



PUTUSAN

Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt. Utr.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**1. Peter Lukito**

Beralamat di Jl. Trimaran Permai 4 No 15 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**2. Haryanto Liman**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai 1 No 6 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**3. Rudi**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai 5 No 22 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**4. Leo The**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai No 8 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**5. Ardy Hadi Wijaya**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai 3 No 33 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**6. Luniarto Anggoro**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai 1 No 6 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**7. Alex Dharma Putra**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**8. Tody Tanadi**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai 1 No 20 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**9. Ali Nurdin**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**10. Ciptadi Buntoro**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai 3 No 5 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**11. Tommy Tandean**

Beralamat di Jl. Trimaran Permai 1 No 6 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**12. Inkun Phandika**

Beralamat di Jl. Trimaran Permai 1 No 2a Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**13. Andy Pranata**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai 5 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**14. Sugih Cahyana**

Beralamat di Jl. Trimaran Permai 2 No 8 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**15. Erick Oentung**

Beralamat di Jl. Trimaran Permai 2 No 22 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**16. Djoni Jusli**

Beralamat di Jl. Trimaran Permai 1 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

**17. Agusta Salim**

Beralamat di Jl. Pinisi Permai 5 No 9 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing **1. AGUS WIJAYA, SH.MH.MSi 2. ANDY PARLINDUNGAN SIBURIAN, SH.MH dan 3. FRANKY ANTONI, SH.** Ketiganya pekerjaan Advokat pada Kantor Hukum “ **AGUS WIJAYA & PARTNERS** “ alamat Kantor di Jalan Pakis Raya Blok H.VI No.1 Rawa Buaya, Cengkareng Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 7 November 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dibawah register No. 668/SK/HK/2020/PN Jkt Utr, tanggal 24 Maret 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT.**

**L A W A N**

**1. PT. Mandara Permai**, beralamat di Pantai Indah Barat No. 7 RT. 007/ RW. 002 Kamal Muara Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

Halaman 2 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing 1. **ANGGADJAYA, SH. 2. NOVANSYAH SIREGAR, SH. LENNY M POLUAN, SH. 4. MARSETYO MAHATMANTO, SH. 5. GREGORIUS SERAN, SH. 6. SONDANG MANGAPUL, SH. 7. ARISTOTELES M.J. SIAHAAN, SH. 8. ANDRY KUSNADI, SH.** Semuanya pekerjaan Advokat dan/atau karyawan di ASG Headquater. Jalan Pantai Indah Kapuk Boulevard. Kamal Muara, Penjaringan Jakarta Utara. 14470, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Pebruari 2020, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dibawah register No. 310/SK/HK/2020/PN Jkt Utr, tanggal 11 Pebruari 2020, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I.**

2. **Walikotamadya Jakarta Utara**, beralamat di Jl. Laksda Yos Sudarso No. 27-29 RT. 019/ RW. 005, Kel. Kebon Bawang, Kec. Tanjung Priuk, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT II.**

3. **Camat Penjaringan Jakarta Utara**, beralamat di Jl. Pluit Selatan Raya No. 1 RT. 007/ RW. 007, Kel. Pluit, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai..... **TERGUGAT III.**

4. **Lurah Kapuk Muara**, beralamat di Jl. SMP 122 No. 122 RT. 001/ RW. 003 Kel.Kapuk Muara, Kec.Penjaringan, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT IV.**

Tergugat II, tergugat III dan tergugat IV tersebut diatas, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing 1. **SITI SUMIYATI, SH. 2. ASRELI.S, SH. 3. TIMBUL SILALAH, SH. 4. ERWIN DJATI KUSUMA, SH. 5. ANGGRITO DWI HARNOVO, SH. 6. PURWANINGSIH, SH. 7. DEWI FITRA, SH. 8. CITRA GLORI LEBANG, SE.SH. 9. NOVIZA RAHMAYANTI, S.ip dan ARI MUBARANI.** Semua Pegawai Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Utara, berdasarkan Surat tugas dan Surat Kuasa khusus yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara dibawah No. 328, 330 dan 331/SK/HK/2020/PN Jkt Utr, tertanggal 12 Pebruari 2020 ;

5. **Ketua RW. 007 Kelurahan Kapuk Muara**, beralamat di Jl. Pinisi Indah 6 No.17 RT. 001/ RW. 007 Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai ..... **TERGUGAT V.**

## PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Telah membaca dan memeriksa berkas perkara yang bersangkutan ;



Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak dan para pihak dipersidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 8 Januari 2020, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara secara E-Court pada tanggal 09 Januari 2020 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt. Utr, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Para PENGUGAT adalah para pemilik dan penghuni yang bertempat tinggal di perumahan Phinisi & Trimaran Permai dengan konsep Cluster yang memiliki satu pintu masuk yang dijaga selama 24 jam oleh petugas keamanan sehingga Para PENGUGAT merasa nyaman dan aman bertempat tinggal di perumahan tersebut;
2. Bahwa Tergugat I merupakan suatu perseroan pengembang pembangunan perumahan (**developer**) dan pengelola perumahan terhadap Cluster Phinisi & Timaran Permai yang berada di kawasan Pantai Indah Kapuk;
3. Bahwa pada tanggal 17 September 2019 Tergugat I mengeluarkan surat No. 008/DIR-TMD/IX/ 2019 yang ditujukan kepada Ketua RT. 05, 06 dan 07 RW. 07 Kelurahan Kapuk Muara perihal informasi pembukaan akses jalan di sisi timur Cengkareng drain untuk kepentingan umum yang kemudian surat ini disampaikan oleh para Ketua RT dan Tergugat V sebagai Ketua RW. 07 kepada para warga yang merupakan penghuni perumahan Phinisi & Timaran Permai;
4. Bahwa terhadap surat Tergugat I tersebut maka diadakanlah pertemuan antar warga penghuni perumahan untuk membicarakan permasalahan tersebut dikarenakan rencana adanya pembukaan akses jalan oleh pemerintah daerah Kotamadya Jakarta Utara berakibat pembongkaran terhadap gerbang utama perumahan yang selama ini menjadi pintu masuk perumahan dan menjadikan jalan yang melintasi perumahan menjadi jalan umum sehingga dapat menyebabkan terjadinya kerawanan keamanan bagi warga perumahan;
5. Bahwa berdasarkan pertimbangan keamanan serta berdasarkan **siteplan** yang dikeluarkan oleh Tergugat I pada saat melakukan penjualan kavling terhadap para penghuni apalagi jalan tersebut memotong jalur hijau dan berada di bawah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) maka



sebagian besar warga termasuk diantaranya Para PENGGUGAT merasa keberatan atas rencana itu dan menolak untuk dilakukan pembongkaran terhadap gerbang utama perumahan dan karenanya melakukan aksi protes dengan membuat poster-poster yang berisi kalimat penolakan yang ditempelkan di gerbang tersebut;

6. Bahwa ada keresahan diantara warga yang menimbulkan aksi protes penolakan terhadap dibukanya akses jalan yang mengakibatkan pembongkaran terhadap gerbang utama perumahan tetapi tidak mendapatkan perhatian maupun tidak adanya penjelasan oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai perwakilan pemerintah daerah di wilayah tersebut;

7. Bahwa untuk pembukaan jalan masuk akses jalan Pantai Indah Timur di sempadan Cengkareng Drain tersebut maka pada tanggal 11 November 2019 Pemerintah Daerah Kotamadya Jakarta Utara menurunkan anggota Satpol Pamong Praja yang dipimpin oleh Tergugat III untuk melakukan pembongkaran pintu gerbang masuk perumahan Cluster Phinisi & Trimaran Permai Pantai Indah Kapuk serta mengambil seluruh seng yang dilakukan tanpa pemberitahuan serta ijin dari Para warga selaku pemilik dan penghuni di perumahan tersebut;

8. Bahwa pada saat pelaksanaan pembongkaran gerbang pintu masuk perumahan Para PENGGUGAT menanyakan serta meminta kepada TERGUGAT III untuk memperlihatkan surat perintah pembongkaran namun TERGUGAT III menjawab bahwa pelaksanaan pembongkaran berdasarkan surat internal darinya untuk para petugas Satpol Pamong Praja yang tidak bisa diberitahukan kepada pihak lain termasuk Para PENGGUGAT selaku warga pemilik atau penghuni di perumahan tersebut;

9. Bahwa sebelum terjadi pembongkaran, warga perumahan kedatangan seseorang bernama Bapak Jalu yang mengaku sebagai petugas dari **Dinas Kehutanan** tanpa membawa surat dalam bentuk apapun dan menyatakan bahwa jalan tersebut adalah milik Kehutanan yang akan digunakan untuk jalan umum;

10. Bahwa TERGUGAT I selaku pengelola perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran Permai yang sampai saat ini tidak berupaya untuk melarang ataupun melakukan perlawanan hukum terhadap pembongkaran tersebut yang seharusnya memberikan perlindungan kepada warga dengan melakukan penolakan dan perlawanan atas rencana pembukaan jalan yang melewati perumahan yang disertai pembongkaran pagar karena pada saat melakukan penjualan kavling perumahan kepada warga juga dilampirkan



peta bidang tanah (***Siteplan***) yang menggambarkan dilokasi tersebut sama sekali tidak ada rencana jalan untuk umum;

**11.** Bahwa TERGUGAT V sebagai ketua RW sama sekali tidak pernah melakukan tugas dan fungsinya untuk melakukan konsolidasi kepada warga ataupun menyampaikan aspirasi warga yang merasa keberatan terhadap pembongkaran tersebut dan pembukaan akses jalan yang menjadi jalan umum kepada pemerintah daerah dan seharusnya melarang untuk dilakukan pembongkaran sebelum ada kesepakatan dengan seluruh warga tapi Tergugat V tidak melakukan upaya tersebut bahkan turut berfoto dengan aparat terkait dilokasi jalan yang sampai saat ini masih bersengketa dengan warga;

**12.** Bahwa TERGUGAT II, III, dan IV sebagai pelaksana pemerintahan daerah seharusnya jika telah menerima fasilitas sosial (Fasos), fasilitas umum (Fasum), dan utility dari pengembang ataupun developer tidak dapat merubah fasilitas yang telah diserahkan dan perubahan Fasos/Fasum peruntukan tanah perumahan Phinisi & Trimaran Permai, selama tidak melalui pembahasan dan dituangkan dalam prosedur yang berlaku merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam:

**Pasal 22 ayat 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No: 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana , Sarana, Dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman Daerah:**

***“Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas”.***

**13.** Bahwa Para PENGGUGAT sangat keberatan dan merasa terintimidasi atas pembukaan jalan yang memotong jalur hijau tersebut yang mengakibatkan pembongkaran pintu gerbang perumahan yang dilakukan oleh TERGUGAT II, III, dan IV tanpa adanya pemberitahuan serta ijin warga sehingga bertentangan dengan hukum yang berlaku dan perbuatan TERGUGAT I dan V yang tidak membela kepentingan warga yang merupakan pemilik dan penghuni perumahan adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan oleh karenanya Para PENGGUGAT mencari keadilan ke pengadilan melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata sebagaimana diatur dalam:

**Pasal 17 UU No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia**





***"Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";***

**14.** Bahwa tindakan Tergugat I membuat jalan umum melintasi areal kehutanan merupakan kegiatan merusak prasarana dan sarana perlindungan hutan, dalam hal ini telah melanggar Pasal 50, Undang – Undang No 41 Tahun 1999, Tentang Kehutanan;

**15.** Bahwa dengan dilakukan pembuatan jalan yang melintasi areal Kehutanan, dan didukung oleh Tergugat II, III, IV sebagai aparaturnya pemerintah yang seharusnya mencegah pembuatan jalan tersebut, akan tetapi Tergugat III memimpin sendiri bersama-sama pasukan Satuan Pamong Praja (Satpol PP) dalam pembongkaran pagar pembatas antara Perumahan warga dengan kawasan Hutan dimaksud;

**16.** Bahwa perbuatan para Tergugat telah melanggar perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78, Undang – Undang Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan, yang berbunyi sebagaimana berikut:

***"Barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 ayat (1) atau Pasal 50 ayat (2), diancam dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp. 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah)"***

**17.** Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Para TERGUGAT merupakan pelanggaran hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para PENGGUGAT sehingga secara jelas dan nyata Para TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (***onrechtmatige daad***) dalam hukum perdata sebagaimana diatur dalam:

**Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW")**

***"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."***

**18.** Bahwa disebabkan Para TERGUGAT telah terbukti melakukan pelanggaran hukum dikarenakan tindakannya sehingga mengakibatkan



kerugian bagi Penggugat maka berdasarkan Pasal 1267 KUH Perdata Penggugat berhak untuk meminta penggantian biaya, kerugian dan bunga sebagai berikut:

## **I. MATERIL**

### **A. KERUGIAN**

Kerugian yang diderita oleh Para PENGUGAT adalah jalan yang dilalui dikhawatirkan mengalami penurunan bahkan jalan yang ada saat ini terletak dibawah permukaan air pada kali Cengkareng Drain serta akibat dari pembukaan jalan tersebut konsep perumahan sistem cluster menjadi hilang sehingga nilai tanah mengalami penurunan sekitar lebih kurang Rp. 3 juta sampai dengan Rp. 5 juta per M2 dengan asumsi rumah warga yang menempati perumahan Trimaran dan Pinisi Permai rata-rata seluas 400 M2, maka **ganti kerugian senilai Rp. 3.000.000,- x 400 = Rp. 1.200.000.000,- ( satu miliar dua ratus juta rupiah) per warga**

### **B. BIAYA.**

Bahwa disebabkan perbuatan Tergugat yang telah merugikan Penggugat maka sudah sepatutnya Tergugat membayar penggantian biaya (**Vide** KUH Perdata Pasal 1267) sebagai berikut:

- Biaya pergantian pagar sebesar **Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);**
- Biaya Jasa Bantuan Hukum antara Para PENGUGAT dengan Kantor Hukum “**AGUS WIJAYA, S.H., M.H. & PARTNERS**” sebesar **Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah)** dalam melakukan upaya hukum terhadap Tergugat dan pihak lainnya;
- Biaya Operasional Para PENGUGAT untuk pengurusan perkara **Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah)** dalam pengurusan upaya hukum terhadap permasalahan hukum yang timbul akibat tindakan Tergugat;

## **II. KERUGIAN IMMATERIIL:**

Atas kerugian yang diderita oleh Para PENGUGAT sebagai akibat dari perbuatan Para TERGUGAT menyebabkan terganggunya kenyamanan serta kehilangan reputasi dan kredibilitas yang serta nama baik yang tercemar atas perbuatan Para TERGUGAT serta kehilangan waktu, tenaga, pikiran yang pada kenyataannya tidak dapat dinilai dengan apapun juga namun dalam hal ini Para PENGUGAT menentukan suatu





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai untuk itu, yaitu sejumlah **Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)** secara tunai dan sekaligus;

**19.** Bahwa dalil-dalil Penggugat diatas sudah didukung berdasarkan hukum positif Republik Indonesia. Lihat Prof Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, cetakan XXIII, Intermasa, 1991 Bahwa yang dimaksud kerugian yang dapat dimintakan penggantian tidak hanya yang berupa biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan (**konsten**), kerugian (**schaden**), tetapi juga yang berupa kehilangan keuntungan (**interessen**);

**20.** Bahwa untuk mencegah Para Tergugat lalai atau tidak mentaati isi putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara untuk menghukum Para TERGUGAT membayar Uang Paksa (**Dwangsom**) masing-masing sebesar **Rp. 10.000.000,-** (sepuluh juta rupiah) per hari keterlambatan melaksanakan keputusan provisi Pengadilan;

**21.** Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada fakta-fakta yang sebenarnya dan didukung oleh bukti-bukti otentik yang tidak dapat di sangkal lagi akan kebenarannya, karenanya adalah wajar apabila gugatan Penggugat dapat dikabulkan untuk seluruhnya, dan dinyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Verzet, Banding maupun Kasasi (**Uitvoerbaar bij voorrad**).

