



P U T U S A N

Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

-----Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara: -----

Ir. EDY SYAIR. Warga Negara Indonesia, Swasta, beralamat di Jalan Nangka No. 33 Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 013, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai;-----
PENGGUGAT;

-----Selanjutnya Penggugat memberikan kuasa dan memilih domisili hukum pada Kantor Advokad dan Konsultan Hukum "DARIUS & ASSOCIATES" beralamat di Jl. Raya Lenteng Agung RT. 008/RW.001 No. 30, Kelurahan. Lenteng Agung, Kecamatan Jagakarsa, Kota Administrasi Jakarta Selatan 12610, dengan kuasanya ALEXANDER DARIUS, S.H., dan BAMBANG WIDJIANTO, S.H., M.H., K.N. berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 30 Desember 2017, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor : 24/SK/Pdt/2018/PN.DPK pada tanggal 16 Januari 2018;-----

LAWAN :

1. **DENNY BOY**, beralamat di Perumahan Mampang Indah Dua Blok C Nomor 2, RT. 005/RW. 004, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat I;**
2. **ENCUNG SURYADI**, beralamat di Mampang RT. 002/RW. 004 Nomor 51, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II.**
3. **SALMAN ALFARISI**, beralamat di Perumahan Mampang Indah Dua Blok A Nomor 5 RT. 005/RW. 004, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat III;**
4. **TAUFIK AFRIANSYAH**, beralamat di Perumahan Mampang Indah Dua Blok B Nomor 17, RT. 005/RW. 004, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran

halaman 1 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mas, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat IV;**

-----Selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV memberi kuasa dan memilih domisili hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Depok (LBH-D) beralamat di Perum Pancoran Mas Indah Blok C7, No.6 Kel. Rangkapan Jaya Baru, Kec. Pancoran Mas Indah, Kota Depok, dengan kuasanya JEPPI PURBA,SH.,THOMAS HIPAS PURBA,SH. dan F. MARKUS SIREGAR, SH.. berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 10 Februari 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor : 87-90/SK/2018/PN.DPK pada tanggal 19 Februari 2018;

5. **MOHAMMAD IDRIS**, Walikota Kota Depok, dengan alamat di Jl. Margonda Raya No. 54, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai -----**Tergugat V;**

6. **ABDUL KHOIR**,Lurah Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, dengan alamat Jl. Damai 1 RT. 003/RW. 012, Kelurahan Mampang, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, untuk selanjutnya disebut sebagai-----

Tergugat VI,

-----Selanjutnya Tergugat V, Tergugat VI memberi kuasa untuk mewakili kepada DAMAY SHENDIPA,SH dan AJI RACMAT,SH berdasarkan surat Perintah Nomor 183.5/14/SP/Huk tanggal 12 Februari 2018;-----

-----Pengadilan Negeri Tersebut; -----

-----Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;-----

-----Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagaimana surat gugatan yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Register Nomor : 8/Pdt.G/2018/PN.DPK sebagai berikut :

Adapun dasar-dasar diajukannya gugatan ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dan/atau yang berhak atas sebidang tanah Hak Milik Nomor 000696/Mampang, sebagaimana Surat Ukur tertanggal 26-03-1997 (dua puluh enam Maret seribu sembilan ratus sembilan puluh tujuh), Nomor 10.10.71.03.00540/1997, Surat Ukur mana kemudian direvisi

halaman 2 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kantor Pertanahan Kota Depok melalui Berita Acara Penelitian tanggal 19-02-2010 (sembilan belas Februari dua ribu sepuluh) Nomor 78/BA/SPP/KD/2010, seluas 1.348 m² (seribu tiga ratus empat puluh delapan meter persegi), terletak di:

Propinsi : Jawa Barat
Kota : Depok
Kecamatan : Pancoran Mas
Kelurahan : Mampang
Letak : RT. 002/RW. 011,

yang diperoleh dan dimiliki oleh Penggugat dari sejak tahun 2006 (untuk selanjutnya disebut: "Lahan");

2. Bahwa dari sejak sebelum dimiliki oleh Penggugat akses atau jalan masuk satu-satunya menuju Lahan tersebut adalah melalui Jalan Antara Blok D dan Sungai (jalan buntu), dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter dan panjang sekitar 18 (delapan belas) meter;
3. Bahwa Jalan Antara Blok D dan Sungai (untuk selanjutnya disebut: "Jalan") dengan ukuran lebar 3 (tiga) meter dan panjang 18 (delapan belas) meter tersebut telah tercatat sebagai jalan umum dan menjadi aset Pemerintah Daerah Kota Depok sebagaimana ternyata dalam Berita Acara Nomor 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 tanggal 24 November 2015 tentang Pernyataan Perolehan Aset Atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Rangkapan Jaya dan Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok;
4. Bahwa dari sejak dimiliki Penggugat sampai dengan bulan September 2017, Penggugat senantiasa memasuki Lahan tersebut dengan menggunakan kendaraan roda empat (mobil) tanpa adanya hambatan/gangguan dari apa dan siapapun.

Sudah barang tentu untuk menuju ke Lahan Penggugat tersebut adalah dengan melewati atau melalui jalan umum yang ada di Perumahan Mampang Indah Dua dan selanjutnya Jalan Antara Blok D dan Sungai ("Jalan").

TENTANG ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT

5. Bahwa pada tanggal 10 Agustus 2017 atau sekitar bulan Agustus 2017 Penggugat dikejutkan dengan adanya spanduk (*banner*) yang dipasang di

halaman 3 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Antara Blok D dan Sungai ("Jalan"), tepat di atas pintu pagar Lahan milik Penggugat, yang dipasang oleh Tergugat II yang katanya mendapat perintah dan tugas dari Tergugat III dan Tergugat IV.

Spanduk (*banner*) mana bertuliskan:

"AREA INI BUKAN JALAN UMUM !!
TETAPI FASILITAS MILIK WARGA RT. 05/04
PERUM MAMPANG INDAH DUA
TERHITUNG TANGGAL 17 AGUSTUS 2017
JALAN INI AKAN DITUTUP
KECUALI UNTUK PEJALAN KAKI"

6. Bahwa Penggugat telah melakukan teguran (somasi), baik kepada Tergugat II selaku yang memasang Spanduk maupun Tergugat III dan Tergugat IV selaku yang memerintahkan Tergugat II, agar mencabut Spanduk (*banner*) tersebut. Namun bukannya mengindahkan teguran Penggugat, Tergugat III dan Tergugat IV malahan memerintahkan Tergugat II untuk memasang penghalang berupa 3 (tiga) buah patok yang dicor tepat di depan pintu pagar Lahan Penggugat.
7. Bahwa tidak sampai disitu, pada tanggal 01 Oktober 2017 Tergugat I, yang juga katanya atas dasar perintah dari Tergugat III dan Tergugat IV, telah menutup Jalan Antara Blok D dan Sungai ("Jalan") tersebut dengan menanami pohon-pohon di atas Jalan tersebut dan ditata seperti sebuah taman. Sehingga praktis dari sejak saat itu Penggugat sudah tidak dapat lagi memasuki Lahan Penggugat sebagaimana biasanya.
8. Bahwa alasan dari Tergugat III dan Tergugat IV adalah karena "Jalan" tersebut berdasarkan Tambahan Berita Acara tanggal 05 September 2017, Nomor 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, tentang Pernyataan Perolehan Perolehan Aset Atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Pancoran Mas Kota Depok yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Tergugat V telah berubah peruntukannya dari "Jalan" menjadi "Taman";
9. Bahwa dalam hukum Perdata, ada dikenal istilah *hak servituut*, yaitu suatu beban yang diletakkan di atas suatu pekarangan untuk keperluan pekarangan lain yang berbatasan. Prof. Subekti memberikan istilah *erfdienstbaarheid*. Misalnya, pemilik dari pekarangan A harus mengizinkan orang-orang yang tinggal di pekarangan B setiap waktu melalui pekarangan

halaman 4 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A atau air yang dibuang pekarangan B harus dialirkan melalui pekarangan A.

Pada Pasal 674 ayat (1) KUHPdata menegaskan bahwa Hak Servituut, disebut juga dengan pengabdian pekarangan, adalah suatu beban yang diberikan kepada pekarangan milik orang yang satu, untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang lain.

Pasal 671 KUHPdata yang menegaskan:

“Jalan setapak, lorong atau jalan besar milik bersama dan beberapa tetangga yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali dengan izin semua yang berkepentingan.”

10. Bahwa dalam konsepsi hak milik di Indonesia, yang berkaitan dengan hak milik terhadap kebendaan, terutama benda tidak bergerak (tanah), tidaklah mutlak. Hak kebendaan atas benda tidak bergerak (tanah) juga harus memperhatikan hak orang lain.
11. Bahwa dengan demikian, perbuatan Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Tergugat III dan/atau Tergugat IV di atas, yang memanfaatkan atau menggunakan Jalan milik umum/aspek Pemerintah Daerah Kota Depok sebagai area penanaman pohon tanpa memperhatikan hak orang lain (menutup satu-satunya jalan masuk ke lahan Penggugat) adalah perbuatan melawan hukum.
12. Bahwa demikian pula halnya dengan Tergugat V. Tanpa melakukan peninjauan dan penelitian yang seksama, tanpa melakukan sosialisasi terlebih dulu, serta bertentangan dengan peta situasi tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, Tergugat V dengan semena-mena telah menerbitkan Tambahan Berita Acara tanggal 05 September 2017, Nomor 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, yang isinya mengubah Jalan Antara Blok D dan Sungai (“Jalan”) menjadi “taman” sehingga mengakibatkan Penggugat tidak lagi mempunyai akses menuju Lahan miliknya seperti biasanya, merupakan perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa Penggugat telah melaporkan semua perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut kepada Tergugat VI, namun Tergugat VI sepertinya tidak mengindahkan laporan dan/ataupun pengaduan Penggugat dengan sebagaimana seharusnya sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*good government*). Sikap dan tindakan Tergugat VI seperti melakukan pembiaran dan membenaran atas semua

halaman 5 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV yang melanggar hukum tersebut. Sudah barang sikap dan tindakan Tergugat VI yang demikian itu adalah suatu perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa berdasarkan putusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam *Arrest Lindeboum-Cohen* jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1954 K/Pdt/1987 jis. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1265K/Pdt/1984, unsur-unsur dari perbuatan Melawan Hukum (*onerechmatige daad*) itu antara lain:

