana selaku pribadi, karena Penggugat tidak menyebutkan apakah Tergugat II bertindak untuk dirinya sendiri (*in person*) ataukah bertindak sebagai wakil (atas nama) untuk mewakili kepentingan tertentu. Oleh karena itu Penggugat dalam gugatannya telah salah menyebutkan nama Tergugat II, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak lengkap dan tidak jelas;
3. Bahwa kekeliruan Penggugat dalam merumuskan pihak dan mencantumkan kedudukan hukum Tergugat II secara tidak lengkap dan tidak jelas telah menimbulkan ketidakpastian mengenai pihak yang berperkara, sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia



untuk menyatakan gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), sehingga sepatutnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

E. Tentang Surat Kuasa Khusus Kapasitas Pemberi Kuasa Yang Tidak Berdasarkan Hukum.

1. Bahwa berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 401/Adv/MS & P/I/2001 tertanggal 20 April 2011, para pemberi kuasa menyatakan bahwa pemberi kuasa adalah ahli waris dari almarhum Simang bin Siman yang memiliki sebidang tanah milik adat C-305 persil 31 A S.II seluas 2.123 m² yang terletak di Jalan Arjuna (*in casu*);
2. Bahwa para pemberi kuasa/Penggugat, baik dalam surat kuasa khusus maupun dalam gugatannya tidak menyebutkan dasar hukum berupa surat penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama berwenang yang menjelaskan bahwa benar para pemberi kuasa adalah sebagai ahli waris yang sah dari alm. Simang bin Siman atas sebidang tanah *in casu*. Dengan demikian kapasitas pada ahli waris/Penggugat dalam mengajukan gugatannya tidak berdasar atas hukum;
3. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan pada point 1 dan 2 di atas, telah cukup alasan bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan surat kuasa khusus Nomor 401/Adv/MS & P/IV/2011 tertanggal 20 April 2011 adalah tidak sah atau mengandung cacat formil. Sehingga gugatan yang didasarkan atas surat kuasa yang cacat formil secara hukum harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

F. Tentang Surat Kuasa Khusus Tidak Memuat Perihal Khusus Sehingga Tidak Memenuhi Syarat Formil.

1. Bahwa berdasarkan bagian II F angka 4 Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor KMA/032/SK/IV/2006 tentang pemberlakuan buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Edisi 2007 (Buku II Edisi 2007);
"Dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya;
2. Bahwa pada faktanya dalam surat kuasa khusus Nomor 401/Adv/MS & P/IV/2011 tertanggal 20 April 2011 yang diberikan oleh Para Ahli Waris kepada Kuasanya hanyalah menyebutkan:

Hal. 19 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



"Untuk dan atas nama pemberi kuasa mewakili kepentingan-kepentingan hukum pemberi kuasa, membuat, menyusun, menandatangani, dan mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti rugi;

Tanpa menyebutkan secara tegas dan spesifik mengenai kapasitas pemberi kuasa selaku Penggugat dalam perkara *a quo*;

3. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan pada point 1 dan 2 di atas, telah cukup alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan surat kuasa khusus Nomor 401/Adv/MS&P/IV/2011 tertanggal 20 April 2011 adalah tidak sah atau mengandung cacat formil, sehingga gugatan yang didasarkan atas surat kuasa yang cacat formil secara hukum harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, dikatakan:

Pasal 1:

"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku";

"Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya, yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata";

2. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, dan produknya ic. Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk adalah produk dari Pejabat Tata Usaha Negara;
3. Bahwa kalau Penggugat keberatan terhadap terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 3750/Tegal Alur, maka sepatutnya Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, hal mana sesuai ketentuan dalam ayat (1) Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 51

Hal. 20 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, ditegaskan:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingan dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai ganti rugi dan/atau rehabilitasi";

4. a. Bahwa sesuai kaidah hukum sebagaimana putusan perkara Nomor 383 K/Sip/1971, tanggal 2 November 1971 halaman 22-23, buku Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969-2008 terbitan Biro Hukum dan Humas, Mahkamah Agung RI Tahun 2010, yang menyatakan bahwa:

"Menyatakan batal surat bukti hak milik yang dikeluarkan oleh instansi Agraria secara sah tidak termasuk wewenang Pengadilan, melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi";