Berdasarkan seluruh uraian yang telah kami sampaikan diatas dan berdasarkan kedaulatan hukum bahwa sumber hukum ialah rasa keadilan maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara dalam perkara *aquo*, agar memanggil Penggugat dan Tergugat kepersidangan untuk selanjutnya memeriksa perkara *aquo* dan selanjutnya berkenan memutus sebagai berikut:

- 1.** Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2.** Menyatakan Para Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** (PMH);
- 3.** Menyatakan semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini sah dan berharga secara hukum;
- 4.** Menghukum Para TERGUGAT untuk mengembalikan fungsi lahan yang digunakan untuk jalan tersebut kembali kepada fungsinya yaitu penghijauan / Taman;
- 5.** Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian akibat penurunan nilai tanah sebesar Rp 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meter persegi kepada warga dihitung berdasarkan luas tanah milik warga Trimaran dan Pinisi Permai;

6. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar pergantian pagar kepada Para PENGGUGAT sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

7. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar Biaya Jasa Bantuan Hukum kepada Para PENGGUGAT sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

8. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya yang dikeluarkan dalam melakukan upaya hukum kepada Para PENGGUGAT sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

9. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar kerugian imateriil kepada Para PENGGUGAT sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

10. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar uang paksa (**Dwangsom**) sebesar masing-masing Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Para PENGGUGAT untuk setiap hari keterlambatan Para Tergugat untuk melaksanakan putusan perkara ini;

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding ataupun Kasasi (**Uitvoerbaar bij voorraad**);

12. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, untuk Para Pengugat, tergugat I, tergugat II, tergugat III dan tergugat IV telah hadir kuasanya masing-masing berdasarkan surat kuasa khusus sebagaimana tersebut diatas, sedangkan untuk tergugat V telah hadir sendiri didepan persidangan, dan selanjutnya Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 130 HIR, dan supaya perdamaian ini dapat berjalan secara efektif kemudian Majelis Hakim telah menjelaskan kepada para pihak bahwa proses perdamaian ini dengan perantaraan seorang Mediator dengan menerapkan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri ;



Menimbang, bahwa dalam upaya untuk mewujudkan perdamaian diantara para pihak yang berperkara dengan sesuai dengan ketentuan pasal 130 HIR jo Peraturan Mahkamah Agung RI, Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, maka Majelis Hakim telah menunjuk Sdr. Agung Purbantoro, S.H., M.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor : 24/Pdt.G/2020/PN Jkt. Utr ;

Menimbang, bahwa setelah Mediasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, namun berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Maret 2020, ternyata upaya perdamaian tersebut tidak berhasil dan selanjutnya Mediator mengembalikan berkas perkara kepada Majelis Hakim untuk dilaksanakan proses persidangan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa oleh karena proses perdamaian melalui proses mediasi telah dinyatakan gagal, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat Gugatan para penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat tanpa perubahan dan tambahan ;

Menimbang, bahwa terhadap Surat gugatan Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I telah menyerahkan jawaban pada tanggal 04 Mei 2020, yang selengkapnya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

Mengenai asal - usul adanya Pintu Masuk Gerbang Utama yang telah dilakukan pembongkaran oleh Satpol Pamong Praja pada komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai, Pantai Indah Kapuk, Jakarta Utara

**1. Bahwa Tergugat I, menolak dengan tegas seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali mengenai dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan dalil Para Penggugat yang mendukung dalil Tergugat I maupun Para Tergugat**

**2. Bahwa sebelum menanggapi Gugatan Penggugat perlu Tergugat I jelaskan terlebih dahulu asal muasal adanya Gerbang tersebut hingga saat ini dilakukan Pembongkaran oleh Satuan Polisi Pamong Praja ("Satpol PP") sehingga Majelis mengetahui dan agar terang perkara a quo:**

- ✓ Bahwa dahulu pada Tahun 1998 terjadi kerusakan, kekacauan besar di DKI Jakarta sebagaimana kita kenal dengan Peristiwa Kerusakan Mei 1998 yang mengakibatkan atau berimbas kepada kebencian terhadap Suku, Ras serta etnis Tionghoa di seluruh Penjuru Jakarta.
- ✓ Bahwa untuk mengantisipasi hal tersebut, para warga dalam hal ini Para Penggugat khususnya yang tinggal di **Perumahan Pinisi,**



**Trimaran Permai secara Swadaya / Gotong Royong memblokade jalan umum dengan membuat atau membangun Pintu Masuk Gerbang pada kompleks Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai** guna mencegah masuk orang-orang dari luar kompleks melakukan Penjarahan secara bebas pada Etnis Tionghoa khususnya yang kita kenal dengan tragedi kerusuhan Mei 1998, sehingga demi keselamatan orang banyak / demi kepentingan orang banyak, Dinas Kehutanan tidak mempermasalahkan adanya Bangunan Pintu Gerbang di atas Tanahnya.

✓ Meskipun saat ini Tragedi tersebut telah kita lewati setelah puluhan tahun akan tetapi terhadap Pintu Masuk Gerbang Bangunan yang dibangun oleh warga secara gotong royong dan sifatnya hanya sementara / tidak Permanen hanya demi untuk mencegah pelaku kerusuhan masuk dan menjarah pada waktu Tragedi Mei 1998. Namun hingga saat ini Warga di Komplek **Perumahan Pinisi, Trimaran Permai tidak secara sukarela membongkar, padahal sangat mengetahui Pemilik Tanah yang telah dibangun jalan umum di atasnya, serta kemudian diblokade dengan dibangun Gerbang Masuk tersebut adalah milik Dinas Kehutanan.**

***Exceptio Domini***

3. Bahwa Pemilik atas Tanah yang dibangun jalan umum dan dipermasalahan oleh Para Penggugat adalah akibat dilakukannya Pembongkaran oleh Satpol PP terhadap blokade gerbang pintu masuk warga kompleks Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai demi kepentingan umum bukanlah milik Pihak Tergugat I.

4. Bahwa Pemilik Tanah yang dahulu dipergunakan sebagai salah satu gerbang untuk masuk ke **Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai** yang saat ini telah dilakukan pembongkaran oleh Satpol PP **bukanlah milik Tergugat I**, melainkan milik pihak lain, yaitu Menteri Kehutanan dan/atau Dinas Kehutanan, sehingga seharusnya Para Penggugat menarik Dinas Kehutanan dalam perkara *a quo*.

5. Maka sangatlah jelas bahwa Gugatan *a quo* mengandung cacat formil karena Tanah yang di atasnya dibangun gerbang perumahan adalah milik pihak lain yaitu Dinas Kehutanan, sehingga Gugatana *quo* wajib ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).



**Gugatan Penggugat mengandung Cacat *Error in Persona***

**Para Penggugat bukanlah Pihak Yang Berhak / Tidak Mempunyai Kualitas Untuk Mengajukan Gugatan *a quo* karena Para Penggugat bukanlah Pengurus yang Sah**

4. Bahwa dalam perkara *a quo* yang menjadi pihak Penggugat adalah forum warga cluster Pinisi dan Trimaran Permai Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara.

5. Bahwa Para Penggugat selaku pihak yang mengatasnamakan Forum Warga cluster Pinisi dan Trimaran Permai, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, bukanlah pengurus yang sah, sebagaimana diatur dalam:

- Lembaga Kemasyarakatan Desa (“LKD”) yang berdasarkan Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 18 Tahun 2018 tentang Lembaga Kemasyarakatan Desa dan Lembaga Adat Desa (“Permendagri 18/2018”) didefinisikan sebagai berikut :

*“Lembaga Kemasyarakatan Desa yang selanjutnya disingkat LKD adalah wadah partisipasi masyarakat, sebagai mitra Pemerintah Desa, ikut serta dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan, serta meningkatkan pelayanan masyarakat Desa”.*

- Dalam Pasal 150 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (“PP 43/2014”) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2015 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (“PP 47/2015”), dan Pasal 3 ayat (1) Permendagri 18/2018, disebutkan bahwa LKD dibentuk atas prakarsa Pemerintah Desa dan masyarakat. Jenis LKD paling sedikit meliputi:

1. Rukun Tetangga (“RT”);
2. Rukun Warga (“RW”);
3. Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga;
4. Karang Taruna;
5. Pos Pelayanan Terpadu; dan
6. Lembaga Pemberdayaan Masyarakat.

- Berdasarkan **Pasal 1 angka 15 Pergub DKI Jakarta 171/2016**, RT didefinisikan sebagai berikut:





*“RT adalah lembaga kemasyarakatan yang dibentuk melalui Musyawarah RT setempat dalam rangka pelaksanaan pelayanan pemerintahan, pembangunan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh Lurah”*

**1) memimpin dan mengendalikan pelaksanaan tugas serta fungsi yang menjadi tanggung jawab dan wewenang RT dan/atau RW;**

2)

*mengendalikan pengelolaan keuangan dan kekayaan RT dan/atau RW;*

3)

*mewakili lembaga dalam melaksanakan hubungan kerja ke luar lembaga;*

4)

*menandatangani surat-surat yang menjadi kewenangannya;*

5) *membantu dan memperlancar Lurah dalam pelaksanaan kegiatan pemerintahan, pembangunan, kesejahteraan dan kemasyarakatan; dan*

6)

*memimpin dan mengawasi kegiatan-kegiatan warga atau anggota dalam RT”.*

6. Sebagaimana berdasarkan Peraturan Perundang-undangan diatas maka **yang berhak mewakili warga adalah RT dan atau RW, bukanlah Forum Warga Cluster Pinisi dan Trimaran Permai** yang mengatasnamakan seluruh warga yang berada di Cluster Pinisi dan Trimaran Permai, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, oleh karenanya, seluruh tindakan yang dilakukan menjadi tidak sah dan Para Penggugat tidak berwenang mengajukan gugatan *a quo*, oleh karenanya **GUGATAN HARUSLAH DITOLAK** atau setidaknya **GUGATAN DINYATAKANTIDAK DAPAT DITERIMA**.

**Gugatan Penggugat keliru dalam menarik Pihak yang digugatnya (*gemis aan hoeda nigheid*)**

7. Bahwa sebagaimana telah disampaikan sebelumnya bahwa Para Penggugat bukanlah pengurus warga yang sah sebagaimana Peraturan Perundang- undangan yang berlaku, oleh karenanya tidak berwenang mengajukan gugatan untuk pengembalian fungsi lahan untuk penghijauan atau taman, karena lahan yang dibangun akses jalan umum di sisi Timur



Cengkareng Drain untuk kepentingan umum adalah aset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta.

8. Bahwa sekalipun benar Para Penggugat adalah Pengurus warga yang sah -*quod non*, **Para Penggugat bukanlah pemilik dari lahan dalam perkara a quo**, karena lahan dalam perkara a quo adalah aset milik Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta;

9. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah salah sasaran dengan mengikutsertakan PT. Mandara Permai sebagai Tergugat I dalam perkara a quo, oleh karena **Tergugat I sama sekali tidak ada sangkut pautnya dengan Para penggugat**, dan lagipula antara Tergugat I dengan Para Penggugat jelas-jelas tidak memiliki hubungan hukum apapun selain dengan dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo;

**Gugatan Para Penggugat masuk ke dalam klasifikasi *error in persona* karena kurang menarik pihak di dalam Perkara a quo (*Plurium Litis Consortium*)**

10. Bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya dengan No. Register Perkara No.: 24 / Pdt.G / 2020 / PN.Jkt.Utr. tidak memenuhi suatu syarat sah formil gugatan dimana dalam hal ini gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak menarik masuk sebagai pihak yaitu **Pihak Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta dan Satpol PP** dikarenakan pemilik dari tanah yang saat ini dipermasalahkan dan dilakukan pembongkaran Gerbang Masuk oleh Satpol PP / menjadi (Objek gugatan) dalam perkara a quo adalah milik Dinas Kehutanan, dimana nyata-nyata Para Penggugat mengetahui hal tersebut dikarenakan didalam **point 9** gugatan Para Penggugat yang pada intinya : *"Warga Perumahan pernah didatangi seorang bernama Jalu dari Dinas Kehutanan bahwa pemilik atas Tanah tersebut adalah milik Kehutanan / Dinas Kehutanan yang akan digunakan untuk kepentingan umum"*.