- a. Unsur perbuatan;
 - b. Unsur perbuatan itu harus melanggar hukum;
 - c. Unsur kesalahan;
 - d. Unsur hubungan kausalitas antara kesalahan dengan besarnya kerugian yang diderita;
 - e. Unsur pelanggaran terhadap norma kesusilaan;
 - f. Unsur pelanggaran terhadap rasa keadilan dan kepatutan masyarakat;
 - g. Unsur tindakan yang menyinggung perasaan dan kehormatan serta kehidupan pribadi;
- Dengan demikian:
- Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, yang telah menutup dan memanfaatkan jalan umum (aset Pemerintah Daerah) tanpa wewenang yang sah,
 - Perbuatan Tergugat V yang menerbitkan Tambahan Berita Acara tanggal 05 September 2017, Nomor 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, yang isinya antara lain mengubah Jalan Antara Blok D dan Sungai ("Jalan") menjadi "taman" sehingga menutup akses/jalan satu-satunya menuju lahan milik Penggugat, yang bertentangan dengan peta situasi yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional dan melanggar hak servituut,
 - Sikap dan perbuatan Tergugat VI yang telah melakukan pembiaran atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, merupakan pelanggaran atas asas-asas umum pemerintahan yang baik,
- telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana unsur-unsur yang diuraikan di atas;

15. Bahwa akibat daripada perbuatan Para Tergugat yang melawan hukum sebagaimana diuraikan di atas, terhitung sejak tanggal 01 Oktober 2017

halaman 6 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan saat ini Penggugat sudah tidak dapat lagi memasuki lahan yang dimilikinya sebagaimana biasanya. Dari dan oleh karenanya Penggugat telah menderita kerugian-kerugian antara lain:

Kerugian secara materiil:

- a. Karena satu-satunya akses/jalan menuju ke Lahan tersebut telah ditutup oleh Para Tergugat, maka Penggugat telah kehilangan hak penguasaan dan/atau pengelolaan atas lahan miliknya sendiri. Dengan sendirinya pada saat ini lahan tersebut tidak dapat diperjual-belikan lagi secara wajar. Dari dan oleh karenanya Penggugat telah menderita kerugian sebesar $1.348 \text{ m}^2 \times \text{Rp}2.000.000,- = \text{Rp}2.696.000.000,-$ (dua milyar enam ratus sembilan puluh enam juta rupiah);
- b. Penggugat telah memesan dan membayar uang muka bahan-bahan material untuk menurap kali yang berbatasan dengan tanah Penggugat agar tidak terjadi longsor apabila datang musin penghujan seluruhnya berjumlah $\text{Rp}50.000.000,-$ (lima puluh juta rupiah), yang akibat dari pembatalan pesanan tersebut maka uang muka yang telah dibayar oleh Penggugat kepada toko bahan bangunan menjadi hangus;
- c. Untuk mengurus dan memperjuangkan hak Penggugat ini Penggugat harus uang sebesar $\text{Rp}300.000.000,-$ (tiga ratus juta rupiah) sebagai biaya Pengacara dan lain-lainnya.

Kerugian secara immateriil:

- h. Penggugat telah kehilangan peluang untuk mendapat keuntungan sebesar $\text{Rp}4.000.000,-$ (empat juta rupiah) per meter persegi apabila tanah (lahan) tersebut dijual kepada umum dengan nilai pasar wajar pada saat ini, sehingga seluruhnya sebesar $1.348 \text{ m}^2 \times \text{Rp}4.000.000,- = \text{Rp}5.392.000.000,-$ (lima milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah);
- i. Kerugian immateriil Penggugat lainnya adalah perasaan terhina dan teraniaya, yang tidak dapat dinilai dengan uang atau apapun juga, namun untuk memudahkan dalam perhitungannya maka ditaksir sebesar $\text{Rp}1.000.000.000,-$ (satu milyar rupiah);

16. Bahwa Pasal 1365 KUHPdata menyatakan sebagai berikut:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

halaman 7 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa sebagaimana fakta-fakta terurai di atas, telah jelas dan nyata serta terbukti bahwa Para Tergugat secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum dan telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
18. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai bukti-bukti yang otentik dan tak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Para Tergugat dan agar kerugian Penggugat tidak terus bertambah, maka kiranya cukup beralasan secara hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*iut voerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya banding, kasasi maupun verzet;
- 15 Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari yang harus dibayar oleh Para Tergugat apabila Para Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka Penggugat dengan ini memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Depok yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memutuskan:

- I. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- II. Menyatakan secara hukum Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena telah menutup "Jalan Antara Blok D dan Sungai ("Jalan")", yang merupakan akses/jalan menuju lahan/tanah Penggugat;
- III. Menetapkan Tambahan Berita Acara Nomor 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, tanggal 05 September 2017, tentang Pernyataan Perolehan Perolehan Aset Atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Pancoran Mas Kota Depok yang dikeluarkan oleh Tergugat V (Walikota Kota Depok) berlawanan dengan hukum dari dan oleh karenanya Tambahan Berita Acara tersebut tidak sah dan batal demi hukum;
- IV. Menghukum Para Tergugat untuk membongkar taman, pohon, dan lain-lainnya yang telah menutupi Jalan Antara Blok D dan Sungai Jalan

halaman 8 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut serta mengembalikan fungsi dan peruntukannya seperti semula, yaitu sebagai jalan umum dengan lebar 3 (tiga) meter sehingga Penggugat dapat memasuki Lahan miliknya sebagaimana semula tanpa adanya gangguan dalam bentuk apapun dan dari siapapun;

V. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama dan tanggung renteng untuk mengganti kerugian kepada Penggugat, yaitu :

1. Kerugian secara materiil sebesar Rp3.046.000.000,- (tiga milyar empat puluh enam juta rupiah) yang harus dibayar secara lunas dan seketika, yang terdiri dari:
 - a. sebesar Rp2.696.000.000,- (dua milyar enam ratus sembilan puluh enam juta rupiah) karena Lahan Penggugat tidak lagi mempunyai nilai jual secara pasaran wajar;
 - b. sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) karena Penggugat telah kehilangan uang muka pembelian bahan-bahan material untuk menurap kali yang berbatasan dengan tanah Penggugat agar tidak terjadi longsor apabila datang musim penghujan;
 - c. sebesar Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sebagai biaya Pengacara dan lain-lainnya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk menuntut haknya.
2. Kerugian secara immateriil sebesar Rp6.5392.000.000,- (enam milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah), yang terdiri dari:
 - a. Sebesar Rp5.392.000.000,- (lima milyar tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah) karena Penggugat telah kehilangan peluang mendapat keuntungan dari penjualan lahan tersebut jika lahan dijual dengan nilai pasaran wajar;
 - b. Sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kerana Penggugat telah dipermalukan dan dianiaya secara melawan hukum.

VI. Menghukum Para Tergugat secara bersama-sama dan tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabil Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

VII. Membebaskan biaya perkara ini menurut hukum.

VIII. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya

halaman 9 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak datang menghadap ke persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI No.1 Tahun 2016, Majelis Hakim memberi kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya perdamaian dengan difasilitasi oleh seorang mediator yang ditunjuk dari Pengadilan Negeri Depok sesuai dengan Surat Penetapan No.8/Pdt.G/2018/PN.Dpk tertanggal 19 Februari 2018;-----

-----Menimbang, bahwa sesuai dengan Laporan Pemberitahuan Hasil Mediasi yang ditandatangani oleh Sdri.NANANG HERJUNANTO,SH.MH., bahwa Mediasi dalam perkara Nomor : 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk telah gagal mencapai perdamaian antara pihak-pihak yang bersengketa, oleh karenanya pemeriksaan perkara tersebut dapat dilanjutkan kembali;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat Gugatan dari Penggugat dan atas pembacaan surat gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan ada perbaikan terhadap surat gugatan yang disampaikan yakni pada penyebutan nama Tergugat I sebelumnya DENI MBOI menjadi DENNI BOY;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atas pembacaan surat gugatan tersebut, pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan tersebut, dan selanjutnya mengajukan jawaban sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Poin 9, pada Gugatn halamn 3 – 4 dari 8 halaman. Bahwa Pasal 674 ayat (1) KUHPdata menegaskan Hak Servituut Bahwa,

Bunyi Pasal 674 ayat (1) KUHPdata sebagai berikut :

“Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diberikan kepada pekarangan milik orang yang satu, untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang lain.

halaman 10 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Baik sebagai beban, maupun sebagai kemanfaatan, pengabdian itu tak boleh diikat-hubungkan dengan diri seseorang.”

Dari isi pasal 674 KUHPdata diatas, dapat di-fahami bahawa :

- a. “Pekarangan” dalam bahasa Indonesia (kamus Bahasa Indonesia) adalah “Halaman Rumah” arti-nya bukan Taman yang peruntukannya untuk umum (Publik);

Maka, “Taman” dalam bahasa Indonesia (kamus Basaha Indonesia) adalah “Kebun bunga; kebun tempat bersenang – senang;

- b. Kata “Pekarangan” pada pasal 674 KUHPdata dapat diterjemakan bahwa “Pekarangan milik per-orangan atau Subjek hukum Pribadi yang manfaatnya dapat untuk orang lain”.

Maka, “Taman” adalah milik umum (pemerintah) yang diperntukan untuk umum (masyarakat setempat) sebagai Penguna/penerima atas manfaat dari Taman”

- c. Kalimat “baik sebagai beban, maupun sebagai kemanfaatan, pengabdian itu tak boleh diikat-hubungkan dengan diri seseorang” pada pasal 674 KUHPdata, bertujuan bahwa “Diri” subjek hukum pribadi selaku pemilik pekarangan tidak dapat mengikatkan diri subjek hukum pribadi lain atas perbuatan hukum yang timbul di atas pekarangan milik pribadi-nya.

2. Poin 9, pada gugatan Pengugat halaman 4 dari 8 halaman. Bahwa, Pasal 671 KUHPdata berbunyi sebagai berikut :

“Jalan kaki dan jalan besar dan lorong – lorong, milik beberapa pemilik pekarangan, yang di peruntukan guna jalan keluar bersama, tak boleh dipindahkan, dihapuskan atau dipakai guna keperluan lain, kecuali dengan izin sekalian yang berkepentingan.”

Dari isi pasal 671 KUHPdata diatas, dapat di-fahami bahwa :

- a. “Jalan kaki dan jalan besar dan lorong – lorong, milik beberapa pemilik pekarangan, yang di peruntukan guna jalan keluar bersama.

Kalimat diatas menerangkan bahwa

halaman 11 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



“ada sebidang Lahan peruntukan-nya telah disepakati oleh beberapa pemilik lahan untuk menjawab kepentingan bersama dan atau orang lain atau warga sebagai kemanfaatan lahan itu.”

- b. *“tak boleh dipindahkan, dihapuskan atau dipakai guna keperluan lain, kecuali dengan izin sekalian yang berkepentingan.”*

Kalimat diatas menerangkan bahwa

“Pemilik pekarangan secara bersama – sama yang dapat melakukan perbuatan hukum atas Lahan yang diperuntukan untuk kepentingan bersama.”