- b. Bahwa sesuai kaidah hukum dalam putusan perkara Nomor 421 K/Sip/1969, tanggal 22 November 1969 halaman 13 buku Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara Dalam Buku Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik "Indonesia Tahun 1969-2008 terbitan Biro Hukum dan Humas, Mahkamah Agung RI Tahun 2010 yang menyatakan bahwa:

"Sebelum ada Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan memutus gugatan-gugatan terhadap pemerintah Indonesia";

5. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi Mahkamah Agung di atas Pengadilan Negeri Jakarta Barat tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, karena kewenangan ada Pengadilan Tata Usaha Negara;
6. Bahwa pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, selain ditujukan kepada Pejabat Tata Usaha Negara ic. Tergugat I dan Tergugat II, juga melibatkan badan hukum swasta ic. Direktur PT. Media Indra Buana (PT. MIB), tidak hanya mempermasalahkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk, tetapi juga status Penggugat yang mengklaim selaku pewaris almarhum Simang bin Siman dan mengklaim selaku pemilik tanah girik;
7. Bahwa sesuai yurisprudensi dalam Putusan Perkara Nomor 677 K/Sip/1972, tanggal 20 Desember 1972 sebagaimana tertulis dalam halaman 26 buku Himpunan Kaidah Hukum Putusan Perkara dalam buku Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 1969-2008 terbitan Biro

Hal. 21 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum dan Humas, Mahkamah Agung RI Tahun 2010 yang dikatakan bahwa:

"suatu perkara yang tunduk pada suatu hukum acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada hukum acara yang bersifat umum, sekalipun kedua perkara itu erat hubungannya satu sama lain";

8. Bahwa berdasarkan ketentuan perundang-undangan tersebut di atas sepatutnya gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Barat telah memberikan Putusan Nomor 423/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR., tanggal 9 Mei 2012, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menolak eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah sengketa yang terletak di Jalan Arjuna, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol petamburan Jakarta Barat, luas $\pm 2.123 \text{ m}^2$ atas nama Simang bin Simandengan batas-batas
 - Utara : Sekolah Islam;
 - Timur : Jalan dan Jalan Layang Tanjung Duren Kemanggisan;
 - Barat : Jalan Sekretaris dan kali;
 - Selatan : Jalan Arjuna Utara dan Jalan Tol Tangerang Jakarta;Adalah hak milik sah Penggugat sebagai ahliwaris dan ahli waris pengganti dari almarhum Simang bin Siman sebagai pemilik sah tanah sengketa tersebut;
3. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp5.008.500.000,00 (lima miliar delapan juta lima ratus ribu rupiah) kepada Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Jakarta/Kebon Jeruk tertanggal 24 Desember 1999 pada bagian yang memasuki, menyerobot, menindih, menumpuk diatas sebagian tanah sengketa pada sisi timur dan utara ke selatan seluas $\pm 357 \text{ m}^2$ adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;
6. Menghukum Tergugat II dan Turut Tergugat untuk taat dan patuh pada isi putusan ini;

Hal. 22 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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. Membebani Tergugat I dan Turut Tergugat untuk dihukum membayar biaya perkara sebesar Rp1.422.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh dua ribu rupiah) secara tanggung renteng;

8. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I dan Turut Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 30/PDT/2015/PT.DKI., tanggal 4 Maret 2015, dengan amar sebagai berikut:

-- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut;

-- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 9 Mei 2012, Nomor 423/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., yang dimohonkan banding tersebut sehingga amar selengkapya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Provisi:

-- Menolak Provisi yang diajukan Terbanding semula Penggugat;

Dalam Eksepsi:

-- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 9 Mei 2012 Nomor 423/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., yang dimohonkan banding tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

-- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, tanggal 9 Mei 2012 Nomor 423/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., yang dimohonkan banding tersebut;

-- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat I dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 22 Mei 2015, kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding I, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2011, diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 3 Juni 2015, sebagaimana ternyata dari Risalah Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 423/Pdt.G/2011/PN.JKT.BAR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Barat, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juni 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