11. Bahwa dengan demikian sangatlah dibutuhkan keterangan dari **Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta untuk membuktikan kepemilikan hak atas Tanah maupun asal usul Tanah a quo beserta batas – batasnya di dalam perkara a quo, serta peran Satpol PP di dalam perkara a quo untuk membuat jelas dan terang perkara ini** dikarenakan Tanah tersebut merupakan milik Dinas Kehutanan (**bukan milik Tergugat I / PT. Mandara Permai**) dan yang melakukan Pembongkaran Pintu Gerbang



**komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai** tersebut adalah **Satpol PP**.

**12.** Bahwa seharusnya demi lengkapnya para pihak di dalam suatu gugatan dan/atau setidaknya Para Penggugat wajib menarik Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta selaku Pemilik Tanah dalam perkara *a quo*. (lihat *Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/Pdt/1984*)

**13.** Bahwa dengan demikian sangat beralasan hukum gugatan Para Penggugat dikualifikasi mengandung cacat formil dikarenakan tidak menarik / mendudukkan **Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta dan Satpol PP** sebagai **TERGUGAT** atau setidaknya minimal sebagai **TURUT TERGUGAT** di dalam gugatan *a quo* agar terang, jelas dan lengkap para pihaknya, sehingga wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan dengan Register Perkara No.: 24 / Pdt.G / 2020 / PN.Jkt.Utr. di Pengadilan Negeri Jakarta Utara Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### **Gugatan Para Penggugat Salah Alamat**

**14.** Bahwa Penggugat dalam point 2 Gugatannya selain menyebutkan bahwa **Tergugat I adalah sebagai Pengembang (Developer) juga sebagai Pengelol** atas Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai sampai saat ini, padahal faktanya dan seharusnya Para Penggugat sebagai warga setempat mengetahui dan menyadari bahwa **Tergugat I sudah sejak lama bukanlah sebagai Pengelola atas Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai di kawasan Pantai Indah Kapuk sejak telah terbentuknya kepengurusan Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) di Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai.**

**15.** Bahwa dengan demikian, Gugatan Para Penggugat dapat dikategorikan sebagai kualifikasi GUGATAN YANG SALAH ALAMAT oleh karena telah salah merumuskan para pihak di dalam perkara *a quo* dengan mendalilkan bahwa Tergugat I selain Pengembang / Pelaku Pembangunan, Tergugat I juga sampai saat ini masih bertindak sebagai PENGELOLA atas Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai, dengan demikian wajar dan beralasan hukum apabila gugatan *a quo* ditolak atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankeijke Verklaard*).

#### **Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)**

**16.** Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dengan Register Perkara No.: 24 / Pdt.G / 2020 / PN.Jkt.Utr. di Pengadilan Negeri Jakarta Utara **Kabur / Tidak Jelas (Obscuure libel)** dimana di dalam



gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas dan secara terperinci alamat mengenai letak obyek sengketa dalam perkara *a quo* atau letak Gerbang Utama Perumahan yang dilakukan pembongkaran oleh Satpol PP yang digunakan atau dibuka demi kepentingan umum dan hanya menyebut Pintu Gerbang Masuk Komplek Piinisi dan Trimaran Permai dengan tidak menyebut secara jelas alamat /batas-batas yang menjadi objek jalan tersebut atau Gerbang yang dilakukan Pembongkaran tersebut.

**17.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka wajar dan beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeijke Verklaard*).

Atau apabila Yth. Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini berpendapat lain, maka:

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan dari Penggugat, kecuali apa yang diakui secara tegas dan nyata-nyata tidak bertentangan dengan dalil serta pendirian Tergugat I.
2. Bahwa mohon seluruh dalil yang telah dipergunakan dalam Eksepsi Tergugat dianggap dimasukkan/dipergunakan kembali dan merupakan kesatuan yang tidak terpisahkan dari Jawaban ini.

**Mengenai tidak adanya Perbuatan Tergugat I di dalam perkara *a quo* yang merupakan kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat**

3. Bahwa benar dahulu Tergugat I merupakan pengembang pembangunan perumahan (Developer) dan pengelola perumahan Cluster Pinisi & Trimaran Permai di Kawasan Pantai Indah Kapuk, namun dengan sudah terbentuknya RT dan RW di Cluster Pinisi dan Trimaran Permai Pantai Indah Kapuk, maka pengelolaan perumahan Cluster Pinisi & Trimaran Permai sudah tidak dibawah kewenangan Tergugat I, sehingga dalil Para penggugat adalah **TIDAK BENAR** dan **tidak didasarkan pada fakta yang ada**.
4. Bahwa, benar pada tanggal 17 September 2019 Tergugat I mengeluarkan Surat No.008/DIR-TMD/IX/2019 yang ditujukan kepada Ketua RT. 05, 06 dan 07, RW.07, Kelurahan Kapuk Muara, perihal informasi **pembukaan akses jalan disisi Timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum** untuk diteruskan kepada penghuni perumahan Pinisi & Trimaran Permai, bahwa sebagaimana yang diatur dalam:



**Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012** tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

*"Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:*

- a. pemberitahuan rencana pembangunan
- b. ....,dst.."

**Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:**

*"Pemberitahuan rencana pembangunan tersebut disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Penyampaian itu dilakukan baik langsung maupun tidak langsung"*

**Penjelasan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:**

*"Pemberitahuan secara langsung antara lain melalui sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan. Dan pemberitahuan secara tidak langsung antara lain melalui media cetak atau media elektronik".*

Oleh karena itu apa yang dilakukan oleh Tergugat I sudah memberikan informasi pembukaan akses jalan untuk kepentingan umum sudah semestinya dan sesuai dengan peraturan Perundang-undangan;

**5.** Bahwa, dalil Para penggugat dalam poin 4 hal. 3-4 yang mengkhawatirkan pembongkaran gerbang akan menyebabkan terjadinya kerawanan keamanan bagi warga perumahan adalah **TIDAK BENAR** dan **tidak didasarkan pada fakta yang ada**, karena sebagaimana diakui oleh Para penggugat dalam poin satu Posita perumahan Pinisi & Trimaran Permai adalah perumahan dengan konsep cluster yang memiliki satu pintu masuk yang dijaga selama 24 jam oleh petugas keamanan, sehingga Para Penggugat merasa nyaman dan aman bertempat tinggal di perumahan tersebut, oleh karenanya apa yang didalilkan **tidak sesuai dengan fakta, satu pintu masuk namun ada gerbang utama berarti ada juga gerbang lain**, dan juga Satuan pengamanan (SATPAM) juga berjaga selama 24 jam, sehingga kerawanan yang dikhawatirkan adalah suatu kondisi yang mengada-ada, **oleh karenanya dalil tidak beralasan dan harus ditolak.**

**6.** Bahwa, dalil Para penggugat posita poin 5 hal. 4 yang mendalilkan berdasarkan pertimbangan keamanan serta berdasar siteplan yang dikeluarkan Tergugat I pada saat melakukan penjualan kavling pada para penghuni, dimana jalan memotong jalur hijau dan berada dibawah saluran udara tegangan ekstra tinggi (SUTET), adalah **TIDAK BENAR** dan **tidak**





didasarkan pada fakta yang ada, Tergugat I pada saat melakukan penjualan kavling kepada setiap calon pembeli telah beritikad baik dengan memberikan informasi yang sebenar-benarnya, bahwa gerbang utama perumahan dalam perkara *a quo* yang dibongkar oleh Satpol PP merupakan tanah aset milik Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta, sebagaimana diatur dalam **Pasal 10 huruf b Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (“UU 2/2012”)**

“Pasal 10 UU 2/2012” :

Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. ....;
- b. **jalan umum**, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;

Oleh karena itu dalam menyelenggarakan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, Pemerintah dan/ atau Pemerintah Daerah (“Pemda”) menjamin tersedianya pendanaan dan tanah untuk kepentingan umum, berarti untuk melebarkan jalan umum perlu ada pengadaan tanah yang wajib diselenggarakan oleh Pemerintah dan tanahnya selanjutnya dimiliki Pemerintah atau Pemda, dan sebagaimana faktanya memang tanah dalam perkara *a quo* memang tanah aset milik Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta;

7. Bahwa, dalil Para Penggugat dalam posita poin 10 hal. 5 yang menyatakan Tergugat I selaku pengelola perumahan Cluster Pinisi & Trimaran Permai yang tidak berupaya untuk melarang atau melakukan perlawanan hukum terhadap pembongkaran atas rencana pembukaan jalan yang melewati perumahan yang disertai pembongkaran pagar, dengan alasan pada saat melakukan penjualan kavling perumahan kepada warga juga dilampirkan peta bidang tanah (siteplan) yang menggambarkan dilokasi tersebut sama sekali tidak ada rencana jalan untuk umum adalah **TIDAK BENAR** dan **tidak didasarkan pada fakta yang ada**, selain itu dengan sudah terbentuknya RT dan RW di Cluster Pinisi dan Trimaran Permai Pantai Indah Kapuk, maka pengelolaan perumahan Cluster Pinisi & Trimaran Permai sudah tidak dibawah kewenangan Tergugat I, selain itu Tergugat I pada saat melakukan penjualan kavling kepada setiap calon pembeli telah beritikad baik dengan memberikan informasi yang sebenar-benarnya, juga termasuk peta bidang tanah (siteplan), oleh karenanya dalil



Para Penggugat haruslah ditolak, Tergugat I sebagai badan hukum swasta tidak merasa perlu melakukan penolakan atau perlawanan atas rencana pembukaan jalan umum dalam perkara *a quo*, karena pintu gerbang yang berdiri di atas tanah yang akan dijadikan jalan umum merupakan tanah aset milik Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta, oleh karena itu sebagaimana diatur dalam:

**Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:**

*"Pemberitahuan rencana pembangunan tersebut disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Penyampaian itu dilakukan baik langsung maupun tidak langsung"*

**Penjelasan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:**

*"Pemberitahuan secara langsung antara lain melalui sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan. Dan pemberitahuan secara tidak langsung antara lain melalui media cetak atau media elektronik".*

8. Bahwa, dalil Para Penggugat dalam posita poin 13 hal.6 yang menyatakan: *".....perbuatan Tergugat-I dan Tergugat-V yang tidak membela kepentingan warga yang merupakan pemilik dan penghuni perumahan adalah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan dan bertentangan dengan hukum dan keadilan"* adalah **TIDAK BENAR** dan **tidak didasarkan pada fakta yang ada**, sebagaimana **yang diakui** oleh Para Penggugat dalam posita poin 3 hal.3, bahwa pada tanggal 17 September 2019 Tergugat I mengeluarkan Surat No.008/DIR-TMD/IX/2019 yang ditujukan kepada Ketua RT. 05, 06 dan 07, RW.07 Kelurahan Kapuk Muara, perihal informasi pembukaan akses jalan disisi Timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum, bahwa Tergugat I sudah melakukan kewajibannya untuk meneruskan dan memberikan informasi mengenai pembukaan akses jalan disisi Timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum oleh karena itu dalil yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan penistaan terhadap nilai-nilai keadilan adalah suatu hal yang mengada-ada, oleh karenanya dalil tidak beralasan dan harus ditolak.

9. Bahwa dalil Para Penggugat dalam poin 14 posita hal. 6 yang menyatakan bahwa tindakan Tergugat I membuat jalan umum melintasi areal kehutanan merupakan kegiatan merusak prasarana dan sarana perlindungan hutan dan melanggar Pasal 50 UU No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan adalah **TIDAK BENAR** dan **tidak didasarkan pada fakta yang ada dan patut dikesampingkan**, dimana Pasal 50 UU No.41 Tahun 1999



tentang Kehutanan menyatakan:

**Pasal 50**

(1) *Setiap orang dilarang merusak prasarana dan sarana perlindungan hutan.*

(2) *Setiap orang yang diberikan izin usaha pemanfaatan kawasan, izin usaha pemanfaatan jasa lingkungan, izin usaha pemanfaatan hasil hutan kayu dan bukan kayu, serta izin pemungutan hasil hutan kayu dan bukan kayu, dilarang melakukan kegiatan yang menimbulkan kerusakan hutan.*

10. Bahwa sebagaimana diakui dinyatakan dan diakui oleh Para Penggugat pada poin 7 posita hal. 4 bahwa "...pada tanggal 11 November 2019 Pemerintah Daerah Kotamadya Jakarta Utara menurunkan anggota Satpol Pamong Praja yang dipimpin oleh Tergugat-III untuk melakukan pembongkaran pintu gerbang masuk perumahan cluster Pinisi & Trimaran Permai Pantai Indah Kapuk serta mengambil seluruh seng.....", tidak ada tindakan maupun perbuatan Tergugat I yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat, selain itu bukan Tergugat I **yang akan membuat jalan umum melintasi areal kehutanan**, karena cluster Pinisi & Trimaran Permai Pantai Indah Kapuk adalah areal perumahan bukan areal kehutanan dan Tergugat I tidaklah merusak prasarana dan sarana perlindungan hutan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 50 UU No.41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, perlu diketahui oleh Para Penggugat bahwa tanah dalam perkara *aquo* adalah merupakan tanah aset milik Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta, oleh karena itu sebagai pejabat yang berwenang tentu saja tidak akan merusak prasarana dan sarana perlindungan hutan, **oleh karenanya dalil tidak beralasan dan harus ditolak;**

11. Bahwa, dalil Para Penggugat dalam posita poin 16 hal. 6 yang menyatakan perbuatan Para Tergugat telah melanggar peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 78 ayat (1) UU No.41 Tahun 1999 tentang Kehutanan yang menyatakan:

a) *"Barang siapa dengan sengaja melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (1) atau Pasal 50 ayat (2), diancam dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah)".*

adalah **TIDAK BENAR** dan **tidak didasarkan pada fakta yang ada**, Tergugat I tidak memenuhi rumusan Pasal 78 ayat (1) UU No. 41 Tahun



1999 tentang Kehutanan, karena Tergugat I tidak melanggar Pasal 50 ayat (1) dan (2) UU No.41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, **Tergugat I tidak merambah kawasan hutan, tidak melakukan penebangan pohon dalam kawasan hutan, dan lain-lain sebagaimana yang dimaksud dalam kegiatan yang dilarang dalam Pasal 50 ayat (3) UU No.41 Tahun 1999 tentang Kehutanan**, oleh karenanya dalil Penggugat tidak beralasan dan harus ditolak.