3. Poin 9, pada gugatan Pengugat halaman 3 dari 8 halaman, Bahwa, dalil atas istilah “Hak servituut” syogia-nya menjadi tanggung - jawab Penggugat, bahwa Penggugat nyata – nyata berdomisili diluar Komplek Mampang Indah II, yang adalah domisili dari para Tergugat TI, T3, T4, serta T2 selaku stap keamanan komplek Mampang Indah II sebagaimana dalam perkara nomor : 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.
4. Bahwa, Penggugat dapat membuat akses untuk masuk dan keluar sebagaimana keinginan Penggugat dari sebelah lain tanah milik-nya yaitu sisi Utara, sisi Selatan dan sisi Timur juga sisi Barat, yang dimana keadaan lahan masih tanah kosong (tanpa bangunan);
5. Bahwa, “menutup akses” dimaksud dalam gugatan Penggugat oleh perbuatan Tergugat T1, T2, T3, dan T4, Tidak beralasan hukum atau Tidak jelas (OBSCUUR LIBEL) dan bertentangan dengan Perda Nomor : 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, tertanggal 05 September 2017 oleh Wali Kota Depok; Bukti T – 1

DALAM POKOK PERKARA
PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. poin1 pada Gugatan Pengugat pada halaman 1 dari 8 halaman, Bahwa, Lahan yang dimaksud dalam gugatan Penggugat adalah benar milik Penggugat.
2. Poin 2, poin 3 dan poin 4 pada gugatan Pengugat pada halaman 2 – 3 dari 8 halaman, Bahwa, menurut para Tergugat bahwa ukuran lebar 3 meter dan panjang 18 meter adalah benar posisi diwilayah, domosili para Tergugat yaitu

halaman 12 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Komplek Mampang Indah II, peruntukan-nya adalah Lahan FASUM Perumahan kemudian menjadi Taman warga Komplek Mampang Indah II oleh Wali Kota Depok sesuai dengan Perda wali-kota Kota Depok Nomor : 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, tertanggal 05 September 2017.

3. Poin 5, poin 6, poin 7 dan poin 8 pada Gugatan Pengugat halaman 2 dan 3 dari 8 halaman, Bahwa, perbuatan Tergugat T1, T2 T3 dan T4, yang dimaksud dalam gugatan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku di dasarkan pada Perda wali-kota Kota Depok Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, tertanggal 05 September 2017;

Oleh karena itu, perbuatan Tergugat T1, T2 T3 dan T4, di benarkan oleh ketentuan per-undang – undangan yang berlaku untuk memanfaatkan Lahan atau Taman perumahan yang di maksud Penggugat di dalam gugatan-nya.

Maka perbuatan Penggugat men-dalilkan bahwa Tergugat T1, T2 T3 dan T4, telah melakukan perbuatan melawan hukum tidak beralasan hukum dan patut untuk dimintakan pertanggung-jawana atas tuduhan Penggugat terhadap Tergugat T1, T2 T3 dan T4, secara nyata bahwa petunjuk plank oleh Pemerintah daerah Kota Depok terpasang diatas tanah/Lahan Fasum Perumahan diman domisili para Tergugat diatas,

4. Poin10 pada gugatan Pengugat halaman 4 dari 8 halaman, bahwa “dalam konsep hak milik di Indonesia”, terdiri dari 2 (dua) suku kata dalam Kamus bahasa Indonesia arti-nya sebagai berikut :

Kata ” Hak” arti “*kuasa atas sesuatu benda*”

Kata “ Milik” arti “*Kepunyaan; memiliki mempunyai; mengepunyai.*”

Oleh karena itu, maksud dari kata Hak milik adalah seseorang yang memiliki hak atas sesuatu benda baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak sebagaimana maksud Penggugat pada poin 10 diatas. Maka perbuatan Tegugat T1, T2 T3 dan T4, Tidak Melawan Hukum sebagaimana dugaan Penggugat dalam gugatan,

adapun dalil bahwa Tergugat T1, T2 T3 dan T4, dalam berita acara No593/2377/BA/DPPK/ XI/20 Tgl 24 November 2005, Tentang pernyataan Perolehan aset atas Prasarana dan sarana utilitas Perumahan dan Pemukiman Perumahan Mampang Indah II, Kelurahan Mampang Jaya,

halaman 13 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok – Jawa Barat, telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu bahwa peruntukan Fasum didasarkan pada keinginan masyarakat setempat atau masyarakat yang domisili pada Lahan yang di-mohonkan untuk di-peruntukan melalui hasil dari musyawarah mufakat antara warga dengan jajaran pemerintah setempat terdiri dari bapak/Ibu Rukun Tetangga (RT), bapak/Ibu Rukun Warga(RW), serta diketahui oleh Lurah Mampang, sebagaimana surat permohonan tertanggal 20 Agustus 2017;Bukti

T – 2

Gugatan yang didasarkan pada bukti-bukti otentik yang tidak dibantah kebenarannya bahwa syarat yang dimaksud tidak dipenuhi oleh Penggugat dalam gugatan perkara Aquo; Gugatan penggugat tidak berdasar hukum dan dibantah berdasar fakta-fakta hukum para Tergugat,maka tuntutan pelaksanaan putusan lebih dahulu; *HARUSLAH DITOLAK* (iutvoerba hinvorral) meskipun upaya banding,kasasi maupun verzet.

Berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta yang telah disampaikan oleh para Tergugat diatas, kira-nya beralasan menurut hukum untuk menolak seluruh gugatan Penggugat'berupa hak untuk menolak seluruh gugatan Penggugat. Oleh karena itu, para Tergugat memohon kepada yang mulia Ketua dan anggota Majelis yang memeriksa, mengadili perkara ini, kira-nya berkenan untuk menjatuhkan putusan yang amar putusan-nya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan/atau mengabulkan EKSEPSI yang diajukan para Tergugat untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*OBSCUUR LIBEL*)
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*viet ontvanjike verkland*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk Seluruhnya
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*)
3. Menyatakan bahwa Tergugat 1,2,3,dan,4 tidak bertanggung jawab atas gugatan Penggugat
4. Menghukum Penggugat untuk menanggung beban biaya yang timbul dalam perkara Ini.

halaman 14 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya
(*Aequo Et Bono*)

-----Menimbang, bahwa Tergugat V dan Tergugat VI atas pembacaan surat gugatan tersebut, pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan tersebut, dan selanjutnya mengajukan jawaban sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LIBELLUM*)

Legal Standing Penggugat Tidak Jelas

- a. Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyatakan yang pada intinya Penggugat tidak mempunyai akses sebagai jalan masuk ke dalam lahan milik Penggugat.
- b. Bahwa yang berbatasan dengan Penggugat bukanlah hanya di satu sisi saja tapi masih ada sisi lainnya, yang memungkinkan bagi Penggugat untuk membuat jalan keluar dengan tidak merugikan hak lainnya.
- c. Bahwa dasar hukum yang Penggugat pakai terkait dengan hak servituit sebagaimana diatur Pasal 671 dan 674 ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi:

Pasal 671 KUHPerdara:

Jalan Setapak. lorong atau jalan besar milik bersama dan beberapa tetangga, yang digunakan untuk jalan keluar bersama, tidak boleh dipindahkan, dirusak atau dipakai untuk keperluan lain dari tujuan yang telah ditetapkan, kecuali izin semua yang berkepentingan.

Pasal 674 KUHPerdara:

Pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diletakkan atas sebidang pekarangan seseorang untuk digunakan dan demi manfaat pekarangan milik orang lain. baik mengenai bebannya maupun mengenai manfaatnya. Pengabdian itu boleh dihubungkan dengan pribadi atau seseorang.

bahwa dasar hukum dari Penggugat hanya melihat dari haknya saja tanpa melihat aturan yang lainnya.

halaman 15 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Pasal 667 KUHPerdata:

Pemilik sebidang tanah atau pekarangan yang terletak di antara tanah-tanah orang lain sedemikian rupa sehingga ia tidak mempunyai jalan keluar sampai ke jalan umum atau perairan umum berhak menuntut kepada pemilik-pemilik pekarangan tetangganya, supaya diberi jalan keluar untuknya guna kepentingan tanah atau pekarangannya dengan kewajiban untuk membayar ganti rugi seimbang dengan kerugian yang diakibatkan.

Pasal 668 KUHPerdata

Jalan keluar ini harus dibuat pada sisi tanah atau pekarangan yang terdekat ke jalan atau perairan umum, tetapi sebaliknya diambil arah yang mengakibatkan kerugian yang sekecil-kecilnya terhadap tanah yang diizinkan untuk dilalui itu.

Bahwa apabila melihat Pasal 667, Pasal 668 dan Pasal 671 KUHPerdata, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- Bahwa yang berhak menuntut hak servituut adalah yang tidak memiliki akses keluar ke jalan umum atau perairan umum dan dengan membayar ganti rugi kepada pemiliknya.

Bahwa apabila hal tersebut Penggugat tidak memiliki sebagai penerima atas hak Servituut karena Lahan dari Penggugat tidak hanya berbatasan dengan lahan Tergugat tapi juga berbatasan dengan lahan kosong milik orang dan perairan di depannya, selain hal tersebut Penggugat hanya meminta untuk diberikan jalan tanpa pernah beritikad untuk membayar ganti rugi kepada pemiliknya

- Bahwa Jalan Keluar tersebut harus mengakibatkan kerugian yang sekecil-kecilnya.

Bahwa Jalan yang Penggugat permasalahan dalam pekara aquo terletak di pinggiran dari Daerah Aliran Sungai, yang apabila jalan tersebut dipergunakan sebagai jalan dapat timbul kekhawatiran akan tanah pada sekitar aliran sungai tersebut Longsor dan menimbulkan kerugian dari warga pemilik rumah sekitar Objek sengketa tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa peruntukkan Jalan Keluar dapat dirubah dengan persetujuan semua yang berkepentingan.

Bahwa perubahan objek sengketa dalam perkara aquo yang semula dari jalan menjadi taman telah mendapatkan persetujuan dari warga Perumahan Mampang Indah Dua, sedangkan Penggugat bukan merupakan warga dari Perumahan Mampang Indang Dua

- d. Bahwa dalil yang Penggugat terkait dengan tidak adanya akses masuk dan Hak Servituut adalah tidak jelas dan mengada-ada. Dengan tidak jelasnya dan mengada-adanya alasan gugatan Penggugat, maka gugatan yang yang demikian adalah kabur dan tidak jelas (*Exceptio Obscurum Libellum*).

Bahwa karena gugatan yang demikian adalah kabur dan tidak jelas (*obscur Libels*) oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaaard*) hal ini sesuai dengan yurisprudensi MARI Nomor: 239 K/Sip/1968, suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURUM LITIS CONSORTIUM*).

1. Bahwa dalam gugatannya Penggugat membicarakan mengenai asset yang dimiliki oleh Pemerintah Kota Depok sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Nomor: 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 tentang Pernyataan Perolehan Asset Atas Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Rangkapan Jaya Dan Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok pada tanggal 24 November 2015 jo. Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok.
2. Bahwa berdasarkan Perda Kota Depok Nomor 10 Tahun 2016 Tentang Pembentukan Dan Susunan Perangkat Daerah Kota Depok jo. Perwal Kota Depok nomor 109 tahun 2016 Tentang Kedudukan, Susunan Organisasi, Tugas Dan Fungsi Serta Tata Kerja Badan

halaman 17 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan Daerah yangmana disebutkan mengenai tugas dalam pengelolaan asset berada dibawah Badan Keuangan Daerah.