Hal. 23 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Para Penggugat pada tanggal 10 Juni 2015;
2. Turut Tergugat pada tanggal 9 Juni 2015;
3. Tergugat II pada tanggal 11 Juni 2015;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, pada tanggal 24 Juni 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding I, dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Keberatan Pertama

Judex Facti Tidak Mempertimbangkan Bahwa Gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Tidak Sempurna

Gugatan tidak berkualitas, kabur dan tidak jelas (*obscur libel*)

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menolak putusan *Judex Facti* yang menolak eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dalam hal gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak berkualitas, kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);
2. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding terbukti mengabaikan dan sama sekali tidak mempertimbangkan dalil-dalil eksepsi dari Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I mengenai gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kabur dan tidak jelas karena petitum tidak mendukung posita dimana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum;
3. Bahwa terbukti dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 10, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik tanah berdasarkan Girik C Nomor 309 persil 31 A S II seluas $\pm 2.123 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Arjuna, RT.015/RW.07, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat terbukti dalam gugatannya tidak menyebutkan batas-batas tanah yang diakuinya tersebut;
4. Bahwa dalam petitum gugatan pokok perkara angka 2, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menuntut dinyatakan sebagai ahli waris almarhum Simang bin Siman pemilik yang sah menurut hukum atas tanah

Hal. 24 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik adat Girik C Nomor 309 persil 31 A S II seluas $\pm 2.123 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan Arjuna, RT.015/RW.07, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, namun Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah yang dituntut sebagai miliknya tersebut;

5. Bahwa dengan tidak menyebutkan batas-batas tanah miliknya seharusnya *Judex Facti* tidak menerima gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena apabila benar – *quod non* – Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat pemilik sah atas Girik C Nomor 309 persil 31 A S II seluas $\pm 2.123 \text{ m}^2$, tetapi dengan tidak menyebutkan batas-batasnya dalam petitum gugatan maka putusan *Judex Facti* dapat menyebabkan tanah milik orang lain/pihak ketiga yang tidak termasuk pihak dalam perkara *a quo* ikut terambil sebagai milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
6. Bahwa sesuai Yuresprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1982 tertanggal 8 Desember 1982 menyatakan: “karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;
7. Bahwa sedangkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 586 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001 menyatakan: “Bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur”;
8. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI tersebut, dengan tidak menyebutkan batas-batas tanah miliknya dalam petitum gugatan maka gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) karena petitum tidak mendukung posita dimana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum;
9. Bahwa walaupun sudah jelas, petitum gugatan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak menyebutkan batas-batas tanah miliknya, namun *Judex Facti* justru menerima gugatan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, bahkan kemudian *Judex Facti* menambahkan dalam putusannya batas-batas tanah yang menjadi milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
10. Bahwa oleh karena sesuai Pasal 178 ayat 3 HIR dan Pasal 189 ayat 3 R.Bg, Hakim tidak boleh memberi putusan tentang sesuatu yang tidak dituntut atau tidak diminta dalam petitum atau mengabulkan lebih dari pada yang dituntut oleh Penggugat (*ultra petita partium*), maka putusan *Judex*

Hal. 25 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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)



Facti yang menambahkan batas-batas tanah yang menjadi milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menjadikan putusan *Judex Facti* menjadi cacat sehingga beralasan putusan *Judex Facti* untuk dibatalkan;

11. Bahwa dengan demikian, oleh karena gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) sehingga seharusnya *Judex Facti* menyatakan gugatan tidak diterima;
12. Bahwa oleh karena itu, putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan putusan *Judex Facti* tingkat banding yang tidak mempertimbangkan eksepsi dari Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I merupakan jelas putusan yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga sudah seharusnya *Judex Juris* membatalkan putusan *Judex Facti* dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat tidak diterima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*);

Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

13. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menolak putusan *Judex Facti* yang menolak eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dalam hal gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
14. Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang diperkuat *Judex Facti* tingkat banding telah mengabaikan dan kurang mempertimbangkan dalil eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I yang mendalilkan bahwa gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan Departemen Pekerjaan Umum sebagai pihak padahal dalam petitumnya sebagaimana dapat dilihat dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 10, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menuntut agar Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk tertanggal 24 Desember 1999 atas nama Departemen Pekerjaan Umum adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang menyangkut tanah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
15. Bahwa dengan tuntutan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sejak awal sudah tahu bahwa tanah yang diklaim olehnya *in litis* objek sengketa menindih atau berhimpitan dengan tanah milik Departemen Pekerjaan Umum sehingga sudah seharusnya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga menyertakan Departemen Pekerjaan Umum sebagai pihak dalam perkara ini;