**12.** Bahwa, dalil Para Penggugat yang menyatakan “...*tindakan yang dilakukan Para Tergugat merupakan pelanggaran hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para penggugat, sehingga jelas dan nyata Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad)*”, adalah **TIDAK BENAR** dan **tidak didasarkan pada fakta yang ada dan patut dikesampingkan**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut :

*"Setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian"*

**13.** Bahwa merujuk dari ilmu pengetahuan hukum (doktrin) dan yurisprudensi menyebutkan;

- Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, adalah suatu perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si Pembuat, sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan kepatutan yang berlaku dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau barang orang lain;
- Bahwa yang dimaksud bertentangan dengan kewajiban hukum si Pembuat adalah bertentangan dengan kewajiban menurut undang undang dimaksudkan, setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat yang dikeluarkan oleh kekuasaan yang berwenang, ketentuan umum tersebut dapat merupakan suatu peraturan yang termasuk dalam ruang lingkup hukum publik dan hukum privat, jadi setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat adalah termasuk pengertian kewajiban hukum;
- Bahwa yang dimaksud dengan bertentangan dengan kesusilaan adalah bertentangan dengan kaedah moral sejauh hal tersebut dapat diterima oleh masyarakat atau terhadap barang milik orang lain;

**14.** Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*), karena Tergugat I tidak melakukan suatu perbuatan yang dikualifikasikan perbuatan



yang melanggar hak subyektif orang lain, selain itu tanah tempat pintu gerbang masuk perumahan cluster Pinisi & Trimaran Permai Pantai Indah Kapuk adalah tanah aset milik Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta, dan Tergugat I juga tidak melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan maupun moral karena pembuatan akses jalan disisi Timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum adalah kebijakan dari Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta, oleh karena itu dalil Para Penggugat **TIDAK BENAR** dan **tidak didasarkan pada fakta yang ada dan patut dikesampingkan**.

**15.** Bahwa, atas dalil Para penggugat sebagaimana di atas sangatlah mengada-ada, hal tersebut semakin memperlihatkan bahwasanya Para Penggugat memiliki itikad jahat dan itikad tidak baik, dimana diketahui secara jelas tiada kerugian yang dilakukan Tergugat I yang menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, sehingga atas dalil yang mengada-ada dari Para Penggugat maka sepatutnyalah Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dapat menolak dalil yang demikian karena tidak berdasar hukum sama sekali.

**Jalan Umum harus dikembalikan sesuai Fungsinya**

**16.** Bahwa Jalan Umum sudah dibuat/dibangun sejak awal dan selanjutnya Para Penggugat membuat Gerbang yang mengakibatkan Pengguna Jalan tidak dapat melintasi akses Jalan Umum tersebut.

**17.** Bahwa berdasarkan Undang-Undang No. 38 Tahun 2004, Jalan Umum merupakan jalan yang diperuntukkan bagi lalu lintas umum, sehingga setiap orang tidak diperbolehkan untuk melakukan perbuatan yang membuat tidak dapat diaksesnya Jalan Umum tersebut.

**18.** Bahwa Para Penggugat hanya mementingkan kepentingan individu/golongan tertentu saja dan tidak mementingkan kepentingan umum, sebab apabila blokade Gerbang dipertahankan, maka akan mengganggu dan menghambat lalu lintas pengguna jalan untuk melintasi Jalan yang sejak awal sudah dibuat/dibangun untuk Kepentingan Umum, dan kondisi saat ini dengan dikembalikannya akses Jalan Umum sesuai fungsinya maka dapat mengurangi kemacetan dan memperlancar arus lalu lintas bagi pengguna Jalan.

**19.** Bahwa selain itu, apabila Para Penggugat tidak terima dan menggugat atas dibukanya kembali akses jalan umum tersebut, maka Para Penggugat harus terlebih dahulu menunjukkan dasar/alas hak atau tanda bukti kepemilikan tanah.





20. Bahwa apabila Para Penggugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti kepemilikan tanah, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat nyata-nyata tidak berdasar, karena lokasi obyek tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat merupakan Jalan Umum.

21. Bahwa, dalil Para Penggugat dalam poin 18 hal.7-8 mengenai kerugian materiil dan immaterial dalam perkara *aquo*, adalah **TIDAK BENAR** dan **hal yang mengada-ada dan patut dikesampingkan**, karena:

(1) Kekhawatiran Para Penggugat karena jalan yang ada terletak di bawah permukaan air kali Cengkareng Drain dan pembukaan jalan menyebabkan konsep perumahan sistem cluster hilang, sehingga nilai tanah mengalami penurunan lebih kurang Rp.3 juta sd 5 juta/ per m<sup>2</sup> dengan asumsi rata- rata seluas 400 m<sup>2</sup> dan meminta ganti kerugian senilai Rp.1.2 Milyar perwarga adalah tidak mendasar dan mengada-ada, berdasarkan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 24 Tahun 2018 tertanggal 29 Maret 2018 dalam Lampiran 1 mengenai klasifikasi dan besarnya NJOP permukaan bumi berupa tanah tahun 2018:

- Nilai Jual Bumi (Rp/m<sup>2</sup>) Jl. Trimaran Indah 1s/d 5 adalah Rp.15.105.000,- s/d Rp.15.620.000,- sedangkan Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/m<sup>2</sup>) adalah Rp.15.363.000,-

- Nilai Jual Bumi (Rp/m<sup>2</sup>) Jl. Pinisi Permai 1,2, 5,7 adalah Rp.15.105.000,- s/d Rp.15.620.000,- sedangkan Nilai Jual Objek Pajak Bumi (Rp/m<sup>2</sup>) adalah Rp.15.363.000,-

(2) Dalil Para Penggugat tidak berdasar hukum, berdasarkan apa menentukan harga penurunan nilai tanah juga tidak dijelaskan, sedangkan setiap tahunnya harga tanah di kawasan PIK mengalami kenaikan harga.

22. Dalil Para Penggugat mengenai pengantian biaya pagar sebesar Rp.50.000.000,- adalah **TIDAK BENAR** dan **hal yang mengada-ada dan patut dikesampingkan**, karena Tergugat I tidak melakukan pembongkaran pagar yang berdiri di atas tanah aset milik Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta, yang melakukan adalah Pemprov Kotamadya Jakarta Utara dengan menurunkan anggota Satpol Pamong Praja sebagaimana yang diakui dan dinyatakan dalam posita poin 7 hal.4 yang mana hal tersebut dilakukan Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta untuk pembukaan akses jalan untuk kepentingan umum, maka **sudah sepatutnya dalil kerugian materiil dan**



biaya patut dikesampingkan dan ditolak;

23. Dalil Para Penggugat mengenai penggantian biaya Jasa Bantuan Hukum dan biaya operasional sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) kepada Tergugat I tidaklah berdasar hukum, oleh karena di dalam H.I.R tidak ada kewajiban untuk menggunakan Jasa Bantuan Hukum Advokat, sebagaimana dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.635K/Sip/1973 tanggal 4-7-1974 jo Putusan PN Jakarta Pusat No.570/1971/G tanggal 12-10-1973 yang menyatakan bahwa honorarium advokat tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, **sudah sepatutnya dalil kerugian materiil dan biaya patut dikesampingkan dan ditolak;**

24. Bahwa Dalil Para Penggugat mengenai kerugian immaterial sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena terganggunya kenyamanan serta kehilangan reputasi dan kredibilitas serta nama baik yang tercemar karena perbuatan Para Tergugat adalah **TIDAK BENAR dan hal yang mengada-ada dan patut dikesampingkan**, karena kenyamanan yang bagaimana yang diinginkan oleh Para Tergugat, karena ada Satuan pengamanan (SATPAM) juga berjaga selama 24 jam di kawasan cluster Pinisi dan Trimaran Permai, Selain itu Tergugat I tidak melakukan tindakan yang menyebabkan Para Penggugat kehilangan reputasi dan kredibilitas serta nama baik yang dicemarkan, sehingga dalil Para penggugat adalah **TIDAK BENAR dan hal yang mengada-ada dan patut dikesampingkan dan ditolak;**

25. Bahwa Dalil Para Penggugat mengenai Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dalam perkara *a quo*, adalah **TIDAK BENAR dan hal yang mengada-ada dan patut dikesampingkan dan ditolak**, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 34K/Sip/1954 tanggal 28 September 1965 menegaskan kaidah hukum: *"tuntutan pembayaran sejumlah uang paksa tidak dapat diterima karena tidak dijelaskan dasar hukumnya"*. Dalam kalimat lain, majelis hakim PN Jakarta Pusat dalam putusan No. 172/G/Pdt/2009 menimbang bahwa tuntutan uang paksa yang tidak berdasar hukum harus ditolak.

26. Bahwa, dengan demikian, maka adalah suatu hal yang patut menurut hukum, apabila Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan memutus perkara aquo dengan **menolak gugatan Para penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Para penggugat tidak dapat diterima (niet**



**ontvankelijke Verklaard).**

Berdasarkan seluruh uraian diatas terbukti bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan keliru dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karena itu, Tergugat I, memohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat dan berkenan mengadili dan memutus sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I.
2. Menyatakan Gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Surat gugatan Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara E-litigasi pada tanggal 04 Mei 2020, yang selengkapnya sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI**

**1. Gugatan Kabur**

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas dan secara rinci alamat mengenai letak obyek sengketa dalam perkara *Aquo* atau letak Gerbang Utama dari Perumahan tersebut yang dilakukan pembongkaran oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kecamatan Penjaringan, yang akan digunakan atau di buka untuk kepentingan umum Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur(*Niet Onvanklijke Verklaard*).

**2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak**

Bahwa Pada point 9 (sembilan) gugatan Para Penggugat dikatakan bahwa Warga Perumahan pernah di datangi seseorang yang bernama Jalu dari Dinas Kehutanan yang menyatakan dimana pembongkaran pintu gerbang tersebut adalah untuk kepentingan umum.

Bahwa oleh karenanya untuk lebih jelasnya permasalahan seharusnya para penggugat mengikut sertakan Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta dalam perkara *aquo*, dimana tanah yang digunakan sebagai



salah satu gerbang untuk masuk ke perumahan Komplek Phinisi dan Thimaran yang saat ini dilakukan pembongkaran oleh Satuan Polisi Pamong Praja adalah milik Menteri Kehutanan dan atau Dinas Kehutanan sehingga seharusnya para penggugat melakukan penuntutan / gugatan kepada Menteri Kehutanan dan atau Dinas Kehutanan Propinsi DKI Jakarta.

Dengan demikian gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Menteri Kehutanan dan atau Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta dalam perkara ini, karena dengan di tariknya Menteri Kehutanan dan atau Dinas Kehutanan Provinsi Dki Jakarta dalam perkara ini adalah untuk memberikan keterangan dan pembuktian dalam keterkaitannya kepemilikan hak atas tanah maupun asal - usul tanah a quo beserta batas-batasnya dalam perkara Aquo.

## II. DALAM POKOK PERKARA

3. Bahwa apa yang disampaikan Tergugat II, III, IV dalam Eksepsinya merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan No.667/Menhut-II/1995 tanggal 15 Desember 1995 tentang Penetapan Kembali Kawasan Hutan Angke Kapuk, yang terletak di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 327,70 Ha (Tiga Ratus Dua Puluh Tujuh, Tujuh Puluh Perseratus), sebagai kawasan Hutan tetap, bahwa Cengkareng Drain termasuk Jalan Inspeksi Sisi Timur Dan Barat yang melintasi Perumahan Pantai Indah Kapuk merupakan bagian dari Kawasan Hutan Angke Kapuk (Hutan Produksi Tetap).
5. Bahwa sisi timur kawasan Hutan sebagaimana disebut pada point 1 (Cengkareng Drain) berbatasan langsung dengan Komplek Perumahan Pantai Indah Kapuk mulai dari pal batas CD 18 (hilang) atau sekitar Pos Polisi PIK menuju utara sampai dengan pal batas CD 2 = HL 46 (masih ada) atau sekitar Sekolah Saint Nicholas PIK. Sampai dengan saat ini jalan inspeksi Cengkareng Drain **sudah menjadi jalan yang dipergunakan oleh umum** baik warga PIK maupun warga diluar PIK yang melintas dari wilayah Jakarta Utara menuju wilayah Jakarta Barat atau sebaliknya, kecuali **ruas jalan Inspeksi yang berbatasan langsung dengan Komplek Trimaran Permai dan Pinisi Indah**. Hal tersebut terjadi pasca peristiwa kerusakan Mei 1998, secara swadaya warga komplek Trimaran Permai dan Pinisi Permai melakukan



pemagaran jalan Inspeksi Cengkareng Drain dengan alasan keamanan. Dan hal tersebut dilakukan tanpa memiliki izin dari Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta maupun Kementerian Kehutanan.