3. Bahwa untuk upaya tertib hukum acara dan agar menjadi jelasnya perkara Aquo maka seharusnya Penggugat menarik Badan Keuangan Daerah Kota Depok untuk dijadikan pihak dalam perkara Aquo.
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 Jo Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1141 K/Sip/1978 tanggal 13 Maret 1979 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998, yang pada intinya menyebutkan:

"Tidak lengkapnya pihak Tergugat maka gugatan perdata tersebut oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima".

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut jelas gugatan Penggugat tidak lengkap dan mengandung cacat PLURUM LITIS CONSORTIUM, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dengan demikian gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

C. TIDAK ADA UNSUR PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHMATIGE DAAD) YANG DILANGGAR

1. Bahwa Tambahan Berita Acara Nomor:
593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok telah dikeluarkan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Permendagri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (PSU) di Daerah Jo. Perda Kota Depok No. 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok dan dengan memperhatikan Azas-azas Umum Pemerintahan yang Baik

halaman 18 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam Gugatannya Penggugat tidak menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat dan jenis kerugian apa yang telah dialami oleh Penggugat
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara mengenai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad), menyebutkan:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”.

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian; dan
5. Ada kesalahan.

Berdasarkan ketentuan tersebut jelas Tergugat tidak melanggar/tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dengan kata lain tidak ada satupun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, karena:

- I. Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara Aquo.
- II. Tidak ada kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara Aquo.
- III. Tidak ada hubungan sebab akibat antara kerugian yang dialami dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara Aquo terhadap Penggugat.
- IV. Kerugian yang dialami oleh Penggugat bukan merupakan akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat.

halaman 19 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



4. Bahwa dalam hal ini Penggugat telah salah menarik Tergugat dalam perkara Aquo karena tidak ada satupun unsur Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) yang terbukti dilakukan oleh Tergugat hal ini sesuai dengan Putusan MARI. Nomor: 582 K/Sip/1973.

Berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutus terlebih dahulu eksepsi Tergugat, sebelum memasuki pokok perkara sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR yaitu:

1. Menerima dalil-dalil Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Eksepsi Tergugat;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Aquo;
4. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan, Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet On Vankeljk Verklaard*); dan
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan Tergugat V dan Tergugat VI dalam eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang integral.
2. Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.
3. Bahwa untuk membuat terang perkara aquo, tidak berlebihan apabila Tergugat V dan Tergugat VI sampaikan kronologi dalam perkara aquo sebagai berikut:
 - a. Bahwa pada awalnya Pemerintah Kota Depok menerima Surat dari Ketua RT. 04/RW.13 Kelurahan Rangkapan Jaya Kelurahan Pancoran Mas, Ketua RT.05/RW.13 Kelurahan Rangkapan Jaya Kelurahan Pancoran Mas, Ketua RT. 005/04 Kelurahan Mampang Kelurahan Pancoran Mas Perihal: Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Komplek Mampang Indah Dua tanggal 29 April 2015 yang pada intinya menyatakan warga Mampang Indah tahap I dan tahap II menyatakan belum ada penyerahan selama 20 Tahun dari pengembang sehingga Warga Mampang Indah tahap I dan tahap II menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas di Komplek Perumahan.

halaman 20 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa berdasarkan Pasal 21 Permendagri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (PSU) di Daerah:

- 1) Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman.
- 2) Pemerintah daerah membuat pernyataan asset atas tanah prasarana, sarana dan utilitas tersebut sebagai dasar permohonan pendaftaran hak atas tanah di kantor Badan Pertanahan Nasional setempat.
- 3) Bupati/Walikota, atau gubernur untuk provinsi DKI Jakarta menyerahkan prasarana dan utilitas kepada SKPD yang berwenang mengelola dan memelihara paling lambat 3 (tiga) bulan setelah kantor Badan Pertanahan Nasional menerbitkan hak atas tanah.
- 4) Pengelola barang milik daerah melakukan pencatatan asset atas prasarana, sarana dan utilitas ke dalam Daftar Barang Milik Daerah (DBMD).
- 5) SKPD yang menerima asset prasarana, sarana, dan utilitas melakukan pencatatan ke dalam Daftar Barang Milik Pengguna (DPMP).

c. Bahwa berdasarkan Pasal 35 ayat (4) dan (5) Perda Kota Depok No. 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok, menyebutkan:

Pasal 35 ayat (4) Perda Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013:

Dalam hal pengembang yang tidak diketahui kedudukan dan keberadaannya sebagaimana dimaksud ayat (1) belum melakukan serah terima administrasi dan atau tidak memiliki surat kuasa pelepasan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (6) huruf b, Walikota melalui pejabat yang ditunjuk membuat berita acara perolehan PSU.

Pasal 35 ayat (5) Perda Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013:

halaman 21 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal PSU sudah diserahkan kepada pemerintah Kabupaten Bogor sebelum berdirinya Kota Depok, namun Pemerintah Kabupaten Bogor tidak memiliki bukti-bukti administrasi serah terima PSU dari pengembang kepada Pemerintah Kabupaten Bogor maka PSU dimaksud sebagai dimaksud ayat (4).

- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Pemerintah Kota Depok membuat Berita Acara Nomor: 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 tentang Pernyataan Perolehan Asset Atas Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Rangkapan Jaya Dan Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok pada tanggal 24 November 2015.
- e. Bahwa Wali Kota Depok pada tanggal 20 Agustus 2017 meneriima surat Nomor: 001/I/2017 dari Ketua RT. 005/RW. 004 dan Ketua RW. 004 Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok perihal: Permohonan Revisi Penyerahan Prasarana di Lingkungan RT. 05/RW. 04 di Komplek Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas, yang menyatakan pada intinya berdasarkan data Master Plan Perumahan Mampang Indah 2 warga telah salah dalam menetapkan peruntukkan asset yang berlokasi di Blok D ke kali yang semula diperuntukkan sebagai Jalan berubah menjadi taman.
- f. Bahwa Surat yang diajukan oleh Ketua RT. 005/RW. 004 dan Ketua RW. 004 Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota melampirkan persetujuan dari Warga RT.05/RW.04, Pengurus DKM AL Amru Bittaqwa dan Pengurus Pesantren Azzikra.
- g. Bahwa pada tanggal 4 September 2017 Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Depok mengirimkan surat kepada Wali Kota Depok Nomor 593/2987 - Aset perihal Penyampaian Rancangan Tambahan Berita Acara Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Mampang Indah Dua. Yang pada intinya menyebutkan:

halaman 22 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



- 1) Bahwa berdasarkan Site Plan Perumahan Mampang Indah yang diterbitkan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor telah terjadi kesalahan dalam pencantuman asset Jalan di blok D dalam Berita Acara Serah Terima Nomor: 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 tentang Pernyataan Perolehan Asset Atas Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Rangkapan Jaya Dan Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota seharusnya menjadi taman.
 - 2) Bahwa berdasarkan peninjauan lapangan peruntukkan Jalan adalah tidak tepat karena berada di Daerah Aliran Sungai (DAS) dan jalan tersebut tertutup bangunan pagar tembok lahan perumahan (buntu) yang saat ini tanah tersebut dijadikan akses masuk ke tanah milik pihak lain dengan membuka pagar tembok perumahan tanpa izin Pemerintah Kota Depok dan tidak memperoleh persetujuan warga perumahan.
 - 3) Bahwa berdasarkan hal tersebut terkait perbaikan peruntukkan Jalan yang tercantum dalam romawi III, prasarana, sarana dan Utilitas di Lingkungan RT. 05/RW.04 Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas pada Berita Acara Nomor: 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 tanggal 24 November 2015 hanya membatalkan salah satu peruntukkan Jalan menjadi taman cukup melalui format Tambahan Berita Acara yang ditandatangani oleh Wali Kota Depok.
- h. Berdasarkan Pasal 31 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok, menyebutkan:
- Pasal 31 Perda Kota Depok Nomor: 14 Tahun 2013:
- 1) Pemerintah Kota dapat memanfaatkan PSU sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - 2) Pemanfaatan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

halaman 23 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:

- a. Perubahan Kondisi Alam;
- b. *Force Majeur* (Bencana Alam)
- c. program Pemerintah; atau
- d. Persetujuan Warga pemilik.

Pasal 32 ayat (2) Perda Kota Depok Nomor: 14 Tahun 2013:

Pemanfaatan PSU berdasarkan azas kepentingan warga pemilik perumahan

i. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas Pemerintah Kota Depok membuat Tambahan Berita Acara Nomor:

593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok.

4. Obyek Sengketa Diterbitkan Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

a. Bahwa Berita Acara Nomor: 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 tentang Pernyataan Perolehan Asset Atas Prasarana, Sarana Dan Utilitas Perumahan Dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Rangkapan Jaya Dan Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok pada tanggal 24 November 2015 dibuat berdasarkan Surat Surat dari Ketua RT. 04/RW.13 Kelurahan Rangkapan Jaya Kelurahan Pancoran Mas, Ketua RT.05/RW.13 Kelurahan Rangkapan Jaya Kelurahan Pancoran Mas, Ketua RT. 005/04 Kelurahan Mampang Kelurahan Pancoran Mas Perihal: Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas di Komplek Mampang Indah Dua tanggal 29 April 2015 yang pada intinya menyatakan warga Mampang Indah tahap I dan tahap II menyatakan belum ada penyerahan selama 20 Tahun dari pengembang sehingga Warga Mampang Indah tahap I dan tahap II menyerahkan prasarana, sarana dan utilitas di Komplek Perumahan.

halaman 24 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 21 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (PSU) di Daerah Jo Pasal 35 ayat (4) dan (5) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok, menyebutkan yang pada intinya:

“Dalam hal prasarana, sarana dan utilitas ditelantarkan dan belum diserahkan, Pemerintah daerah membuat berita acara perolehan prasarana, sarana dan utilitas perumahan dan permukiman”.

- c. Bahwa Pemerintah Kota Depok kembali mendapatkan surat pada tanggal 20 Agustus 2017 Nomor: 001/I/2017 dari Ketua RT. 005/RW. 004 dan Ketua RW. 004 Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok perihal: Permohonan Revisi Penyerahan Prasarana di Lingkungan RT. 05/RW. 04 di Komplek Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas.
- d. Bahwa Pemerintah Kota Depok melakukan kajian terhadap surat tersebut dan dilaporkan dalam surat oleh Kepala Badan Keuangan Daerah Kota Depok tanggal 4 September 2017 kepada Wali Kota Depok Nomor 593/2987 - Aset perihal Penyampaian Rancangan Tambahan Berita Acara Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Mampang Indah Dua.
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 31 dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok, menyebutkan:

Pasal 31 Perda Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013:

- 1) Pemerintah Kota dapat memanfaatkan PSU sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 2) Pemanfaatan PSU sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak mengubah fungsi dan status kepemilikan.

halaman 25 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Perubahan pemanfaatan dapat dilakukan sepanjang memenuhi ketentuan:

- a. Perubahan Kondisi Alam;
- b. *Force Majeur* (Bencana Alam)
- c. program Pemerintah; atau
- d. Persetujuan Warga pemilik

Pasal 32 Perda Kota Depok Nomor: 14 Tahun 2013:

Pemanfaatan PSU berdasarkan azas kepentingan warga pemilik perumahan.

f. Bahwa atas dasar tersebut Pemerintah Kota Depok dalam hal ini membuat Tambahan Berita Acara Nomor:

593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok.