Hal. 26 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa keterlibatan Departemen Pekerjaan Umum dalam perkara ini menjadi menjadi suatu keharusan karena bagaimana pun Departemen Pekerjaan Umum yang memiliki tanah yang berhubungan dengan objek perkara juga harus didengarkan pendapat dan pembelaannya sehingga persidangan dalam perkara ini dapat berlangsung secara adil dan obyektif;
17. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menolak pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I bahwa gugatan kurang pihak dalam perkara ini tidak beralasan hukum sebagaimana tercantum dalam salinan putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 48 dengan alasan Departemen Pekerjaan Umum hanyalah sebagai penerima atas pemberian Hak Pakai dari Badan Pertanahan Nasional cq. Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat dan yang dipersalkan dalam perkara ini adalah perbuatan pemberian Hak Pakai oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut yang sebagian telah melanggar hak orang lain in casu Penggugat atau tidak;
18. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut jelas hanya mempertimbangkan dalil-dalil dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan mengabaikan dalil-dalil dan bukti-bukti yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat;
19. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I telah memberikan bukti yang jelas dan kuat dalam bukti T.I-1 sampai bukti T.I-39 dan begitu juga Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat dalam bukti TT-2 dan bukti TT-9 sampai dengan bukti TT-49 bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa terutama sisi timur tanah dari utara ke selatan seluas $\pm 357 \text{ m}^2$ yang berdiri bill board reklame milik Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat II merupakan bagian dari luas tanah sertifikat hak pakai Sertipikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk atas nama Departemen Pekerjaan Umum;
20. Bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat tersebut, Departemen Pekerjaan Umum bukan hanya sebagai penerima atas pemberian Hak Pakai dari Badan Pertanahan Nasional cq. Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat melainkan pihak yang melakukan pembebasan dan pembayaran atas tanah yang terkena pembangunan jalan Jakarta Merak melalui Panitia Proyek Pembangunan Jalan Jakarta Merak sebagaimana tercantum dalam 37 (tiga puluh tujuh)

Hal. 27 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pelepasan Hak (SPH) (vide bukti T.I-2 sampai dengan T.I-38 dan bukti TT-11 sampai dengan bukti TT-47) sehingga selanjutnya diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk atas nama Departemen Pekerjaan Umum;

21. Bahwa selain itu, sesuai Pasal 32 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa
"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";
22. Bahwa sudah seharusnya Departemen Pekerjaan Umum sebagai pemegang hak pakai atas obyek sengketa disertakan sebagai pihak dalam perkara ini agar jangan sampai *Judex Juris* memutus dalam perkara ini merugikan Departemen Pekerjaan Umum;
23. Bahwa dengan adanya Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk atas nama Departemen Pekerjaan Umum, maka jelas tanah yang menjadi objek sengketa terutama sisi timur tanah dari utara ke selatan seluas $\pm 357 \text{ m}^2$ yang berdiri *bill board* reklame milik Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat II merupakan milik Departemen Pekerjaan Umum;
24. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 621 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977 menyatakan: "Ternyata sebagian objek harta perkara, tidak dikuasai Tergugat, tetapi telah menjadi milik pihak ketiga. Dengan demikian oleh karena pihak ketiga tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*";
25. Bahwa selain itu, sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 seharusnya *Judex Facti* beralasan untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*) karena jelas-jelas terbukti kurang pihak;
26. Bahwa oleh karena itu, putusan *Judex Facti* yang menolak eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I bahwa gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kurang pihak karena tidak menyertakan Departemen Pekerjaan Umum, telah melanggar asas *audi et alteram partem* dimana seharusnya hakim mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan tidak boleh menerima keterangan dari salah satu pihak saja sebagai pihak yang benar, dan telah melanggar Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan

Hal. 28 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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

“Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang”;