6. Menurut Peta Tata Batas Batas 1995 sebagai Lampiran Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 667/Menhut-II/1995 tanggal 15 Desember 1995, pada ruas jalan Inspeksi Cengkareng Drain yang berbatasan langsung dengan Komplek Trimaran Permai dan Pinisi Permai yang merupakan bagian dari kawasan Hutan Produksi Angke Kapuk, terdapat 4 (empat) pal batas yaitu pal batas CD 9, CD 10, CD 11 dan CD 12 yang dipasang pada tahun 1995. Eksisting dilapangan pal batas CD 10 dan CD 11 masih terpasang dilapangan, sedangkan pal batas CD 9 dan CD 12 sudah hilang, tetapi data koordinat tetap tersimpan di kantor Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah XI Yogyakarta.
7. Posisi pal batas CD 10 masih terpasang dalam keadaan baik (miring) di depan pertigaan Jl. Trimaran Permai 2 (Gambar 2) dan pal batas CD 11 masih terpasang dalam keadaan baik (tegak) di samping pagar rumah Bp. Hendra Wijaya.
8. Bahwa Tergugat II, III, IV sangat keberatan dengan dalil gugatan Para penggugat khususnya point 13 yang intinya bahwa pembongkaran pintu gerbang perumahan tersebut tanpa pemberitahuan terlebih dahulu ke warga hal tersebut tidak benar karena sebelum pembongkaran sudah di sosialisasikan ke warga oleh Tergugat I, II, III dan IV sbb:
  - a. Pada tanggal 4 September 2019, dilakukan kegiatan Pra Sosialisasi dalam bentuk Silaturahmi "Door To Door" yang dilakukan oleh Pihak PT Multi Artha Pratama (MAP yang merupakan perusahaan pengembang PIK milik Agung Sedayu Group, di dampingi oleh unsur PT Mandara Permai dan Dinas Kehutanan Provinsi Dki Jakarta kepada Ketua RT 5, RT 6 dan RT 7, RW.007 serta beberapa warga/tokoh masyarakat Komplek Trimaran Permai dan Pinisi Permai yang rumahnya berbatasan langsung dengan jalan Inspeksi Cengkareng Drain, Silaturahmi tersebut di lakukan untuk menyampaikan rencana pengaktifan kembali jalan Inspeksi Cengkareng Drain yang akan digunakan untuk kepentingan umum yang lebih luas.
  - b. Pada tanggal 17 September 2019, dilakukan kembali kegiatan Pra Sosialisasi dalam bentuk silaturahmi "Door to Door" yang dilakukan oleh pihak **PT Multi Artha Pratama (MAP)** di **dampingi oleh unsur**





**PT Mandara Permai dan Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta**

kepada tokoh masyarakat dan warga pemilik rumah yang berbatasan langsung dengan jalan Inspeksi Cengkareng Drain.

c. Pada tanggal 23 September 2019, dilakukan pertemuan (sosialisasi) di kantor pengelola Lapangan Tenis (Komplek Pinisi Permai) membahas rencana pembukaan akses jalan di sisi Timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum. Dalam rapat/pertemuan tersebut dihadiri oleh pihak PT Multi Artha Pratama/ASG, unsur PT. Mandara Permai, Ketua RT 5, Ketua RT 6 dan Ketua RT 7, unsur Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta, Kasat Lantas Polsek Metro Penjaringan dan perwakilan beberapa warga Komplek Timaran Permai dan Pinisi permai. Dalam pertemuan tersebut, pihak PT Multi Artha Pratama / ASG melakukan presentasi/paparan terkait alasan pembukaan akses jalan, rencana pembuatan/pemasangan pagar pengaman dan pintu gerbang dan pengaturan jam operasional lalu lintas pembukaan jalan.

d. Pada tanggal 8 Oktober 2019, di lakukan pertemuan (sosialisasi) di kantor RW 007 membahas rencana pembukaan akses jalan di sisi timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum, rapat dipimpin oleh Lurah Kapuk Muara, dan di hadiri oleh Sekretaris Kecamatan Penjaringan, Pengurus RW 7. LMD, Ketua RT 5, Ketua RT 6, Ketua RT 7, PT Multi Artha Pratama / ASG, PT Mandara Permai, Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta, Kasatpel Kehutanan Kecamatan Penjaringan, Babin Kamtibmas Polsek Penjaringan dan beberapa warga kompleks Timaran Permai dan Pinisi Permai.

e. Pada tanggal 27 Oktober 2019, ada kunjungan lapangan dari walikota Jakarta Utara ke jalan Inspeksi Cengkareng Drain yang dilakukan pemagaran oleh warga, kunjungan tersebut didampingi oleh Camat Penjaringan, Lurah Kapuk Muara, Sat Pol PP Kelurahan kapuk Muara, Ketua RW 7 dan LMD.

9. Bahwa perlu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV jelaskan, bahwa pembongkaran Gerbang Utama pada Komplek Perumahan Phinisi dan Thimaran Permai, yang berada di wilayah Kelurahan Kapuk Muara RW 007 Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, **semata - mata karena melaksanakan tugas dari Pimpinan** berdasarkan pada Surat Dinas Kehutanan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 6273/1.823.2 tanggal 14 Oktober 2019 tentang Permohonan



Penertiban/Pembongkaran Pagar/Pintu Gerbang, dimana surat tersebut ditujukan pada Camat Penjaringan dengan tembusan kepada Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara dan Sekretaris Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta.

Oleh karenanya tidak benar yang disampaikan oleh Para penggugat pada Point 8 (delapan) karena ada dasar hukum Tergugat III melakukan penertiban atau pembongkaran sebagaimana penjelasan tersebut di atas, dan tidak benar juga apa yang di sampaikan oleh Para Penggugat pada point 17 (tujuh belas) karena tidak ada satupun perbuatan Tergugat II, III, IV yang dikategorikan Perbuatan melawan Hukum (Onrechtmatge Daad) karena semua tahapan penertiban/pembongkaran tersebut adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dalam rangka untuk kepentingan umum yang lebih luas.

10. Untuk selebihnya Tergugat II, III dan IV menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para penggugat.

11. Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat II, III dan IV mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan Memutus perkara ini agar memutus dengan Amar sbb:

### III. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II, III dan IV seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

### IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat.
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.
3. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para penggugat tersebut Tergugat V telah mengajukan Jawaban secara E-litigasi pada tanggal 04 Mei 2020, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat V telah melakukan fungsi dan tugasnya dengan baik yaitu memberikan pemberitahuan kepada seluruh Para Warga yang merupakan Penghuni Perumahan Phinisi & Thimaran Permai bahwa akan dilakukan Pembongkaran Pintu Gerbang Phinisi & Thimaran Permai yang dibangun diatas Tanah milik Dinas Kehutanan.
2. Bahwa Tanah yang diatasnya dibangun Pintu Gerbang Phinisi dan Thimaran adalah milik Dinas Kehutanan dan Gerbang tersebut dibangun



dahulu dikarenakan adanya Peristiwa Mei 1998 dimana terjadi kerusuhan dan kekacauan besar di Jakarta dimana terjadi Penjarahan terhadap seluruh Etnis Tionghoa di Jakarta sehingga secara swadaya seluruh warga Phinisi dan Thimaran membangun Gerbang Pintu masuk untuk dapat menghalau Penjarahan di Komplek Phinisi dan Thimaran Permai.

3. Bahwa saya menolak dengan tegas angka 13 gugatan bahwa Tergugat V tidak membela kepentingan warga yang merupakan pemilik dan Penghuni Perumahan dikarenakan Tergugat V mengetahui dan mendapatkan penjelasan dari Pak Walikota Jakarta Utara, Camat Penjaringan dan Lurah Kapuk Muara, serta Pihak Kehutanan DKI ( Pak Jaloe ) yang mengatakan kepada saya bahwa jalan tersebut adalah milik pemerintah dalam hal ini Kehutanan DKI Jakarta, justru Tergugat V menjalankan tugas dan fungsi dengan baik membantu untuk membuka jalan yang menjadi kepentingan umum bukan segelintir warga saja. Apalagi jalan tersebut merupakan milik Dinas Kehutanan dan sangat menolong orang banyak bila keadaan emergency mau berobat ke RS PIK.

4. Bahwa manfaat dengan dibukanya jalan tersebut demi kepentingan umum sudah sangat tepat selain untuk memperlancar arus lalu lintas di sekitar PIK yang saat jam sibuk sangat macet dan padat Ditambah pula dari keinginan dan impian dari warga serta beberapa ketua RW di sekitar saya yang mendambakan jalanan PIK yang lancar serta menentang pendudukan secara sepihak lahan yang menjadi milik Pemerintah oleh sekelompok orang dengan alasan yang sangat tidak masuk akal yaitu alasan kerusuhan 1998 yang sudah lewat dan beberapa wilayah tempat lain disekitar wilayah kami seperti muara karang, pluit sudah terlebih dahulu membuka jalur yang dulu ditutup atas alasan keamanan pasca kerusuhan 1998.

5. Bahwa Mengenai foto saya dengan Pak Walikota memang semua kegiatan RW 07 apapun itu, kami dokumentasikan dengan memasukkan ke dalam instagram RW 07 PIK

Sehingga semua kegiatan dapat terdokumentasikan dengan baik dan saya telah menjalankan fungsi dan tugas saya dengan sebaik-baiknya demi kepentingan umum yang lebih banyak dan bukan kepentingan segelintir orang.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian yang telah disampaikan maka Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat dan berkenan memutus, sebagai berikut :

**Dalam Pokok Perkara**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya ongkos Perkara.

**Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).**

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, II, III dan IV, serta Tergugat V tersebut diatas, Para Penggugat menanggapi dengan Replik pada tanggal 09 Juni 2020 yang dibacakan dalam persidangan, dan sebaliknya Tergugat I, Tergugat II, III dan IV, Tergugat V telah mengajukan Dupliknya masing-masing tertanggal 30 Juni 2020, dan untuk singkatnya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, para Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan surat – surat bukti yang dibubuhi bea materai secukupnya yaitu berupa foto copy yang telah dicocokkan dengan surat aslinya kemudian diberi tanda P-1 sampai dengan P-12, yang selengkapnya sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pengurus RT.05, 06, 07/ RW.07 tertanggal 16 September 2019; Bukti undangan terhadap warga Pinisi Permai dan Trimaran Permai untuk menghadiri rapat sehubungan dengan adanya undangan terhadap pengurus untuk membicarakan atau menanggapi rencana Tergugat I untuk membuka jalan Pantai Indah Timur menjadi jalan umum di kantor Tergugat I, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat tertanggal 17 September 2019; Bukti Tergugat I menyampaikan informasi kepada pengurus RT, 05, 06, 07 RW.07 Kelurahan Kapuk Muara rencana membuka akses jalan yang ditembuskan kepada instansi pemerintahan yang menunjukkan pembukaan akses jalan tersebut merupakan inisiatif dari Tergugat I yang disertai dengan carana pembuatan pagar, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pengurus RT.05, 06, 07/ RW.07 tertanggal 24 September 2019; Bukti pemberitahuan kepada warga penghuni Pinisi Permai dan Trimaran Permai mengenai Resume Rapat tertanggal 23 September 2019 antara Pengurus RT. 05, 06, 07 / Rw. 07, Perwakilan warga, Tergugat I dan instansi terkait yang membicarakan pembukaan jalan sisi tanggul menjadi jalan umum yang ditolak tegas oleh warga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;

Halaman 32 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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

4. Fotokopi Surat Pengurus RT.05, 06, 07/ RW.07 tertanggal 27 September 2019; Bukti penolakan warga penghuni Pinisi Permai dan Trimaran Permai mengenai pembukaan jalan inspeksi menjadi jalan umum yang ditandatangani oleh warga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Kelurahan Kapuk Muara tertanggal 3 Oktober 2019; Bukti undangan Tergugat IV kepada Pengurus RT.05, 06, 07/ RW.07 untuk membicarakan koordinasi wilayah tentang kemacetan di PIK yang diadakan di Kantor Tergugat V, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pengurus RT.05, 06, 07/ RW.07 tertanggal 28 Oktober 2019; Bukti undangan kepada warga penghuni Pinisi Permai dan Trimaran Permai mengenai masalah bongkar paksa oleh Tergugat II untuk pembukaan jalan sisi tanggul menjadi jalan umum yang ditolak tegas oleh warga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Kecamatan Penjaringan tertanggal 31 Oktober 2019; Bukti undangan Tergugat III kepada Pengurus RT.05, 06, 07/ RW.07 dan instansi terkait untuk membahas rencana pembukaan akses jalan inspeksi pantai indah timur, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Kumpulan Berita; Bukti pemberitaan online di internet mengenai dilakukannya pembongkaran pagar milik warga penghuni Pinisi Permai dan Trimaran Permai oleh Satpol PP yang dipimpin Tergugat III, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Tanda Bukti Laporan tertanggal 31 Oktober 2019; Bukti telah dilaporkannya oleh Renny Christian sebagai warga perumahan ke kepolisian karena telah dilakukannya pembongkaran pagar pintu kompleks perumahan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Layanan Informasi Rencana Kota; Bukti pelayanan informasi rencana kota melalui media internet mengenai tata ruang di daerah sekitar perumahan Pinisi Permai dan Trimaran Permai yang dikeluarkan oleh Pusdatin Cipta Karya, Tata Ruang dan Pertanahan Prov DKI Jakarta, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;

Halaman 33 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

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





11. Fotokopi foto-foto; Bukti dikarenakan jalan yang dibuka untuk umum sehingga di daerah tersebut mengalami penurunan dan perembesan air selama 24 jam, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

12. Fotokopi Release Kapling; Bukti yang dikeluarkan oleh Tergugat I pada tahun 1994 sewaktu melakukan pemasaran kepada warga penghuni dimana dalam peta tersebut ujungnya ada gambar titik-titik yang menyatakan tidak ada planning jalan sebelumnya di lokasi tersebut, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa selain dari surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas, para penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi dan ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah didepan persidangan masing-masing sebagai berikut:

**1. Saksi Asikin.**

- Bahwa saksi bekerja sebagai security di perumahan Pinisi dan Trimaran Permai sudah lebih dari 20 tahun yang lalu dan tahunnya saksi sudah lupa ;
- Bahwa saksi bekerja sebagai security untuk menjaga keamanan pada RT 5,6 dan 7 ;
- Bahwa yang menggaji saksi sebagai security adalah Ketua RT pada Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai ;
- Bahwa ketika peristiwa kerusakan tahun 1998, seingat saksi, sudah bekerja sebagai security pada Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai tetapi waktu itu belum sebagai Komandan Regu ;
- Bahwa saksi bekerja sudah 20 tahun sebagai satpam, waktu kerusakan belum bekerja sebagai komandan regu, pada waktu saksi mulai bekerja sudah ada pagar dan belum ada jalan menembus ke arah Utara ;
- Bahwa pagar dibangun setelah kerusakan, gerbang sudah ada sebelumnya, yang membangun pagar adalah warga.
- Bahwa pagar dibangun oleh warga tersebut sepengetahuan saksi sudah dilaporkan ke pengembang yaitu tergugat I ( PT Mandara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permai ) ;