5. Menanggapi Posita Gugatan Penggugat angka 12 halaman 4

Bahwa pada Posita Penggugat angka 12 halaman 4 menyebutkan Tergugat V dengan semena-mena telah menerbitkan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 tanpa melakukan peninjauan dan penelitian yang seksama.

Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut adalah mengada-ada, karena Pemerintah Kota Depok melalui Badan Keuangan Daerah sebelum menyetujui perubahan Tambahan Berita Acara tersebut melaksanakan peninjauan lapangan sebagaimana tercantum pada Surat No. 593/2987-Aset tertanggal 4 September 2017 yang didalamnya menyebutkan:

“...Berdasarkan ronafisik tanah terlihat merupakan bagian daerah aliran sungai (DAS) dan tidak tepat bila digunakan sebagai jalan karena tertutup pagar tembok lahan perumahan (buntu). Saat ini tanah kosong tersebut telah dijadikan akses masuk ke tanah milik

halaman 26 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak lain dengan membuka pagar tembok perumahan tanpa ijin Pemerintah Kota Depok dan tidak memperoleh persetujuan warga perumahan”.

6. Menanggapi Posita gugatan Penggugat angka 13 halaman 4:

Bahwa dalam gugatannya Penggugat menyebutkan Tergugat V dan Tergugat VI telah melakukan pembiaran dan membenaran terhadap laporan Penggugat adalah mengada-ada dan tidak benar.

Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI pada bulan November 2017 setelah menerima surat dari Penggugat tertanggal 10 Oktober 2017 mengenai permohonan perlindungan hukum atas perbuatan yang dianggapnya sebagai kesewenang-wenangan oleh pihak yang dianggap tidak memiliki kewenangan telah melaksanakan musyawarah dengan beberapa orang perwakilan warga RT. 05/04, yang hasilnya adalah warga tidak memperkenankan penggugat menggunakan akses jalan perumahan sebagai akses masuk dengan alasan:

- a. Kondisi Jalan yang rentan
- b. Kebisingan lalulalang kendaraan yang nantinya akan mengganggu kenyamanan warga.

Bahwa Tergugat V sebelum menetapkan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 telah melalui Badan Keuangan Daerah Kota Depok telah melakukan peninjauan lapangan yang salah satu hasilnya:

“...Berdasarkan rona fisik tanah terlihat merupakan bagian daerah aliran sungai (DAS) dan tidak tepat bila digunakan sebagai jalan karena tertutup pagar tembok lahan perumahan (buntu). Saat ini tanah kosong tersebut telah dijadikan akses masuk ke tanah milik pihak lain dengan membuka pagar tembok perumahan tanpa ijin Pemerintah Kota Depok dan tidak memperoleh persetujuan warga perumahan”.

7. Menanggapi Posita gugatan Penggugat angka 6 halaman 6

Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI menolak dalil Penggugat mengenai Tergugat V dan VI telah melakukan pembiaran atas

halaman 27 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan Melawan hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, merupakan pelanggaran asas-asas umum pemerintahan yang baik.

Bahwa Pemerintah Depok telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, hal ini dapat dilihat dari:

a. Asas Kepastian Hukum

Bahwa dalam menetapkan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 Pemerintah Kota Depok berpedoman pada Permendagri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (PSU) di Daerah Jo. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok.

b. Asas Kemanfaatan

Bahwa penetapan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 adalah untuk Menghindari terjadinya longsor di objek sengketa pada perkara aquo.

c. Asas Ketidakberpihakan

Bahwa penetapan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 dilaksanakan dengan adanya peninjauan lapangan yang dilakukan oleh Badan Keuangan Daerah,

halaman 28 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yangmana dari hasil peninjauan lapangan tersebut untuk objek sengketa pada perkara aquo adalah tidak cocok untuk dijadikan jalan.

d. Asas Kecermatan

Bahwa ditetapkan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 dilaksanakan dengan pertimbangan dan perhitungan yang matang.

e. Asas Tidak menyalahgunakan kewenangan

Bahwa dalam menetapkan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 Pemerintah Kota Depok berpedoman kepada Permendagri No. 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (PSU) di Daerah Jo. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok.

f. Asas Keterbukaan

Bahwa salah satu yang menjadi dasar dalam penetapan dalam Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 adalah surat permohonan dari warga, dimana warga perumahan Mampang Indah Dua berdasarkan site plan meminta kepada Pemerintah Kota Depok untuk mengembalikan peruntukkan yang semula jalan menjadi taman.

g. Asas Kepentingan Umum

halaman 29 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam menetapkan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017, Pemerintah Kota Depok berpedoman pada Pasal 31 ayat (3) huruf d dan Pasal 32 ayat (2) Perda kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok.

h. Asas Pelayanan yang baik

Bahwa dalam menetapkan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017, Pemerintah Kota Depok mengutamakan pelayanan terbaik untuk masyarakat.

8. PARA TERGUGAT TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN PERMINTAAN GANTI RUGI PARA PENGUGAT TIDAK BERDASAR.

- a. Berdasarkan uraian tersbut di atas terbukti secara sah dan meyakinkan penetapan Tambahan Berita Acara Nomor: 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok tanggal 5 September 2017 telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak melanggar daripada hak-hak warga Negara.
- b. Bahwa berdasarkan 667 KUHPperdata, 668 KUHPperdata, 671 KUHPperdata Jo. Pasal 21 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman (PSU) di Daerah Jo Pasal 35 ayat (4) dan (5) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota

halaman 30 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Depok Penetapan tersebut adalah telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan tidak melanggar hak dari siapapun sehingga dalil Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Penggugat tuduhkan terhadap Tergugat V dan Tergugat VI adalah sangat tidak beralasan

- c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas permintaan ganti rugi oleh Para Penggugat adalah tuntutan yang tidak berdasar, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku oleh karena haruslah ditolak. Selain mohon juga dipertimbangkan bahwa Para Tergugat menerima penyerahan tanah dan bangunan kantor Kelurahan Sukamaju Baru pada tahun 2001 bukan dari tahun 1990 sebagaimana didalilkan Para Penggugat.

9. TUNTUTAN PARA PENGGUGAT ATAS UANG PAKSA SANGAT TIDAK BERALASAN

- a. Bahwa tuntutan Para Penggugat atas uang paksa sangat tidak beralasan untuk dikabulkan karena merupakan dalil yang prematur, belum dapat dibuktikan.
- b. Bahwa tuntutan Para Penggugat atas uang paksa bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 26 Februari 1973 Nomor : 731 K/Sip/1972 yang menyatakan bahwa " uang paksa (*dwongsom*) tidak dapat diberlakukan terhadap tuntutan untuk membayar uang " dan oleh karena terbukti dalam gugatannya, penggugat meminta tergugat II untuk membayar sejumlah uang, maka permintaan uang paksa (*dwongsom*) tidak dapat diberlakukan dalam perkara ini.

10. Bahwa permintaan Penggugat dalam gugatannya pada halaman 20 angka 4 adalah mengada-ada dan harus ditolak agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voobaar Bij Voorraad*), karena berdasarkan pasal 180 ayat (1) HIR Jo. SEMA RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 menyatakan, "*Pengadilan hanya dapat memerintahkan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu apabila terdapat bukti surat otentik/tulisan tangan yang tidak dapat dibantah kebenaran isi dan tandatangannya yang menurut ketentuan undang-undang dapat diterima sebagai bukti*".

halaman 31 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian Jawaban ini disampaikan, mohon agar Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

- I. Dalam Provisi
Menolak Seluruh Permohonan Provisi Penggugat.
- II. Dalam Eksepsi
 1. Menerima Eksepsi Tergugat V dan Tergugat VI.
 2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- III. Dalam Pokok Perkara
 1. Menerima seluruh dalil-dalil Tergugat V dan Tergugat VI.
 2. Menyatakan Menolak seluruh dalil-dalil Penggugat.
 3. Menyatakan Menolak seluruh gugatan Penggugat.
 4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

-----Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut Penggugat mengajukan Repliknya tertanggal 19 Maret 2018, dan atas replik tersebut, Para Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 26 Maret 2018, yang untuk singkatnya putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian, dimana untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa : -----

1. Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.00696 Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas, Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, yang diberi tanda bukti P-1. (Foto Copy sesuai dengan Asli).
2. Foto Copy Gambar Peta/Gambar situasi tanah No.00540, yang diberi tanda bukti P-2. (Foto Copy sesuai dengan Asli).
3. Foto Copy Surat Pernyataan atas nama YANTI HARYOKO, pada tanggal 28 Agustus 2017, yang diberi tanda bukti P-3; (Foto Copy sesuai dengan Asli).
4. Foto Copy Berita Acara Nomor. 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 atas nama H. Nur Mahmudi Ismail tertanggal 24 November 2015, yang diberi tanda bukti P-4; (Foto Copy dari Foto Copy).

halaman 32 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto Copy Foto Jalan Perumahan Mampang Indah 2, yang diberi tanda bukti P-5; (Foto Copy dari Foto Copy).
6. Foto Copy Foto Kondisi lokasi didepan tanah ada pagar berwarna merah bata, yang diberi tanda bukti P-6; (Foto Copy dari Foto Copy).
7. Foto Copy Foto Kondisi jalan ada pagar berwarna hijau, yang diberi tanda bukti P-7; (Foto Copy dari Foto Copy)
8. Foto Copy Foto kondisi Akses jalan keluar masuk, yang diberi tanda bukti P-8; (Foto Copy dari Foto Copy).
9. Foto Copy Foto sepanduk yang dipasang oleh Tergugat II, yang diberi tanda bukti P-9; (Foto Copy dari Foto Copy)
10. Foto Copy Foto yang memperlihatkan Tergugat II, memasang patok, yang diberi tanda bukti P-10; (Foto Copy dari Foto Copy).
11. Foto Copy Foto penghalang jalan, yang diberi tanda bukti P-11; (Foto Copy dari Foto Copy).
12. Foto Copy Foto kegiatan beberapa orang, yang diberi tanda bukti P-12; (Foto Copy dari Foto Copy).
13. Foto Copy Foto beberapa orang yang sedang membuat taman, yang diberi tanda bukti P-13; (Foto Copy dari Foto Copy)
14. Foto Copy Foto beberapa orang yang sedang membuat taman di jalan keluar masuk, yang diberi tanda bukti P-14; (Foto Copy dari Foto Copy).
15. Foto Copy Foto Pagar tembok , yang diberi tanda bukti P-15; (Foto Copy dari Foto Copy).
16. Foto Copy Foto kondisi jalan Blok D, yang diberi tanda bukti P-16; (Foto Copy dari Foto Copy).
17. Foto Copy Foto kondisi jalan Blok D ke kali yang sudah ditutup, yang diberi tanda bukti P-17; (Foto Copy dari Foto Copy).
18. Foto Copy Foto Plang Pengumuman, yang diberi tanda bukti P-18; (Foto Copy dari Foto Copy).
19. Foto Copy Permohonan pembatalan Barita Acara No.593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, yang diberi tanda bukti P-19; (Foto Copy sesuai dengan Asli).
20. Foto Copy Permohonan Perlindungan Hukum, yang diberi tanda bukti P-20; (Foto Copy sesuai dengan Asli).
21. Foto Copy Penyerahan Prasarana dan utilitas di Komplek Mampang Indah dua, yang diberi tanda bukti P-21; (Foto Copy dari Foto Copy).
22. Foto Copy Peraturan Menteri dalam Negeri No.9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan

halaman 33 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemukiman di Daerah, yang diberi tanda bukti P-22; (Foto Copy dari Foto Copy).