27. Bahwa dengan demikian, putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan putusan *Judex Facti* tingkat banding yang kurang mempertimbangkan eksepsi dari Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I merupakan jelas putusan yang tidak sempurna (*onvoldoende gemotiveerd*) sehingga sudah seharusnya *Judex Juris* membatalkan putusan *Judex Facti* dan menyatakan gugatan Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat tidak diterima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

Keberatan Kedua

Judex Facti Dalam Putusannya Telah Mengabulkan Lebih Dari Pada Yang Dituntut Oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (*Ultra Petita Partium*)

1. Bahwa apa yang telah Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Pokok Perkara sehingga menjadi satu kesatuan;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menolak putusan *Judex Factie* tingkat pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding yang menyatakan tanah sengketa dalam perkara *a quo* adalah milik sah dari Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat;
3. Bahwa putusan *Judex Facti* dalam pokok perkara angka 2 yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding memutuskan “menyatakan tanah sengketa yang terletak di Jalan Arjuna, RT.015/RW.07, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, luas ± 2.123 m² atas nama Simang bin Siman dengan batas-batas:

- Utara : Sekolah Islam;
- Timur : Jalan dan Jalan Layang Tanjung Duren Kemanggisan;
- Barat : Jalan Sekretaris dan kali;
- Selatan : Jalan Arjuna Utara dan Jalan Tol Tangerang Jakarta

Adalah hak sah Penggugat sebagai ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum Simang bin Siman sebagai pemilik sah tanah sengketa tersebut”.

4. Bahwa petitum gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam pokok perkara angka 2 yang dapat dilihat dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama halaman 10 disebutkan “Menyatakan Penggugat adalah para ahli waris almarhum Simang bin Siman pemilik yang sah menurut hukum atas tanah milik adat Girik C Nomor 309 Persil 31A S.II seluas 2.123 m² yang

Hal. 29 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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

terletak di Jalan Arjuna RT.015/RW.07 Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat”;

5. Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut di atas bila dibandingkan dengan tuntutan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam petitum gugatan jelas terbukti telah menyalahi asas hukum acara perdata yaitu Hakim tidak boleh memberi putusan tentang sesuatu yang tidak dituntut atau tidak diminta dalam petitum atau mengabulkan lebih dari pada yang dituntut oleh Penggugat (*ultra petita partium*) sebagaimana diatur dalam Pasal 178 ayat 3 HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv;
6. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam tuntutananya jelas hanya menuntut dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah milik adat Girik C Nomor 309 Persil 31A S.II seluas 2.123 m² dan tidak menuntut batas-batas atas tanah yang diklaimnya tersebut, namun *Judex Facti* dalam putusannya justru menetapkan batas-batas tanah yang diklaim Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
7. Bahwa dalam Pasal 178 ayat 3 HIR dinyatakan:
“Ia tidak diizinkan menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat, atau memberikan lebih dari pada yang digugat”;
8. Bahwa Pasal 178 ayat 3 HIR, Pasal 189 ayat (3) RBG dan Pasal 50 Rv tersebut jelas melarang Hakim untuk menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak digugat atau meluluskan yang lebih daripada yang digugat;
9. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata”, Penerbit Sinar Grafika, cetakan tahun 2012, halaman 801-802 menyatakan:
“Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum gugat, dianggap telah melampaui batas wewenang atau *ultra vires* yakni bertindak melampaui wewenangnya (*beyond the powers of his authority*). Apabila putusan mengandung *ultra petitum*, harus dinyatakan cacat (*invalid*) meskipun hal itu dilakukan hakim dengan itikad baik (*good faith*) maupun sesuai dengan kepentingan umum (*public interest*). Mengadili dengan cara mengabulkan melebihi apa yang digugat, dapat dipersamakan dengan tindakan yang tidak sah (*illegal*) meskipun dilakukan dengan itikad baik”;
10. Bahwa selain itu, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1001 K/Sip/1972 menyatakan Hakim dilarang mengabulkan hal-hal yang tidak diminta atau melebihi dari apa yang diminta;
11. Bahwa oleh karena *Judex Facti* telah mengabulkan lebih dari pada yang dituntut oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I mohon kepada *Judex Juris* agar

Hal. 30 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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

menerima keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan membatalkan putusan *Judex Facti* serta mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ditolak seluruhnya;