- Bahwa pagar di bongkar tahun 2019, yang membongkar Satpol PP dari kantor Wali Kota Jakarta Utara ;
- Bahwa pembongkaran sudah disosialisasikan, tetapi ada penolakan dari warga, dan pada waktu pembongkaran pagar tersebut disaksikan oleh Ketua RW 07 ;
- Bahwa tanah tempat berdirinya pagar/gerbang yang dibongkar tersebut kata orang-orang adalah milik Kehutanan ;
- Bahwa setelah pagar gerbang tersebut dibongkar, maka sekarang dibangun lagi pagar di ujung utara dibikin barikade karena rawan kejahatan ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dan mengerti konsep perumahan Pinisi dan Timaran Permai tersebut seperti apa ;
- Bahwa pada saat pembongkaran pagar atau gerbang tersebut saksi ada menanyakan tentang surat ijin pembongkaran tersebut kepada Satpol PP, tetapi tidak petugas tidak dapat menunjukkan surat perintah pembongkaran tersebut ;
- Bahwa pada saat pembongkaran Ketua RW hadir ditempat tersebut, sepertinya menyetujui tentang pembongkaran gerbang atau pagar Perumahan tersebut ;
- Bahwa ketika dilakukan pembongkaran gerbang/pagar oleh petugas katanya mau dibangun lagi pagar pembatas, tapi sampai sekarang tidak ada dibangun ;
- Bahwa warga tidak setuju dengan pembongkaran ini, oleh karena ada pengaruh terhadap pembongkaran tembok tersebut yaitu masalah keamanan yang rawan kejahatan dan tiap malam pada jalan tersebut sekarang ada genangan air ;
- Bahwa adapun alasan dibuatnya pagar sepengetahuan saksi karena ketika kerusakan pada tahun 1998 terjadi kerawanan keamanan ;
- Atas keterangan tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III dan IV, dan Tergugat V akan menanggapinya pada kesimpulan;

Halaman 35 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

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



**2. Saksi Renny Christian**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah Staf RT di perumahan Cluster Pinisi dan Trimaran Permai.
- Bahwa saksi menjadi staf RT sebagai Administrasi sejak tahun 2010, mulai bekerja tugasnya mengurus surat-surat warga yang membangun rumah baru, untuk membangun proyek baru dikenakan biaya 40 juta rupiah dan mengurus penggajian security ;
- Bahwa saksi mengetahui peta Perumahan Cluster Pinisi dan Trimaran Permai dan terletak di Pantai Indah Kapuk, Kelurahan Kapuk Muara Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara ;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dari kompleks perumahan tersebut dan yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah yang berhubungan dengan pembongkaran gerbang atau pagar ;
- Bahwa yang dibongkar tersebut adalah gerbang pagar perumahan berupa tembok di tengahnya besi tebal dengan tinggi 2,5 meter dan panjang 4 meter yang telah dibongkar oleh Satuan Polisi Pamong Praja ( Satpol PP ) dari Kantor Wali Kota Jakarta Utara ;
- Bahwa alasannya tembok tersebut dibongkar karena akan dibuka akses sebagai jalan umum ;
- Bahwa sebelum pembongkaran gerbang tersebut didalam kompleks ada jalan sepanjang perumahan yang dibangun dan diadakan oleh pengembang yaitu PT Mandara Permai ;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap pembongkaran gerbang tersebut tidak ada surat dari Walikota, yang ada hanya surat dari PT Agung Sedayu Group tentang pembongkaran pagar tersebut.
- Bahwa pada perumahan Pinisi dan Trimaran Permai Pengembangnya bukan PT Agung Sedayu Group, tetapi adalah PT. Mandara Permai.
- Bahwa alasan PT Agung Sedayu Group membongkar tembok tersebut katanya untuk akses jalur umum, dan saksi tahunya hanya ada surat dari Agung Sedayu Group, sekarang sudah menjadi jalan umum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lintasan sejak November 2019.

- Bahwa sepengetahuan saksi jalan yang sekarang sudah menjadi jalan lintasan tersebut adalah termasuk fasilitas umum dari Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai yang dibangun oleh pengembang dan tidak tembus ke arah selatan ;
- Bahwa fasilitas umum atau sosial yang saksi tahu jalannya Lebar 4 meter, panjang 1 KM sepanjang kompleks Perumahan ;
- Bahwa saksi mengetahui ada pembongkaran gerbang pada tanggal 11 November 2019.
- Bahwa yang dibongkar adalah tembok kemudian gerbang, tembok dibangun oleh warga sejak kejadian kerusakan untukantisipasi jalur memang tidak untuk umum dan ditembok sekitar tahun 2000 an.
- Bahwa saksi mengetahui, konsep dari perumahan Cluster Pinisi dan Trimaran Permai bentuknya seperti Cluster ;
- Bahwa warga RT. 5, 6, 7, RW 07 ada sebanyak 212 KK, dan saksi mengetahui sebagian warga merasa keberatan atas pembongkaran gerbang tersebut karena jelas menjadi kompleks perumahan rawan kejahatan ;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada ganti rugi atas pembongkaran gerbang atau pagar tersebut ;
- Bahwa dari Tergugat I sebagai pengelola tidak ada surat ke RT untuk masalah pembongkaran pagar atau gerbang tersebut ;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat III pernah mengumpulkan penduduk warga, dan yang datang pihak dari PT Agung Sedayu Group dengan ketua RT, sedangkan Ketua RW 07 tidak hadir.
- Bahwa mengenai pembongkaran ini pernah ada tindakan berbentuk surat penolakan seperti ini (diperlihatkan surat di persidangan) dari warga perumahan Pinisi dan Timaran Permai ;
- Bahwa saksi mengetahui pembangunan pagar tersebut dibiayai oleh Warga.
- Bahwa setelah dilakukan pembongkaran tidak ada diberikan

Halaman 37 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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

fasilitas, seperti membangun pagar pembatas antara jalan dengan kompleks perumahan ;

- Bahwa efek dari pembongkaran gerbang tersebut keamanannya menjadi terganggu, dan rawan sekali terutama para pengendara motor ;
- Bahwa sebelum pembongkaran tadinya tidak ada genangan air mengalir sampai di Phinisi dan Trimaran Permai.
- Bahwa setelah dibongkar pagarnya, PT Agung Sedayu Group tidak punya akses ke Perumahan tersebut ;
- Bahwa pada saat gerbang dibuat, setelah tembok dibongkar ada pengaruh untuk harga jual perumahan, ada pengaruhnya, harga jual jatuh dari masyarakat ada yang complain karena sudah diragukan tingkat keamanannya ;
- Bahwa alasan PT. Mandara Permai dengan Agung Sedayu Group membongkar gerbang dan tembok tersebut karena jalan tersebut adalah milik Kehutanan yang akan digunakan untuk jalan umum, pada saat itu dari Kehutanan ada yang datang dengan maksud untuk membongkar gerbang tetapi tidak membawa surat perintah pembongkaran ;
- Bahwa pembongkaran gerbang tersebut sudah disetujui oleh Ketua RW 07 dan hadir pada saat dilakukan pembongkaran, sedangkan banyak warga yang tidak hadir ;
- Bahwa tang membongkar tembok pagar tersebut Satpol PP dari Kantor Walikota Jakarta Utara karena yang menyurati PT. Agung Sedayu Group.
- Bahwa dilakukan pembongkaran tersebut karena menurut mereka tanah tersebut Departemen Kehutanan/ Dinas Kehutanan, dan memang warga membangun pagar tersebut pada saat terjadinya kerusuhan ;
- Bahwa riwayat tanah yang dibangun pagar tersebut mulanya saksi hanya mengetahui bahwa dibawah pengelolaan PT. Mandara Permai, namun terakhir ternyata milik Departemen Kehutanan ;
- Atas keterangan tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III dan IV, dan Tergugat V akan menanggapinya pada kesimpulan;

Halaman 38 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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)





**3. Ahli Gunawan Nachrawi, S.H.,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setiap kekayaan Negara apapun namanya berubah status mau dijual, mau tukar guling apapun namanya harus ada berita acara yang harus disetujui oleh Negara, dalam hal ini sejengkal tanah pun tanah Negara selama ini dikuasai bukan di miliki, dikuasai oleh BPN sebagai lembaga satu-satunya demikian yang diberi kewenangan untuk mengatur tanah itu, sehingga apapun bentuknya walaupun lepas dari tanah Negara untuk dibeli, dijual atau tukar guling harus ada ijin dari Negara yaitu badan pertanahan nasional (BPN).
- Bahwa harus ada persetujuan dalam bentuk surat, bisa surat pelepasan hak atau bisa perubahan nama.
- Bahwa kalau seandainya ini terjadi kalau ini dalam prakteknya tukar guling harus ada berita acara karena adanya perubahan status dan perubahan letak.
- Bahwa didalam hukum administrasi Negara dalam putusan administrasi Negara ada dua, yaitu beschikking yang bersifat pribadi, dan yang bersifat pengaturan. Tapi kalau dalam hal penggantian status tanah itu sifatnya beschikking, ada penetapannya pergantian itu semacam tukar guling, dan harus ada berita acara kemudian dimasukkan ke dalam lembaga Negara.
- Bahwa data itu tidak hanya sekedar sebidang tanah, tapi diatas tanah pasti ada fasilitas-fasilitas pendukung dan itu harus diperhitungkan, karena bagaimanapun asset-aset yang terletak diatas tanah itu pasti tercatat sebagai kekayaan Negara, tidak hanya tanah.
- Bahwa dasar hukumnya kepemilikan Negara tentang diatur oleh Undang-Undang tahun 2005 atau 2004 tentang kekayaan Negara yang tidak boleh dipindah tangankan tanpa adanya berita acara yang tercatat dalam berita acara negara.
- Bahwa sepanjang secara kuantitas sama jumlahnya yang akan diperhitungkan nanti value nya/nilainya walaupun yang ditukar gulingkan sama-sama misalnya 1 hektar tapi belum tentu sama valuenya/nilainya. Apalagi kalau tanah itu di pelosok, kan tidak sama dengan ditempat area yang sudah ramai, tergantung letaknya diperhitungkan valuenya/nilainya,



ada ketentuan yang tertib.

- Bahwa begitu ditukar guling, karena fasilitas bangunan yang ada diatas tanah apapun itu pasti ikut berpindah namun valuenya/nilainya barang yang ada diatas tanah tetap diperhitungkan.
- Bahwa kalau tanah itu sudah ditukar gulingkan Negara sudah tidak ada lagi hak dalam mengelola, berarti kan sudah dipindahkan ke swasta kan berarti Negara sudah tidak berhak lagi mempunyai kewenangan karena sudah ditukar guling.
- Bahwa setiap keputusan administrasi pasti punya master plan/punya rencana, sepanjang itu ada rencana Negara bebas melakukannya, masterplan jalan, kalau itu memang Negara tidak ada masterplan nya DPR harus terlibat, DPR harus memberikan persetujuan kalau memang tidak ada plan sehingga tiba-tiba dia membangun, kalau membangun DPR harus terlibat, kalau di propinsi DPRD harus terlibat.
- Bahwa kepentingan umum disini menurut pandangan ada dua pendapat, Prof. Bagamanan dan Prof. Philipus, kepentingan umum bisa dibuat tapi tidak merugikan kepentingan umum yang lain, boleh dibuat tetapi tidak boleh melanggar kepentingan yang lain.
- Bahwa kalau itu harus, tanah satu-satunya pemerintah setempat harus membuat jalan disitu umpama, dan masyarakat disitu tidak mau melepaskan, dan itu harus dicabut tanah itu, boleh dicabut atas nama Negara tetapi diberikan ganti rugi.
- Bahwa diawal sudah Ahli sampaikan, bahwa minimal ada plan dari setiap rencana tata kota baik ditingkat provinsi atau kabupaten harus ada plan lebih dahulu, kalau itu memang ada kepentingan yang sifatnya krusial/mendadak minimal sosialisasi kepada warga atau kepada pihak-pihak yang akan bersentuhan dengan pembangunan itu harus disampaikan dulu, sosialisasi, minimal warga tahu masyarakat yang akan terkena dampak penggunaan tanah itu, minimal warga mengerti tetapi itupun dalam jangka panjang atau jangka menengah itu harus dimasukkan kedalam Musrebang tidak bisa sertamerta dilakukan secara semena-mena, Musrebang, harus tercantum Musyawarah pengerjaan pembangunan baik ditingkat Kelurahan, Kecamatan sampai Kabupaten harus ada.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hasil Musrembang kami itu pasti akan masuk dalam perencanaan anggaran daerah, Raperda, pasti ada bentuknya format.
- Bahwa Ahli jelaskan kepentingan umum:
  1. yang berkaitan dengan keamanan, ada Prof. DR. Djuhaendah mengatakan kalau kita berbicara kepentingan umum harus dari ada tujuannya, kalau tujuannya itu memberikan rasa aman kepada masyarakat, bahwa masyarakat dengan diberikannya suatu fasilitas memberikan rasa aman kepada masyarakat maka kepentingan umum tercapai.
  2. Menurut Prof Slamet mengatakan bahwa kalau suatu pembangunan memberikan masyarakat lebih efisien maka kepentingan umum sudah tercapai.
- Bahwa yang pertama kalau bersentuhan dengan jalan yang lebih besar, sebenarnya sudah ada jalan yang lebih besar yang dikatakanlah jaraknya tadi 30 meter, itu perlu pertimbangan apakah pembuatan jalan ini membuat jalan yang masyarakat mempunyai nilai-nilai efisien dalam pergerakan sosialisasinya atau tidak, kalau tidak maka tidak perlu membangun, itu hanya mubajir saja, itu bisa memanfaatkan untuk anggaran pembangunan yang lain jangan membuat jalan misalnya dengan fasilitas-fasilitas lain yang membuat masyarakat lebih merasakan kesejahteraannya.
- Bahwa setiap pembangunan yang ada di Indonesia dipastikan harus mempunyai ijin, ijin mendirikan bangunan, ijin membuat jalan, ijin apapun pasti terpampang di jalan papan pengumumannya, tidak penting itu siapa yang menganggarkan pembangunannya karena pasti tercantum dari papan pengumuman itu, apakah anggaran dari pemda, atau dari swasta atau siapa pun pasti tercantum di papan itu tetapi kalau memang rencana itu sudah masuk dalam plan, setiap anggaran pembangunan harus melalui APBD di daerah itu, tapi didalam catatan di Musrembangnya sudah itu tercantum anggarannya, anggaran dari swasta atau dari siapa ini, dari tidak ada masalah sepanjang DPRD nya setuju.
- Bahwa Musrembang itu diadakan biasanya, katakanlah setiap pembangunan sejak jaman orde baru sejak bulan Maret tetapi peralihan pada saat itu dilakukan oleh Presiden BJ Habibi, maka anggaran

Halaman 41 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

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



pembangunan dimulai dari bulan Januari, biasanya 6 bulan sebelum bulan Januari Musrebang sudah rapat untuk dibawa untuk merencanakan pembangunan-pembangunan dimulai untuk tingkat desa, tingkat kecamatan, tingkat kabupaten atau kota.