23. Foto Copy Peraturan Daerah Kota Depok No.14 Tahun 2013 Tentang Penyerahan Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman oleh Pengembang di Kota Depok, yang diberi tanda bukti P-23; (Foto Copy dari Foto Copy).

24. Foto Copy Tambahan Berita Acara No.593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, Tentang Pernyataan Perolehan Aset Atas Prasarana Sarana dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman Perumahan Mampang Indah dua Kelurahan Mampang Kec. Pancoran Mas Kota Depok, yang diberi tanda bukti P-24; (Foto Copy dari Foto Copy).

-----Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, salinan resmi atau foto copynya;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Foto Copy Tambahan Berita Acara No.593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 atas nama KH. Mohammad Idris tertanggal 5 September 2017, yang diberi tanda bukti TI,II,III,IV-1; (Foto Copy sesuai dengan Asli).
2. Foto Copy Berita Acara Nomor. 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 atas nama H. Nur Mahmudi Ismail tertanggal 24 November 2015, yang diberi tanda bukti TI,II,III,IV -2; (Foto Copy dari Foto Copy).
3. Foto Copy Gambar untuk pembangunan perumahan Mampang Indah II, yang diberi tanda bukti TI,II,III,IV -3; (Foto Copy dari Foto Copy).
4. Foto Copy Foto Pernyataan warga Mampang Indah II, yang diberi tanda bukti TI,II,III,IV -4; (Foto Copy dari Foto Copy).
5. Foto Copy Foto Penyerahan Prasarana sarana dan utilitas di Komplek Mampang Indah II, yang diberi tanda bukti TI,II,III,IV -5; (Foto Copy dari Foto Copy).
6. Foto Copy Keberatan Warga atas Pembukaan Jalan Akses, yang diberi tanda bukti TI,II,III,IV-6; (Foto Copy dari Foto Copy).
7. Foto Copy Informasi Detail Perkara., yang diberi tanda bukti TI,II,III,IV-7; (Foto Copy dari Foto Copy)

halaman 34 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, salinan resmi atau foto copynya;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan Tergugat V, dan Tergugat VI telah mengajukan bukti surat, berupa :-----

1. Foto Copy Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas di kompleks Mampang Indah Dua No.89/IV/2015 tertanggal 29 April 2015 dari Ketua Rt.004 Rw.013, Ketua Rt.005 Rw.013 Kel. Rangkapan Jaya dan Ketua Rt.005 Rw.004 Kel. Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, yang diberi tanda bukti TV,VI-1; (Foto Copy dari Foto Copy).
2. Foto Copy Berita Acara No.593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015, tertanggal 24 November 2015, Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua, yang diberi tanda bukti TV,VI-2; (Foto Copy dari Foto Copy).
3. Foto Copy Permohonan Revisi Penyerahan Prasarana di Lingkungan Rt.05/Rw.04 di Komplek Perumahan Mampang Indah Dua, tertanggal 20 Agustus 2017, yang diberi tanda bukti TV,VI-3; (Foto Copy sesuai dengan Asli)
4. Foto Copy Penyampaian Rancangan Tambahan Berita Acara Perolehan Aset atas Prasarana sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman Mampang Indah Dua No.593/2987-Aset tertanggal 4 September 2017, yang diberi tanda bukti TV,VI-4; (Foto Copy sesuai dengan Asli).
5. Foto Copy Tambahan Berita Acara No.593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017, tentang Pernyataan Perolehan Aset atas Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua, tertanggal 5 September 2017, yang diberi tanda bukti TV,VI-5; (Foto Copy sesuai dengan Asli).
6. Foto Copy Peraturan Menteri Dalam Negeri No.9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah tertanggal 29 Januari 2009, yang diberi tanda bukti TV,VI-6; (Foto Copy dari Foto Copy).
7. Foto Copy Peraturan Daerah Kota Depok No.14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, sarana dan utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok, tertanggal 30 Desember 2013, yang diberi tanda bukti TV,VI-7; (Foto Copy dari Foto Copy).

halaman 35 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto Copy Foto Musyawarah bersama Ketua dan Pengurus Rt.05/04 Perumahan Mampang Indah Dua, yang diberi tanda bukti TV,VI-8; (Foto Copy dari Asli).
9. Foto Copy Keputusan Walikota Depok Nomor 821.29/217/Kpts/DPPKA/Huk/2011, yang diberi tanda T V,VI-9; (Foto Copy dari Foto Copy).

-----Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas kesemuanya telah dibubuhi materai cukup dan di depan persidangan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, salinan resmi atau foto copynya;-----

-----Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 6 (enam) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agamanya terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :

Saksi 1.H.DANI KONDANI :

- Bahwa saksi dahulu adalah Pegawai Negeri Sipil yang sekaligus adalah Ketua Rt.005 /013 Rangkapan Jaya.
- Bahwa saksi yang membuat bukti P-21 mengenai penyerahan sarana fasilitas umum di Komplek Mampang Indah Dua.
- Bahwa dengan diserahkan kepada Pemerintahan Kota maka diharapkan pemeliharaan dilakukan oleh Pemkot.
- Banyak keuntungan jika fasilitas tersebut diserahkan kepada Pemerintah Kota Depok.
- Bahwa dalam surat penyerahan tersebut seingat saksi ada 11 titik fasilitas yang diserahkan.
- Bahwa lokasi tanah yang disengketakan dalam perkara ini berada di Rt.005/004 perumahan Mampang Indah Dua luasnya 18 X 4 M.
- Bahwa dahulu lahan yang disengketakan adalah jalan dan sekarang saksi lihat ada tanamannya.
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-4 Pernyataan Perolehan Asset yang ada di Perumahan Mampang Indah Dua Depok,

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan.-----

Saksi 2. YANTI HARYOKO :

- Bahwa saksi dahulu adalah pemilik tanah yang sekarang menjadi milik Penggugat Edy Syair.

halaman 36 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah tersebut 5.500 M2 dan lokasi tanah tersebut ada di sebelah perumahan Mampang Indah Dua.
- Bahwa saksi lupa batas-batasnya karena yang mengurus adalah almarhum suami saksi.
- Bahwa tanah tersebut dijual sekitar tahun 2005-2006.
- Bahwa dahulu ada jalan setapak yang melewati jalan Perumahan Mampang Indah Dua.
- Bahwa dahulu tanah tersebut satu hamparan dengan tanah perumahan.
- Bahwa benar bukti P-3 dimana pengembang perumahan Mampang Indah Dua dahulu memberikan izin saksi untuk melewati akses jalan perumahan.
- Bahwa saksi mengetahui sekarang jalan akses masuk tersebut ditutup menjadi taman.

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.-----

Saksi 3. DEPI SUGIANTO :

- Bahwa saksi adalah Ketua Rt.002/011 Mampang Pancoran Mas.
- Bahwa lokasi tanah sengketa ada di Rt.005/004 Mampang Indah Dua.
- Bahwa dahulu saksi bisa melewati jalan akses ke tanah Eddy Syair untuk mengantar barang material.
- Bahwa saksi mengantar material menggunakan kendaraan bak terbuka.
- Bahwa sekarang jalan tersebut tidak bisa dilewati karena dijadikan taman oleh warga.
- Bahwa jalan akses tersebut sudah lama digunakan sejak sebelum ada perumahan Mampang Indah Dua.

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.-----

Saksi 4. MISRUN :

- Bahwa saksi adalah Ketua RW 013 Kelurahan Rangkapan Jaya periode 2006 sampai dengan 2015.
- Bahwa setahu saksi permasalahan dalam perkara ini adalah masalah jalan akses yang ada di perumahan Mampang Indah Dua.
- Bahwa saksi mengetahui mengenai penyerahan fasilitas umum yang ada di Perumahan Mampang Indah Dua.
- Bahwa penyerahan fasilitas umum tersebut untuk memudahkan perawatan oleh Pemkot Depok.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada akses jalan lain menuju tanah Eddy Syair selain jalan yang ada di Perumahan Mampang Indah Dua.

halaman 37 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.-----

Saksi 5. HERI Bin RAMIN :

- Bahwa saksi adalah Ketua Rw.013 Rangkapan Jaya sejak tahun 2015.
- Bahwa Eddy Syair adalah warga saksi.
- Bahwa sepengetahuan saksi Eddy Syair mengajukan gugatan karena akses jalan menuju tanah miliknya ditutup oleh warga.
- Bahwa sebelumnya jalan yang ditutup tersebut dapat dilewati baik dengan menggunakan mobil atau motor.
- Bahwa dahulu jalan di perumahan menggunakan aspal namun sekarang sudah rusak.
- Bahwa setahu saksi satu-satunya jalan adalah melalui jalan perumahan Mampang .
- Bahwa sebelah tanah Eddy Syair adalah sungai.
- Bahwa tanah yang jadi sengketa sebelah barat tanah pak Akbar, sebelah utara tanah Mampang Indah Dua, sebelah selatan tanah Pak Agus, sebelah timur saksi tidak tahu.
- Bahwa sebelumnya jalan bisa dilewati jika saksi mengantar material menggunakan kendaraan pic up untuk menurap jalan.