Keberatan Ketiga

Judex Facti Dalam Memeriksa Dan Memutus Menggunakan Bukti Kepemilikan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat Atas Objek Sengketa Yang Hanya Berupa Surat Foto Copy

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menolak putusan *Judex Factie* tingkat pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat banding karena *Judex Factie* telah memutus dalam perkara *a quo* berdasarkan bukti kepemilikan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang hanya berupa dokumen fotocopy;
2. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama dalam memutuskan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Arjuna, RT.015/RW.07, Kelurahan Tanjung Duren Utara, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, luas $\pm 2.123 \text{ m}^2$ termasuk di dalamnya sisi timur tanah dari utara ke selatan seluas $\pm 357 \text{ m}^2$ yang berdiri bill board reklame, adalah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat didasari bukti yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian;
3. Bahwa bukti yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai bukti kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah foto copy surat Girik C Nomor 309 Persil 31A S.II atas nama Simang bin Siman luas 11.030 m^2 (vide bukti P-3) dan foto copy surat keterangan Lurah Duri Kepa Nomor 46/1.711.1 tanggal 26 Februari 1988 yang menerangkan bahwa benar Girik C Nomor 309 persil 31A S.II seluas 11.030 m^2 atas nama Simang bin Siman (vide bukti P-11);
4. Bahwa jelas Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menggunakan bukti yang yang tidak mempunyai kekuatan/nilai pembuktian karena kedua surat bukti kepemilikan yang diajukannya hanyalah berupa surat foto copy;
5. Bahwa sesuai Pasal 1867 KUHPerdata dinyatakan:
"Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan";
Sedangkan dalam Pasal 1888 KUHPerdata dinyatakan:
"Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya

Hal. 31 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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)



sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan”;

6. Bahwa sesuai ketentuan tersebut di atas, bukti berupa surat foto copy tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan tidak dapat dipercaya sebagai alat bukti sehingga sudah seharusnya bukti yang hanya berupa foto copy diabaikan dan tidak dipertimbangkan sebagai alat bukti;
7. Bahwa dengan demikian, *Judex Facti* telah keliru dan ceroboh dengan menerima bukti Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang hanya berupa surat foto copy sebagaimana tercantum dalam halaman 51 putusan *Judex Facti* tingkat pertama dan menjadikan bukti tersebut sebagai dasar dalam menetapkan putusan;
8. Bahwa sebaliknya yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat adalah bukti akta otentik yaitu buku tanah Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk atas nama Departemen Pekerjaan Umum luas 125.440 m² (vide bukti TT-2) dan Keputusan Kepala Kanwil BPN DKI Jakarta Nomor 307/024-50.2.31.3-1999 tanggal 20 Desember 1999 tentang pemberian hak pakai selama dipergunakan atas nama Departemen Pekerjaan Umum (vide bukti TT-10 dan bukti TI-1) serta 37 (tiga puluh tujuh) Surat Pelepasan Hak (SPH) (vide bukti T.I-2 sampai dengan T.I-38 dan bukti TT-11 sampai dengan bukti TT-47);
9. Bahwa dengan demikian, bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat adalah bukti yang sempurna yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat pihak ketiga;
10. Bahwa oleh karena itu, putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang diperkuat dengan putusan *Judex Facti* tingkat banding adalah keliru dan tidak benar sehingga Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Kasasi tingkat Mahkamah Agung RI (*Judex Juris*) agar menerima keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan membatalkan putusan *Judex Facti* serta mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat ditolak seluruhnya;

Keberatan Keempat

Putusan *Judex Facti* Tidak Adil Dan Hanya Mempertimbangkan Dalil Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat

1. Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang diperkuat *Judex Facti* tingkat banding dalam pokok perkara angka 5 yang “Menyatakan Sertifikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum Jakarta/Kebon Jeruk tertanggal 24 Desember 1999 pada bagian yang memasuki, menyerobot, menindih, menumpuk di atas sebagian tanah sengketa pada sisi timur dari utara ke selatan seluas $\pm 357 \text{ m}^2$ adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum” keliru dan tidak tepat;