- Bahwa Ahli mengadopsi buku mengambil referensi dari buku administrasi Negara karena Ahli dosen minimal ada 10 referensi buku yang harus Ahli pegang.
- Bahwa ada dua teori kalau kita membicarakan tentang kepentingan umum, yang pertama itu teori **Keamanan**, kalau suatu pembangunan tersebut memberikan rasa aman kepada masyarakat maka kepentingan umum tercapai, kalau pingin lengkap saya bisa sebutkan 10 teori yang berkaitan dari masalah tentang kepentingan umum, tetapi hanya dua yang saya sampaikan, yang kedua teori **Efisien** bahwa setiap pembangunan apapun, jalan, gedung, rumah, selokan, apapun yang difasilitasi oleh Negara sepanjang itu memberikan rasa efisiensi, efisiensi itu artinya kalau misalnya saya pergi ke suatu tempat biasanya itu ditempuh dengan 1 jam, nah dengan adanya pembangunan ini ditempuh dengan 5 menit, maka itu tercapai kepentingan umum teori efisiensinya.
- Bahwa kalau memakai kedua teori itu bisa dibuktikan tidak, kalau pembangunan ini akan memberikan rasa aman pada masyarakat itu harus dibuktikan, yang kedua, kalau memang itu dalam proposal pembangunannya itu menunjukkan atau mengetengahkan efisien, harus ditunjukkan efisiensinya, kalau dibangun jalan ini, dibangun gedung ini efisiensi apa yang dirasakan oleh masyarakat.
- Bahwa pemerintah Negara dalam hal ini membuka jalan tersebut tidak ada melanggar hukum sepanjang tanah itu kekuasaannya didalam instansi itu dan dia membuat kebijakan-kebijakan atas kekayaan yang dimiliki tidak ada pertentangan, tidak ada perlawanan.
- Bahwa yang merasakan keamanan atau efisiensi itu adalah masyarakat disekitar, yang menikmati terutama yang akan bersentuhan langsung pasti warga sekitar, tidak mungkin dalam radius 10 KM tidak akan mungkin merasakan keamanan dan efisiensi dimaksud oleh ketimbang ke masyarakat disekitar.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa didalam hukum administrasi Negara itu namanya prinsip atau namanya prase priseereisen penguasa boleh melakukan apa saja sepanjang itu untuk kepentingan rakyat banyak walaupun itu jelas-jelas.
- Bahwa tentang asset milik Negara itu Undang-Undang nomor berapa pak, UU Nomor 5 tahun 1974, didalamnya juga ada mengatur dengan asset negara.
- Bahwa benar PP Nomor 27 tahun 2020, Nomor 28 tahun 2020 perubahan atas PP Nomor 27 tahun 2014. Bahwa kalau dulu kan begitu, dasarnya undang-undang daerah UU No 5 tahun 1974, ada juga pembangunan desa No 5 tahun 1979, kan begitu sekarang perkembangan sudah ada yang ditambah, ada yang direvisi iya kan, termaksud juga peraturan pelaksanaannya PP Nomor Nomor 28 tahun 2020 perubahan atas PP Nomor 27 tahun 2014, intinya dasarnya Undang-Undang nomor 5 tahun 1974.
- Bahwa setiap keputusan yang administrasi Negara yang akan diambil oleh pejabat, yang pertama tidak hanya aspek legalitas tapi aspek legitimas namanya, yang pertama aspek legalitas yang kedua aspek legitimas artinya keputusan yang akan diambil tidak melanggar hukum kalau legalitas tidak melanggar Undang-Undang tetapi aspek legitimas tidak melanggar hukum, hukum dalam arti di Indonesia itu hukum adat pun masuk dalam humancity yang kita hormati, misalnya didalam keputusan yang akan diambil sosialisasi sudah tetapi tidak legitimas melanggar adat setempat kebiasaan-kebiasaan yang melanggar setempat maka keputusan tidak bisa diambil.
- Bahwa yang dilakukan oleh pemerintahan daerah bisa jadi melanggar hukum adat, menurut masyarakat adat kebiasaan disini setiap pembangunan yang akan dilakukan harus persetujuan masyarakat adat misalnya maka setiap keputusan harus mempertimbangkan.
- Bahwa sosialisasi belum tentu untuk menjadi syarat mutlak, tetapi dengan adanya sosialisasi bisa menyerap inspirasi bahwa pembangunan itu diterima atau tidak, walaupun sosialisasi dilakukan tetapi masyarakat menolak dan dipaksakan, ada unsur pemaksaan itu namanya sekali lagi sosialisasi bukan menjadi syarat mutlak untuk menjalankan pembangunan, kalaupun ditolak mesti cari titik temu kembali, sosialisasi

Halaman 43 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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)





penting.

- Bahwa kalau ditolak oleh masyarakat setempat, apakah sosialisasi itu berhasil atau tidak, bisa dihentikan kalau belum dimulai, bisa tidak dimulai, dengan alasan tanah Negara disitu untuk kepentingan umum.
- Bahwa sekali lagi, setiap asset Negara tanah, udara yang ada didalamnya sepanjang itu dipakai untuk dimanfaatkan kepentingan public untuk kepentingan umum Negara punya kewenangan. Jadi setiap putusan apapun yang dijalankan oleh Negara tidak mungkin dapat memuaskan masyarakat 100%, tetapi kalau dihitung dengan angka-angka sepanjang itu mayoritas tergantung bisa dipertanggungjawabkan secara legalitas menurut undang-undang.
- Bahwa kalau sudah disetujui oleh 7 RW tetapi hanya 3 RT saja yang tidak menyetujui, karena 7 RW merasa nyaman dipertahankan saja, penetapan saja, diperjelas disampaikan saja manfaatnya, terutama kalau kita berbicara hukum dimaksud Administrasi Negara sepanjang itu memberikan rasa keadilan, memberikan rasa nyaman, memberikan rasa manfaat.
- Bahwa benar Asset Negara itu salah satu diantara termasuk jalan ;
- Bahwa kalau di pusat di Sekneg yang menjaga aset-aset Negara, kalau di propinsi itu di sekretariat daerah, demikian sampai kebawah.
- Bahwa jalan punya sertifikasi tidak berbentuk sertifikat, termasuk sungai tidak berbentuk sertifikat, tetapi semacam peta kota disetiap daerah itu ada, tapi tidak berbentuk sertifikat karena sebenarnya kalau berbentuk sertifikat menjurus kepada memiliki, Negara tidak pernah memiliki, Negara hanya menguasai.
- Bahwa benar Jadi ketika ada propinsi atau daerah yang mengklaim suatu jalan, berarti harus ada setidaknya ada administrasi yang menyatakan bahwa ini adalah jalan atau asset dia terdaftar tidak.
- Bahwa selain daerah atau selain Negara propinsi, ada tidak instansi lain yang memiliki jalan seperti begitu, contohnya perhutanan, dia memiliki jalan sendiri, sangat memungkinkan, Ahli ambil contoh perbatasan antara Jakarta dan Bekasi yang sekarang terkenal jalan kalimalang itu sebenarnya bukan asset Negara tetapi tercatat sebagai



jalan inspeksi kalimalang dan itu tercatat di kementerian PU, kementerian lain, tetapi memang jalannya itu digunakan dipakai untuk mengalasi lancar nya arus kalimalang bukan jalan kalimalang, kalimalang itu yang ujungnya muaranya mulai dari cikarang, cibitung, sampai sungai kalimalang itu konsumsi diminum rakyat Jakarta itu yang diawasi melalui jalan inspeksi itu, yang dulu sempit, yang sekarang menjadi jalan kalimalang, dan asset itu ternyata milik kementerian PU.

- Bahwa sepanjang jalan itu masuk dalam sepanjang yang terletak ditanah itu, tercatat sebagai satu kesatuan. Jika mau terpisah-pisah pasti akan berkurang kuantitasnya. Bahwa kembali kepada kebijakan Negara kebijakan sekneg, apakah mau dipisah atau sepaket yang mau ditukargulingkan, kembali lagi kesepakatannya, saya ambil contoh yang asset besar yang terjadi di Indonesia, tukar guling yang asset Negara dikuasai bulog yang dulu, di kelapa gading yang ditukar dengan asset milik goro sakti kasus permasalahan, itu kebetulan yang ditukargulingkan lebih banyak, asetnya lebih besar yang didapat oleh Negara.
- Bahwa kalau tingkat kota administrasi umpamanya tidak ada DPRD nya, yang memutuskan Musrenbang itu di propinsi DKI. Jadi harus ada keputusan itu.
- Bahwa program kerja pemerintah yang harus dapat persetujuan dari DPRD.
- Bahwa pembangunan jalan itu termasuk ke programnya PU.
- Bahwa setiap kantor walikota atau kabupaten pasti ada bagian yang namanya PU, itulah yang menangani pembangunan-pembangunan kali, sungai, kalau jalan namanya binamarga, kalau yang kali namanya pengairan, jadi setiap kota atau kabupaten itu pasti ada.
- Bahwa kalau seandainya itu adalah merupakan kebijakan aja dari kepala pemerintah termasuk sampai pemerintahan terendah yaitu kelurahan, kalau di kota kelurahan, kalau di desa kepala desa, Lurah, Camat dia punya anggaran lain lalu dialihkan ke pembukaan jalan itu boleh, teorinya prasereinsen, pejabat boleh mengambil keputusan walaupun bertentangan dengan anggaran yang sudah disetujui sepanjang itu untuk kepentingan umum yang lebih besar.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada prinsip *multimumredium*, itu kalau pun harus diambil itu pun merupakan jalan terakhir, jalan paling akhir, alternatif terakhir, tetapi kalau memang masih ada jalan lain silahkan lakukan, kalau tidak ada jalan lain harus diambil mau tidak mau.
- Bahwa walaupun umpamanya itu tanah dari pada penduduk dia tidak mau melepas dijadikan jaminan, walaupun tanah Negara kan bisa saja dicabut untuk kepentingan umum.
- Bahwa betul karena dia tidak mau lepas, maka dicabut untuk kepentingan umum dengan memberikan ganti rugi.
- Bahwa memang relative kalau kita berbicara efisiensi ya, apalagi hitungan menit, efisiensi itu terlalu naif, kalau hanya hitungan menit, kalau yang namanya efisiensi itu hitungan jam, bagaimana dulu jalan tol dari Jakarta ke Merak, berapa lama kita menempuh jarak ke Pelabuhan Merak sebelum ada jalan tol, nah sekarang ada jalan tol baru kita bicara efisiensi, kalau hitungannya sekarang hitungan menit ya, tidak relevan terlalu berat kalau kita bicara didalam persidangan ini, kita bicara mengenai efisiensi hanya satu menit.
- Bahwa Ahli ijin kan keluar dari ilmu hukum administrasi Negara, tapi ini menyangkut dengan masalah sosiologi, tidak hanya administrasi Negara kalau kita berbicara kehendak masyarakat dan orang berperan, kalau kita berbicara dengan masyarakat tidak hanya bersentuhan dengan Negara tetapi itu sosial ilmu sosiologi.
- Bahwa menurut Ahli, pembukaan jalan itu sudah sesuai atau tidak, Ahli tidak berani mengatakan tidak sesuai, bisa jadi dari segi pertimbangan siapa tahu justru dari tiga RT itu menentukan dari jumlah yang lain, bukan bidang kami yang menentukan.
- Bahwa sekarang yang mau diukur apanya, manfaatnya apa efisiensinya apa yang mau diukur. Kalau di lihat dari efisiensi tidak ada masalah, tetapi dari tiga RT ini, Ahli tidak tahu persis dilapangan ya, Ahli hanya membayangkan ya, dari tiga RT siapa tahu justru menentukan dari jumlah yang ada.
- Bahwa jangan berbicara terlalu jauh antara urusan RT dengan Negara, pertama Pemda meyakinkan yang tiga RT ini.

Halaman 46 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau ada suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh aparaturnya Negara termasuk dalam tata usaha Negara sepanjang itu putusan bentuknya itu putusan.
- Bahwa jika orang yang membuat itu berdasarkan putusan dan mau merobohkan tanah itu ada satpol PP dan juga aparaturnya Negara, Satpol PP tidak mungkin melaksanakan tugas tanpa keputusan dari atasannya, pasti keputusan itu berbentuk surat keputusan, kalau tidak ada surat keputusan dilakukan perobohan itu yang dianggap dengan verzet.
- Bahwa terkait pembongkaran jalan dan segala macam, surat dari dinas pemerintah harus dari dinas yang berkepeten.
- Bahwa artinya kalau developer yang memberikan surat kepada warga itu bukan kewenangannya.
- Bahwa ini bukan membuka kota, tapi ini dalam bentuk tanah membuka jalan.
- Bahwa Itu papingnya belum ada, sebelumnya belum ada, yang sidang di tempat itu tanah tadinya, sama yang di bawah sutet yang diujung.
- Bahwa yang dikomplek sudah ada papingnya, tapi yang diujung itu yang dibuka jalan, jalan itu sudah ada disini, justru itu yang jadi pokok masalah.
- Bahwa bukan masalah jalan nya dibuka tapi ada pembuatan jalan yang tadinya tanah benar belum ada paping, ada kurang lebih 20 meter.
- Bahwa walaupun gerbang itu dijebol, itu tadinya masih tanah belum bisa lewat, itu hanya untuk supaya orang enggak bisa masuk komplek.
- Bahwa tadi yang tanah komplek akhirnya disambung 20 meter, itu tanah yang 20 meter bukan tanah milik perumahan ;
- Atas keterangan tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III dan IV, dan Tergugat V akan menanggapinya pada kesimpulan;

Halaman 47 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

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



Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti tulisan berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda T-1 sampai dengan T-3 sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Kepala Dinas Pekerjaan Umum Izin Membangun Prasarana (IMP) Jalan No.: 24177 / 0786, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-1;
2. Fotokopi Surat No.: TN. 13.03.-Aa.10.03 / 269 dari Departemen Pekerjaan Umum Direktorat Jendral Pengairan Proyek Pengendalian Banjir Jakarta Raya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-2;
3. Fotokopi Mosaik foto udara daerah kapuk tahun 1984, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.1-3;