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.-----

Saksi 6. DOHARTA EFFENDY SAIM PURBA :

- Bahwa saksi adalah Siteplan Manager perumahan Mampang Indah Dua dari tahun 1990 sampai dengan tahun 2006.
- Bahwa tugas saksi adalah memastikan pembangunan sesuai dengan site plan perumahan yang sudah dibuat.
- Bahwa yang membuat siteplan adalah petugas perumahan dengan kerjasama pegawai Pemkot Depok.
- Bahwa dahulu jalan akses tersebut merupakan rencana jalan akses cikal bakal jika ada pembangunan lanjutan atau orang membangun permukiman.
- Bahwa rencana tersebut sudah disetujui oleh Walikota.
- Bahwa waktu itu belum tahu siapa yang akan membangun di tanah sebelah perumahan.
- Bahwa jalan tersebut dibuat ketika membangun rumah di Blok D.
- Bahwa setahu saksi dahulu tidak ada di siteplan rencana taman di daerah yang disengketakan tersebut.
- Bahwa dahulu tidak ada tembok di jalan tersebut.

halaman 38 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan.-----

-----Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yang setelah disumpah menurut agamanya terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut :-----

Saksi 1. R.SUTADI :

- Bahwa saksi adalah Ketua RT.005/004 Mampang Indah dua Kelurahan Mampang Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok sejak 22 Desember 2017 sampai dengan sekarang.
- Bahwa objek sengketa ada di wilayah saksi.
- Bahwa saksi tinggal juga di Komplek Mampang Indah Dua sejak tahun 1996 mulai tanah tersebut masih ditanami bamboo sampai dengan keadaan saat ini.
- Bahwa objek sengketa ada di tanah seluas 3 meter kali 18 meter.
- Bahwa ditanah tersebut dibangun taman dimana sebelumnya tanah tersebut akses ke tanah Sdr.Eddy Syair yang letaknya di sebelah perumahan.
- Bahwa banyak keluhan warga di sekitar jalan tersebut karena tanah atau jalan menjadi miring dan beberapa kali terjadi longsor kearah sungai yang ada di sebelah jalan tersebut.
- Bahwa jalan miring tersebut karena adanya kendaraan bak terbuka yang lalu lalang ke tanah Sdr.Eddy Syair mengangkut material pembangunan.
- Bahwa saksi selaku ketua RT belum pernah melihat sendiri namun beberapa warga melaporkan atau menginformasikan kepada saksi.
- Bahwa tidak ada pemberitahuan atau izin atas lewatnya kendaraan pengangkut material tersebut.
- Bahwa longsor terjadi di jalan tersebut pada tahun 2004 dan tahun 2014.
- Bahwa banyak warga menyampaikan keberatan atas lewatnya kendaraan bak terbuka yang mengangkut material tersebut.
- Bahwa tanah tersebut dalam siteplan merupakan tanah kosong dan diusulkan oleh warga untuk menjadi fasum dan diserahkan kepada Pemkot Depok dan telah disetujui.
- Bahwa fasum tersebut sebelumnya disediakan oleh pengembang untuk kenyamanan warga.
- Bahwa dengan penyerahan kepada Pemkot Depok maka pemeliharaan dan perbaikan disumbang dana oleh Pemkot Depok sehingga warga diuntungkan.
- Bahwa tanah yang dijadikan fasum tersebut jelas tidak ada sertifikatnya.

halaman 39 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada jalan lain menuju ke tanah Sdr.Eddy Syair.

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan.-----

Saksi 2. Ir.EDI SUKMADIRANA,MT :

- Bahwa saksi adalah sekretaris Rt.005/004 Kelurahan Mampang Indah Dua dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2016.
- Bahwa saksi tahu ada gugatan atas tanah di perumahan Mampang Indah Dua di Blok D sebelah sungai dengan ukuran 15 meter kali 3 meter.
- Bahwa dalam siteplan yang saksi miliki area tersebut bukanlah jalan dan merupakan milik perumahan Mampang Indah Dua.
- Bahwa saat ini tanah tersebut dibuat menjadi taman oleh warga dan diprotes oleh Sdr.Eddy Syair.
- Bahwa pernah ada pembicaraan antara Eddy Syair dengan warga bertempat di Masjid Komplek Mampang Indah Dua mengenai permasalahan tersebut tetapi tidak ada titik temu karena warga menolak di tempat tersebut jadi jalan dan tetap menjadi taman.
- Bahwa penolakan warga karena pertama dari siteplan tanah tersebut bukan jalan, kedua dari aspek resiko dan keamanan perumahan dan yang ketiga jika tanah Eddy Syair tersebut dijadikan kavling perumahan maka nantinya akan timbul konflik horizontal antara warga Mampang Indah Dua dengan penghuni tanah Eddy Syair.
- Bahwa sepengetahuan saksi jalan tersebut merupakan akses ke tanah Eddy Syair adalah atas inisiatif sendiri.
- Bahwa di jalan tersebut beberapa kali terjadi longsor.

-----Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan.-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat V dan Tergugat VI tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim bersama dengan para pihak telah melaksanakan Sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 13 April 2018 yang hasil selengkapannya termuat dalam Berita Acara Persidangan;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat, masing-masing menyerahkan kesimpulan secara tertulis pada tanggal 21 Mei 2018;-----

halaman 40 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan perkara ini, akan dianggap telah dicantumkan disini dan menjadi bagian tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;-----

-----Menimbang, bahwa para Tergugat dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, selain mengenai pokok perkara dalam konvensi juga mengajukan Eksepsi atas gugatan tersebut;-----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu mengenai hal tersebut sebagai berikut : -----

DALAM EKSEPSI-----

-----Bahwa para Tergugat telah mengajukan beberapa Eksepsi terhadap gugatan Penggugat yang akan dipertimbangkan satu persatu sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*).

-----Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas karena mendasarkan pada ketentuan pasal 671 dan 674 KUHPdata adanya *Hak Servituut* yang telah dilanggar namun apa yang disampaikan oleh Penggugat tidak sesuai dengan pengertian-pengertian dalam ketentuan pasal-pasal tersebut.-----

-----Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI mendalilkan dalam eksepsi bahwa Penggugat menuntut hak berdasarkan ketentuan pasal 667, 668 dan 671 KUHPdata namun Penggugat hanya melihat pada haknya saja tanpa melihat aturan yang lain. Bahwa aturan mengenai akses masuk yang didalilkan oleh Penggugat tidak jelas dan mengada-ada.-----

-----Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Ekseptio Obscuur Libel*) Majelis Hakim berpendapat bahwa agar sebuah gugatan menjadi jelas dan bukan merupakan gugatan kabur

halaman 41 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*obscuur libel*), sebuah gugatan secara formil haruslah memiliki dalil yang jelas, terang dan tegas (*duidelijk*). Bahwa sebuah gugatan haruslah mencantumkan / menjelaskan dasar fakta (*fatelijk grond*) dan mencantumkan dasar hukum (*rechts grond*) yang sinkron atau selaras dengan apa yang diminta (petitum gugatan);-

-----Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah disebutkan dasar gugatan adalah adanya Perbuatan Melawan Hukum karena Para Tergugat telah melakukan penutupan akses jalan menuju tanah milik Penggugat, dengan merubah peruntukan yang tadinya jalan teletak di Blok D Perumahan Mampang Indah Dua menjadi taman. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah diuraikan dengan jelas dan terang mengenai peristiwa sebagai dasar fakta (*fatelijk grond*) dan dikaitkan dengan dasar hukum (*rechts grond*) yang jelas. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi mengenai gugatan tidak jelas dan kabur tidaklah dapat dikabulkan. Bahwa eksepsi yang disampaikan oleh para Tergugat mengenai pengertian atau benar tidaknya apa yang telah didalilkan oleh Penggugat menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara sehingga tidak akan dipertimbangkan dalam bagian eksepsi ini;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) haruslah ditolak;----

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

-----Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI mendalilkan bahwa gugatan Penggugat adalah berkaitan dengan asset yang berada di bawah Badan Keuangan Daerah maka seharusnya gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus menyertakan Badan Keuangan Daerah Kota Depok sebagai pihak dalam perkara a quo;-----

-----Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan siapa pihak yang diikutsertakan menjadi pihak dalam sebuah perkara adalah merupakan hak dari Para Penggugat sesuai dengan apa yang menjadi alas hak dari gugatan yang diajukan. Bahwa mengenai keterkaitan pihak yang disebutkan oleh Tergugat V dan Tergugat VI dalam dalil eksepsi tersebut merupakan pertimbangan dalam pokok perkara. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Eksepsi gugatan yang diajukan kurang pihak haruslah dinyatakan ditolak-----

halaman 42 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA-----

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;-----

-----Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Penggugat dan para Tergugat, yang menjadi pokok perselisihan adalah sebagai berikut:-----

-----Bahwa Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menutup Jalan antara Blok D dan Sungai yang terletak di Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Pancoran Mas Depok, dimana jalan tersebut merupakan akses / jalan menuju lahan / tanah Penggugat. Bahwa Tergugat V telah menerbitkan Tambahan Berita Acara tanggal 5 September 2017 Nomor 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 yang digunakan oleh Tergugat I sampai Tergugat IV sebagai dasar pembuatan taman sehingga menutup akses jalan Penggugat tersebut. Bahwa Penggugat mendalilkan hak akses jalan menuju tanah miliknya berdasarkan atas hak *Servituut* sebagaimana ketentuan pasal 674 KUHPerdara.

-----Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak dalil gugatan Penggugat karena lahan yang terletak di Blok D Perumahan Mampang Indah Dua sebagaimana didalilkan oleh Penggugat adalah merupakan lahan Fasum (fasilitas Umum) perumahan yang dijadikan taman warga kompleks Perumahan Mampang Indah Dua oleh Walikota Depok sesuai dengan Surat Walikota Depok Nomor 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tanggal 05 September 2017. -----

-----Bahwa Tergugat V dan Tergugat VI menolak dalil gugatan Penggugat karena penetapan lahan yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas perumahan dan permukiman Mampang Indah Dua telah sesuai dengan aturan yang berlaku serta sesuai dengan Asas-asas umum pemerintahan yang baik;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan tersebut maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu dalam perkara ini adalah mengenai *Hak Servituut* yang didalilkan oleh Penggugat sebagai dasar gugatan dan apakah benar telah terjadi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat atas hak tersebut;-----

halaman 43 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan hak sebagaimana dalam surat gugatannya dan atas gugatan tersebut dibantah oleh para Tergugat, oleh karenanya Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya terlebih dahulu;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 dan 6 (enam) orang saksi;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T I, II, III, IV-I sampai dengan T I, II, III, IV-7 serta 2 (dua) orang saksi;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat V dan Tergugat VI telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T V, VI-I sampai dengan T V, VI-8 tanpa mengajukan saksi;-----

-----Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama dalil gugatan serta jawab-jinawab, dihubungkan dengan surat-surat bukti, saksi-saksi dari pihak-pihak yang berperkara, Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta - fakta hukum yang akan Majelis Hakim pergunakan sekaligus dalam mempertimbangkan pokok gugatan antara para pihak dan petitum gugatan dari Penggugat satu persatu sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan point 1 pada pokoknya meminta supaya Majelis Hakim mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya. Bahwa karena sifat permohonannya maka sebelum mempertimbangkan petitum gugatan point 1 ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum yang lain dari gugatan Penggugat;---

-----Menimbang, bahwa petitum gugatan point 2 adalah tentang pernyataan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat. Bahwa untuk mempertimbangkan apakah terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat maka perlu dipertimbangkan ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dikaitkan dengan pokok dalil persengketaan dalam perkara *a quo*;-----

halaman 44 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1365 KUHPdata menyatakan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Berdasarkan definisi tersebut diatas, suatu perbuatan dapat dianggap perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsurnya yaitu :

1. ada perbuatan melawan hukumnya
2. ada kesalahannya
3. ada kerugiannya, dan
4. ada hubungan timbal balik antara unsur 1, 2 dan 3.