2. Bahwa dalam pertimbangan halaman 58 dalam putusan *Judex Facti* tingkat pertama, *Judex Facti* menyatakan:

“.....secara logika hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum tidak mungkin masuk dan menyerobot, menindih, menumpuk di atas sebagian tanah sengketa Girik C Nomor 309 pada sisi timur dan utara se selatan seluas 357 m^2”;

“.....tanah sengketa Girik C Nomor 309 sama sekali tidak ada hubungannya dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum sebagai pemegang hak.....”;

“.....ternyata pula tanah sengketa Girik C Nomor 309 adalah tidak menjadi dasar/alas hak dari penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum sebagai pemegang hak.....(bukti P-35)”;

3. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tersebut jelas membuktikan tidak ada kaitannya antara Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum dengan Girik C Nomor 309 persil 31A S.II seluas 11.030 m^2 atas nama Simang bin Siman;
4. Bahwa hal tersebut juga membuktikan tanah yang tercakup dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum tidak memasuki, menyerobot, menindih, dan menumpuk tanah dalam Girik C Nomor 309 tidak memasuki, menyerobot, menindih, dan menumpuk tanah dalam Girik C Nomor 309 persil 31A S.II seluas 11.030 m^2 atas nama Simang bin Siman;
5. Bahwa dengan demikian, tanah pada sisi timur dari utara ke selatan seluas $\pm 357 \text{ m}^2$ yang berdiri bill board reklame milik Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat II merupakan bagian dari luas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk atas nama Departemen Pekerjaan Umum, sedangkan tanah dalam Girik C Nomor 309 persil 31A S.II seluas 11.030 m^2 atas nama Simang bin Siman berada di luar/di samping tanah sertifikat hak pakai Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk;
6. Bahwa dalam pemeriksaan setempat Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat dapat membuktikan bahwa tanah pada sisi timur dari utara ke selatan

Hal. 33 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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)



seluas $\pm 357 \text{ m}^2$ yang sekaligus menjadi tempat bill board reklame milik Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat II merupakan bagian dari luas tanah sertifikat hak pakai Sertifikat Hak Pakai Nomor 259/Kebon Jeruk atas nama Departemen Pekerjaan Umum;

7. Bahwa dalam putusannya ternyata *Judex Facti* hanya mempertimbangkan dalil dan bukti yang diajukan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan mengabaikan dalil dan bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat dengan menyatakan "Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum sebagai pemegang hak telah masuk, menyerobot, menindih, dan menumpuk di atas sebagian tanah sengketa Girik C Nomor 309 pada sisi timur dan utara ke selatan";
8. Bahwa selain itu, dengan tidak disertakannya Departemen Pekerjaan Umum sebagai pihak dalam perkara ini, padahal Departemen Pekerjaan Umum sebagai pemilik Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 sangat berkepentingan dan menentukan dalam membuktikan pihak mana yang telah masuk, menyerobot, menindih, dan menumpuk di atas sebagian tanah sengketa, menjadikan putusan *Judex Facti* cacat dan keliru;
9. Bahwa dengan demikian *Judex Facti* telah bersikap tidak adil, berat sebelah dan hanya mempertimbangkan dalil dan bukti Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan mengabaikan dalil dan bukti Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat;
10. Bahwa seharusnya dalil dan bukti Termohon Kasasi/Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat diabaikan dan dikesampingkan oleh *Judex Facti* karena yang diajukan sebagai bukti kepemilikan hanya surat foto copy yang tidak memiliki kekuatan pembuktian (bukti P-3 dan P-11) sedangkan bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan Turut Termohon Kasasi II/Pembanding II/Turut Tergugat adalah bukti akta otentik (vide bukti TT-2, bukti TT-10, dan bukti TI-1);
11. Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim tingkat Mahkamah Agung RI (*Judex Juris*) agar menerima keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat banding yang menguatkan *Judex Facti* tingkat pertama serta mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ditolak seluruhnya;