Perbuatan melawan hukum dianggap terjadi dengan melihat adanya perbuatan dari pelaku yang memang melanggar undang-undang, bertentangan dengan hak orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, bertentangan dengan kesusilaan dan ketertiban umum atau bertentangan dengan kepatutan dalam masyarakat baik terhadap diri sendiri maupun orang lain;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menutup Jalan antara Blok D dan Sungai yang terletak di Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Pancoran Mas Depok, dimana jalan tersebut merupakan akses / jalan menuju lahan / tanah Penggugat. Bahwa perbuatan tersebut melanggar *hak Servituut* yang dimiliki oleh Penggugat atas hak akses jalan dari jalan umum menuju lahan/tanah miliknya yang ada di belakang perumahan Mampang Indah Dua;-----

-----Menimbang, bahwa sebelum menentukan apakah benar terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka perlu terlebih dahulu dipertimbangkan mengenai *hak Servituut* sebagai dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat. Bahwa *Hak Servituut* atau pengabdian pekarangan adalah suatu beban yang diberikan kepada pekarangan milik orang yang satu, untuk digunakan bagi dan demi kemanfaatan pekarangan milik orang lain (vide pasal 674 KUHPdata). Bahwa terdapat beberapa bentuk hak pengabdian pekarangan tersebut diantaranya hak untuk melintas pekarangan orang lain (pasal 686 KUHPdata). Bahwa adanya hak untuk melintas pekarangan orang lain tersebut dilindungi dengan adanya hak menuntut terhadap akses jalan masuk menuju lahan miliknya kepada

halaman 45 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik-pemilik pekarangan tetangganya dengan mengganti rugi yang seimbang (vide pasal 667 KUHPerdara).-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pengertian tersebut diatas, menurut Majelis Hakim penuntutan atas hak pengabdian pekarangan yang dimiliki seorang pemilik lahan tidaklah dapat dilepaskan dari adanya hak dan kewajiban masing-masing pemilik lahan pekarangan baik orang yang dibebani pengabdian pekarangan maupun pemilik lahan yang menerima hak pengabdian pekarangan dalam perkara *a quo* adalah Penggugat. Bahwa Pemilik lahan yang menuntut pelaksanaan hak pengabdian pekarangan juga memiliki kewajiban yang harus dipenuhi diantaranya adalah kewajiban ganti rugi sebagaimana ketentuan pasal 667 KUHPerdara. Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan pasal 667 KUHPerdara tersebut, pemilik lahan harus dapat membuktikan bahwa lahan/jalan yang dituntut tersebut merupakan satu-satunya akses pintu keluar menuju jalan atau setidaknya jalan tersebut merupakan jalan pada sisi pekarangan yang terdekat dengan jalan atau akan memberikan dampak kerugian yang paling kecil bagi pemilik lahan yang dilalui diantara jalan-jalan yang lain (vide pasal 668 KUHPerdara).-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan :

- Bahwa benar Penggugat adalah pemilik lahan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00696/Kelurahan Mampang, yang terletak di belakang Blok D atau salah satu sisi Perumahan Mampang Indah Dua Kelurahan Mampang Pancoran Mas Depok. (bukti P-1).
- Bahwa benar dahulu Penggugat menggunakan jalan yang terletak antara Blok D dengan Sungai dari jalan umum menuju lahan miliknya (Keterangan saksi-saksi, bukti P-5, P-6 dan P-7).
- Bahwa benar lahan yang terletak pada Blok D Perumahan Mampang Indah Dua seluas 3 meter X 18 (delapan belas) meter yang sebelumnya dipergunakan sebagai akses jalan oleh warga diserahkan kepada pemerintah Kota Depok sebagai bagian fasilitas umum perumahan berdasarkan Surat Ketua Rt.004/Rw.013 Mampang Indah Dua Kelurahan Rangkapan Jaya Kecamatan Pancoran Mas Nomor : 89/IV/2015 tanggal 29 April 2015 perihal Penyerahan Sarana, Prasarana dan utilitas di Komplek Mampang Indah Dua. (bukti T-5) T.V, TVI-I).
- Bahwa benar atas surat Nomor : 89/IV/2015 tanggal 29 April 2015 perihal Penyerahan Sarana, Prasarana dan utilitas di Komplek Mampang Indah

halaman 46 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dua tersebut oleh Walikota Depok diterbitkan Berita Acara Nomor 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 tentang pernyataan Perolehan Aset Atas Sarana, Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua (bukti T-2 dan bukti T.V,T.VI-2).
- Bahwa warga RT.05/RW.04 melalui Surat Ketua Rt.05/Rw.04 Nomor 001/1/2017 tanggal 20 Agustus 2017 meminta revisi penyerahan Prasarana di lingkungan Perumahan Mampang Indah Dua, yang semula jalan menjadi peruntukan taman dengan alasan berdasarkan Masterplan perumahan dan adanya kerawanan berupa kerusakan jalan karena longsor dan kerawanan sosial serta potensi konflik horizontal. (bukti T-3, T-4 dan T.V.VI-3).
 - Bahwa benar Pemerintah Kota Depok telah menerbitkan Tambahan Berita Acara Nomor 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tanggal 5 September 2017 yang isinya adalah revisi peruntukan lahan yang ada di Blok D perumahan Mampang Indah Dua seluas 54 M2 sebelumnya jalan menjadi taman. (bukti T V,VI-5 dan Bukti T-1).
 - Bahwa benar berdasarkan keterangan saksi-saksi bahwa Penggugat sering melewati jalan yang berada di Blok D Perumahan Mampang Indah menuju tanah miliknya untuk melakukan pengangkutan material bangunan menggunakan kendaraan bak terbuka sehingga mengakibatkan beberapa kali kerusakan jalan berupa longsor pada sisi yang bersebelahan dengan sungai dan saat ini jalan dalam keadaan miring kearah sungai.
 - Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, Penggugat hendak membangun kavling komersial di tanah miliknya tersebut dengan akses masuk melalui jalan melewati Perumahan Mampang Indah Dua.

-----Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, lahan dengan ukuran 3 meter x 18 (delapan belas) meter terletak di dalam Perumahan Mampang Indah Dua dahulu digunakan sebagai akses jalan masuk menuju lahan milik Penggugat, dimana saat ini beralih fungsi menjadi fasilitas umum perumahan berupa taman. Bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai hak pengabdian pekarangan sebagaimana ketentuan pasal 667 KUHPdata, dalam pembuktian perkara ini Penggugat tidak membuktikan bahwa lahan yang terletak di Blok D Perumahan Mampang Indah Dua tersebut sebagai satu-satunya jalan menuju jalan umum, karena masih ada sisi-sisi yang lain dari lahan milik Penggugat yang dapat menghubungkan ke jalan umum. Bahwa selain itu hak penggunaan akses jalan tersebut seharusnya diikuti dengan adanya kewajiban dari penerima hak untuk menggunakan sebaik-

halaman 47 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baiknya tanpa merugikan pihak pemilik-pemilik lahan yang dibebani hak pengabdian berupa jalan akses dalam perkara *a quo* adalah warga perumahan Mampang Indah Dua. Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi, lahan yang dimiliki oleh Penggugat hendak digunakan untuk kegiatan komersil berupa kavling perumahan dan telah dimulai dengan pengangkutan material bahan bangunan. Bahwa dengan adanya akses jalan yang digunakan untuk kegiatan komersial berupa pembuatan kavling perumahan tersebut tentunya akan menimbulkan kerugian berupa kerusakan fisik jalan dan potensi kerawanan sosial diantara warga perumahan. -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan adanya hak penuntutan terhadap pengabdian pekarangan berupa akses jalan masuk lahan miliknya melalui jalan pada perumahan Mampang Indah Dua;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai diterbitkannya Berita Acara Nomor 593/2377/BA.PSU/DPPKA/XI/2015 tentang pernyataan Perolehan Aset Atas Sarana, Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Perumahan Mampang Indah Dua oleh Tergugat V berdasarkan fakta di persidangan telah sesuai dengan ketentuan mengenai hal tersebut yakni pasal 21 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 9 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyerahan Sarana, Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman di Daerah jo pasal 35 ayat (4) dan (5) Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 tentang Penyerahan Prasarana, Sarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman oleh Pengembang di Kota Depok. Bahwa pemanfaatan Prasarana Sarana dan Utilitas tersebut telah mengacu pada ketentuan pasal 31 dan pasal 32 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 14 Tahun 2013 dilakukan berdasarkan kemanfaatan, kepentingan dan persetujuan warga pemilik dalam hal ini warga Perumahan Mampang Indah Dua;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dikaitkan dengan ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum pasal 1365 KUHPdata, maka tindakan para Tergugat menggunakan lahan yang terletak di Blok D Perumahan Mampang Indah Dua sebagai Prasarana, Sarana dan Utilitas berupa taman kompleks Perumahan Mampang Indah Dua tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana didalilkan oleh Penggugat. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum gugatan point 2 haruslah ditolak;-----

halaman 48 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan petitum gugatan mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tidak terbukti dan ditolak, maka terhadap petitum gugatan yang lain mengenai penerbitan Tambahan Berita Acara Nomor 593/3009/BA.PSU/BKD/IX/2017 tanggal 5 September 2017 berlawanan dengan hukum (petitum point 3), menghukum para Tergugat membongkar taman (petitum point 4), petitum point 5 mengenai ganti kerugian, pembayaran uang paksa dalam petitum point 6, permintaan *uitvoerbaar bij vooraad* dalam petitum ke 8, menjadi *assessor* dengan pertimbangan pokok gugatan oleh karenanya juga tidak dapat dikabulkan / dinyatakan ditolak;-----

-----Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas maka petitum gugatan 1 tidak dapat dikabulkan dan gugatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya dan berada di pihak yang kalah, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;-----

-----Memperhatikan, ketentuan pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;-----

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.376.000,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

-----Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 24 Mei 2018 oleh kami : SOBANDI,SH.,MH, selaku Ketua Majelis, YF.TRI JOKO GP,SH.,MH dan YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI,SH.,MH, masing-masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk tanggal 17 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 4 Juni 2018,

halaman 49 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Ketua Majelis bersama-sama para Hakim Anggota tersebut, didampingi oleh M.TAUFIK,SH.,MH sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Depok, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI; -----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

YF.TRI JOKO GP,SH.,MH

SOBANDI,SH.,MH

Hakim Anggota,

YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI,SH.,M.H

Panitera Pengganti,

M.TAUFIK,SH.,MH

Perincian Biaya Perkara Perdata Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk

- Biaya Pendaftaran	=	Rp. 30.000,-
- Biaya Proses Perkara	=	Rp. 75.000,-
- Biaya Panggilan	=	Rp. 1.225.000,-
- PNBP Biaya Panggilan	=	Rp. 35.000,-
- Pemeriksaan Setempat	=	Rp.1.000.000,-
- Biaya Materai	=	Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi	=	Rp. 5.000,-
Jumlah	=	Rp. 2.376.000,- (dua juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu rupiah).

halaman 50 dari 50 putusan Nomor 8/Pdt.G/2018/PN.Dpk.