Keberatan Kelima

Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I Terbukti Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menolak dan menyatakan putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan *Judex Facti* tingkat banding dalam pokok perkara angka 3, yang “Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum” adalah keliru dan salah dalam menerapkan hukum;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara bahwa perbuatan melawan hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
 - Adanya suatu perbuatan;
 - Adanya kesalahan atau kealpaan;
 - Adanya timbul kerugian bagi pihak lain;
 - Adanya hubungan sebab akibat (*causa*) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;
3. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menolak pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I telah menentukan titik reklame Nomor B 10A bagi Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat II, yang ternyata titik reklame tersebut berada di atas tanah sengketa pada sisi sebelah timur selatan milik sah almarhum Simang bin Siman merupakan perbuatan yang telah melanggar hak orang lain sehingga terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I pada saat menetapkan titik reklame sebagaimana tercantum dalam Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 133 Tahun 2000 termasuk di dalamnya titik reklame Nomor B 10A (vide bukti TII-2) didasari keyakinan bahwa titik reklame Nomor B 10A berada di atas tanah sarana dan prasarana umum yang belakangan diketahui tanah milik Departemen Pekerjaan Umum berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama Departemen Pekerjaan Umum;
5. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I sebelum adanya putusan *Judex Facti* menyakini tidak pernah menempatkan titik reklame atau bill board reklame milik Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat II di atas tanah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena titik reklame atau *bill board reklame* milik Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat II berada di atas tanah sarana dan prasarana umum yang belakangan diketahui tanah milik Departemen Pekerjaan Umum;

Hal. 35 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pada saat Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menunjuk Turut Termohon Kasasi I/Turut Terbanding/Tergugat II untuk dapat mendirikan *bill board* reklame di atas tanah pada sisi timur dari utara ke selatan seluas $\pm 357 \text{ m}^2$ pada tanah objek sengketa (vide bukti TII-3) bukanlah suatu kesalahan atau kealpaan karena pada saat itu tanah tersebut adalah tanah sarana dan prasarana umum yang belakangan diketahui tanah milik Departemen Pekerjaan Umum;
7. Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I adalah pihak yang seharusnya dilindungi karena tanah tersebut sebelum putusan *Judex Facti* adalah tanah sarana dan prasarana umum yang belakangan diketahui tanah milik Departemen Pekerjaan Umum;
8. Bahwa dengan demikian, Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I terbukti tidak melakukan kesalahan atau kealpaan sehingga tidak dapat dibebankan untuk membayar ganti rugi kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagaimana putusan *Judex Facti* pada pokok perkara angka 4 yang "Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp5.008.500.000,00 (lima miliar delapan juta lima ratus ribu rupiah)";
9. Bahwa oleh karena terbukti Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I tidak melakukan kesalahan maka Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I menolak untuk membayar ganti rugi kepada Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
10. Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim tingkat Mahkamah Agung RI (*Judex Juris*) agar menerima keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding I/Tergugat I dan membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat banding yang menguatkan *Judex Facti* tingkat pertama serta mengadili sendiri dengan menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa meskipun tidak didalilkan sebagai pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum, namun Penggugat dalam petitum menuntut, tuntutan mana dikabulkan yaitu menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 259 atas nama

Hal. 36 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015

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)



Departemen Pekerjaan Umum sepanjang mengenai tanah objek sengketa adalah cacat hukum, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, sehingga putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* merugikan pemegang hak karena sebagai pemegang hak yaitu Departemen Pekerjaan Umum tidak ditarik sebagai pihak, sehingga tidak mendapatkan kesempatan untuk mengajukan bukti-bukti untuk mempertahankan haknya;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* adalah gugatan kurang pihak, sehingga sudah selayaknya dibatalkan, dan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR KEPALA PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA**, dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 30/PDT/2015/PT.DKI., tanggal 4 Maret 2015, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 423/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., tanggal 9 Mei 2012, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi/Para Penggugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

Mengadili:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. GUBERNUR KEPALA PEMERINTAH PROPINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 30/PDT/2015/PT.DKI., tanggal 4 Maret 2015, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat, Nomor 423/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Bar., tanggal 9 Mei 2012;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

-- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);

Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Selasa, tanggal 19 Januari 2016, oleh Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., dan Dr. Zamzami, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan dibantu oleh Endang Wahyu Utami, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota

Ketua Majelis

ttd/

ttd/

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd/

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

Panitera Pengganti,

1. Meterai Rp 6.000,00

ttd/

2. Redaksi Rp 5.000,00

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

3. Administrasi Kasasi Rp489.000,00

J u m l a h Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H.,M.H.

NIP 1961 0313 1988 03 1003

Hal. 38 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2410 K/Pdt/2015