Bahwa fotokopi alat bukti surat T.1-1 sampai dengan T.1-3 tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan sesuai aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I;

Menimbang, bahwa disamping surat-surat bukti sebagaimana tersebut diatas tergugat I telah mengajukan 2 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing sebagai berikut :

1. **Saksi Jalu Wijayantohadi.,** di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi adalah pegawai Departemen Kehutanan ;
  - Bahwa saksi mengetahui soal pembongkaran pagar perumahan Pinisi dan Trimaran Permai ;
  - Bahwa sepengetahuan saksi kompleks perumahan tersebut adalah cluster dengan developernya PT Mandara Permai ;
  - Bahwa kompleks Trimaran Pinisi itu semua dulu semuanya tanah dibawah penguasaan departemen kehutanan kemudian ditukar guling oleh pengembang yaitu PT Mandara Permai dan saksi mengetahui dokumen pelepasannya dari dokumen yang ada di Kantor saksi ;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa beralih ke PT. Mandara Permai saksi hanya mengetahui dari dokumen kantor yaitu dokumen tentang pelepasan ;
  - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah perumahan di Trimaran Pinisi itu dulunya tanah kehutanan semuanya.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ditukarguling ke PT. Mandara Permai tepatnya saksi kurang tahu, sekitar tahun 1980 an.
- Bahwa tanah luas yang ditukar gulingkan total luas seluruhnya kurang lebih luasnya sekitar 1200 hektar kemudian dilepaskan ke PT Mandara Permai kurang lebih 820 hektar kemudian sisa yang dari tanah itu disahkan kembali kemudian tahun 1994 keluar SK menteri, ditetapkan kawasan kehutanan yang masih tersisa itu 327 hektar.
- Bahwa setelah melihat di lokasi itu kan ada pagar dipinggir sekali setelah patok, ada pagar tembok tinggi itu sheet Pile sebelahnya ada laut atau sungai, Sheet Pile sudah ada sejak dibangun itu perumahan, Sheet pile itu dibangun tahun 2001 an, ada proyek dari PU, dulunya hanya berupa tanggul tanah.
- Bahwa sehingga tidak ada akses orang yang dari sebelah sini masuk dari perumahan itu tidak ada, kecuali disampingnya kan ada jalan sekarang, kan ini yang jadi masalah kenapa dibuka diujungnya sana, itu yang jadi persoalan dalam perkara ini.
- Bahwa saksi mulai masuk tugas kehutanan sejak tahun 1999.
- Bahwa yang jadi masalahnya sekarang, dulu jalan itu sudah ada sebelum ada perumahan.
- Bahwa benar PT. Mandara Permai dapat ijin dari PU sarana jalan dan jembatan.
- Bahwa pada tahun 1998 baru dipagar sebelum ada perumahan sudah ada jalan untuk membuat jalan dipinggir perumahan tersebut ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui konsep perumahan cluster tersebut.
- Bahwa ada tanah yang dipatok-patok Itu termasuk hutan produktif.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa yang dipermasalahkan dalam perkara ini, hanya tahu yang dipatok 2 tersebut masih dalam penguasaan perhutanan.
- Bahwa perhutanan dulu sepanjang dokumen yang dibaca hasil tukar guling.

Halaman 49 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

### 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 mengetahui kapan ketika hutan diserahkan pada PT. Mandara Permai.
- Bahwa yang dilepaskan 820 Hektar pada tahun 1994 ditetapkan dipasang paal batas.
- Bahwa saksi tidak tahu untuk menentukan batas ditentukan oleh PT Mandara Permai, setiap mau mengecek paal batas harus melewati kompleks perumahan dulu.
- Bahwa di dalam peta itu mana area yang dikecualikan.
- Bahwa sudah sering berkali-kali bersurat ke RT dan RW, ketika kita bersurat dari pihak warga situasi agak memanas.
- Bahwa konblok dibuat semenjak tahun 1999 sudah ada dari PT. Mandara Permai.
- Bahwa saksi tidak tahu, mekanisme selengkapnyanya di Kehutanan, PT Mandara Permai kami dari dinas kehutanan hanya mengizinkan PT. Mandara Permai.
- Bahwa status tanah tersebut adalah tanah kehutanan sesuai dengan SK tahun 1984 pada peta.
- Bahwa yang membuat pembuatan jalan dengan konblock PT. Mandara Permai, saksi tidak tahu konblock dari dulu sudah ada atau belum, ada pada tahun 2019.
- Bahwa yang kami melihat bahwa tahun 1980 sudah ada jalan.
- Bahwa pada tahun 2019 konblock baru dibuat tanah, semula adalah jalan tanah dan milik kehutanan karena surat dari PU. diizinkan karena untuk kepentingan umum.
- Bahwa terkait sosialisasi ke warga pengembang hanya sosialisasi, pihak kehutanan hanya mendampingi.
- Bahwa bukan kapasitas kami untuk menjawab bahwa jalan inspeksi jalan itu dari dinas tata ruang kota.

Atas keterangan saksi 1 dari tergugat I tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III dan IV, dan Tergugat V akan menanggapi pada kesimpulan;

Halaman 50 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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. **Saksi Fakta H. Suryana**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi menerima gaji dari PT. Mandara Permai.
- Bahwa saksi tidak akan menerangkan rahasia perusahaan.
- Bahwa saksi bekerja di PT. Mandara Permai sejak tahun 1984, bulannya saksi lupa.
- Bahwa PT. Mandara Permai bergerak dibidang pengembangan perumahan.
- Bahwa saksi mengetahui dengan proyek yang dikelola oleh PT. Mandara Permai, yang sekarang jadi masalah, itu didaerah Pantai Indah Timur, Pinisi dan Timaran Permai.
- Bahwa saksi mengetahui batas-batasnya, luasnya saksi tidak hafal.
- Bahwa saksi di PT. Mandara Permai bagian pengukuran, tetapi kalau saksi dibawa kesana bisa menunjukkan lokasinya.
- Bahwa perumahannya dibangun tahun 1990 an.
- Bahwa waktu itu kurang lebih tahun 1992 sudah pengukuran, yang ngukur saksi bersama teman-teman dan ada ikut orang BPN.
- Bahwa maksudnya pada tahun 1984 itu pengukuran seluruhnya areal, tetapi kalau yang Pinisi itu secara Parsial, Pinisi sendiri-sendiri.
- Bahwa ada juga PT. Mandara Permai banyak membangun perumahan disitu, selain dari Pinisi ada Perumahan Pinisi, Tamaran, Trimaran, Permai, dll.
- Bahwa tahun 1984 belum mulai, baru fisiknya saja, tahun 1992 mulai pembangunan.
- Bahwa kapan di ukurnya lokasi yang bermasalah ini Itu saksi tidak tahu.
- Bahwa saksi diminta kesini, cerita tanahnya disini itu apa, kalau lokasi area yang sekarang saksi tahu batas-batasnya.
- Bahwa menurut informasi masalah pembangunan jalan yang

Halaman 51 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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

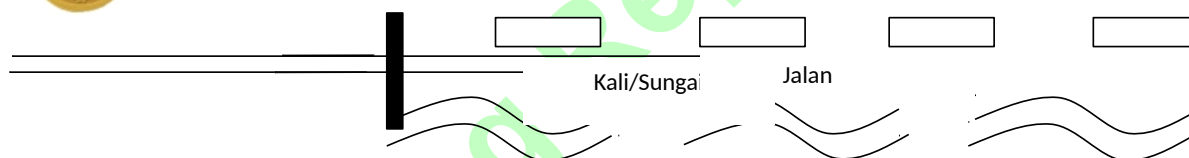
sekarang dimasalahkan itu.

- Bahwa Pembangunan jalan yang sekarang jadi dimasalahkan yang tadinya tertutup sekarang jadi terbuka, sebelumnya enggak tertutup.
- Bahwa sepengetahuan saksi waktu ada kerusakan tahun 1998 tertutup dipagar.
- Bahwa perumahan ini berdirinya dari tahun 1992 an.
- Bahwa belum ada pagar waktu itu, baru ada pagar waktu ada kerusakan, dipagar karena untuk keamanan.
- Bahwa sejak dari tahun 1984 sudah ada jalan masuk perumahan.
- Bahwa waktu saksi masuk tahun 1984 bahwa Jalan itu sudah ada berfungsi sebagai jalan Inspeksi Cengkareng Grand, Itu masih aspal.
- Bahwa yang meng Purn Blok jalan tersebut adalah PT. Mandara Permai.
- Bahwa benar jalan tersebut termasuk wilayah yang dikelola oleh PT. Mandara Permai.
- Bahwa patoknya ada diluar jalan di pinggir-pinggir tembok tembok tersebut ;
- Bahwa yang mematok dulu bukan saksi, yang mematok orang kehutanan, kurang lebih ada diantara bereng-bereng, dipinggir-pinggir jalan semacam ada Dam.
- Bahwa **jalan itu termasuk wilayah yang dikelola oleh PT. Mandara Permai** dikelola betul, tetapi bukan penguasaan PT Mandara Permai, jadi cuma dikelola oleh PT. Mandara Permai.
- Bahwa tanah jalan itu punya kehutanan.
- Bahwa saksi tidak tahu waktu dibikin jalan disitu apakah orang kehutanan ada yang keberatan atau tidak.
- Bahwa patok yang tadi diluar dibatas jalan, patoknya di perbatasan antara jalan dan rumah.
- Bahwa yang bikin jalan ini PT. Mandara Permai. ( Majelis Hakim menjelaskan melalui gambar ).

Halaman 52 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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)



- Bahwa ditutup ini tahun 1998, saksi tidak tahu ada yang protes atau tidak pada saat ditutup, sepengetahuan saksi yang menutup warga perumahan ini.
- Bahwa saksi tidak mengetahui atas ijin siapa jalan ditutup.
- Bahwa sekarang sepengetahuan saksi masih ada 2 patok.
- Bahwa yang mematok itu orang kehutanan.
- Bahwa setahu saksi itu tanah kehutanan.
- Bahwa saksi tidak mengerti dan tidak mengetahui mengapa PT. Mandara Permai bisa membangun perumahan disitu.
- Bahwa yang bukan jalan ini menurut informasi satpol PP dari pemerintah kota administrasi Jakarta Utara.
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa harus dibuka jalan itu.
- Bahwa ada jalan lain, kenapa harus dibuka jalan itu mungkin untuk mengurangi macet.
- Bahwa saksi tidak mengetahui waktu pembukaan itu ada persetujuan dari PT. Mandara Permai atau tidak.
- Bahwa saksi mengetahui perumahan Pinisi itu konsepnya perumahan biasa, bukan cluster.
- Bahwa bedanya perumahan biasa dengan cluster setahu saksi kalau perumahan biasa bebas keluar dan masuk, kalau cluster umumnya satu pintu, biasanya seperti itu .
- Bahwa kalau dibikin jalan seperti itu ada lalu lintas dari ujung sana ke ujung sini, sebenarnya lebih bagus mana kalau konsep cluster, saksi tidak tahu karena kalau itu bagian perencanaan.
- Bahwa saksi menerangkan, tadi kan masalah patok, tahun 1984





mulai perencanaan, tahun 1992 mulai dibangun kemudian kalau dipatok pada saat itu pematokan ulang tahun 1994 sudah ada.

- Bahwa yang punya tanah itu adalah tanah kehutanan.
- Bahwa yang merobohkan pagar menurut informasi Sapol PP.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada pemberitahuan atau sosialisasi waktu dirobuhkan.
- Bahwa sepengetahuan saksi dari awal saksi masuk, itu jalan terhubung dari Utara sampai ke selatan itu tembus sampai ke laut, dari awal terbuka.
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang konsep jalan Inspeksi Cengkareng Grand.
- Bahwa tidak ada dilakukan pembangunan perumahan disekitar wilayah yang jadi objek sengketa sekarang ini, disekelilingnya tidak ada pembangunan perumahan yang baru.
- Bahwa saksi tinggal di Cileduk, saksi jarang kesitu.
- Bahwa memang macet di daerah situ, macetnya di pertigaan dekat bunderan.
- Bahwa sekarang setelah dibuka lumayan lancar jalannya.

Atas keterangan tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III dan IV, dan Tergugat V akan menanggapinya pada kesimpulan ;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Kuasa Tergugat II, III dan IV mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya dan diberi tanda T.II, III, IV-1 sampai dengan T.II, III, IV-18 sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Dari Dinas Kehutanan tanggal 14 Oktober 2019 yang ditujukan kepada Camat Penjaringan Perihal Permohonan Penertiban/Pembongkaran Pagar/Pintu Gerbang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 1;
2. Fotokopi Surat dari PT. Multi Artha Pratama dan PT. Mandara Permai Nomor Surat 008/Dir-TMD/IX/2019 tanggal 17 September 2019 yang ditujukan kepada Ketua RT 05, RT 06, RT 07 RW 07 Kelurahan Kapuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Muara Perihal Informasi Pembukaan Akses Jalan di Sisi Timur Cengkareng Drain untuk Kepentingan Umum, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 2;

3. Fotokopi Peraturan Gubernur Propinsi DKI Jakarta Nomor 207 Tahun 2016 Tentang Penertiban Pemakaian/ Penguasaan Tanah Tanpa Izin Yang Berhak, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 3;

4. Fotokopi Instruksi Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 118 Tahun 2016 Tentang Penertiban Terpadu, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 4;

5. Fotokopi Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 667/Kpts-II/1995 Tentang Penetapan Kembali Kawasan Hutan Angke Kapuk, yang terletak di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 327,70 (Tiga Ratus Dua Puluh Tujuh Tujuh Puluh Perseratus) Hektar Sebagai Kawasan Hutan Tetap, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 5;

6. Fotokopi Pointer Terkait Permasalahan Pengaktifan Kembali Jalan Inspeksi Sisi Timur Cengkareng Drain (Jln Pantai Indah Timur) Yang berbatasan Langsung Dengan komplek Trimaran Permai Dan Pinisi Permai PIK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 6;

7. Fotokopi Lampiran II, Capture Peta Tata Batas, Lampiran SK Menteri Kehutanan No 667/Menhut II/1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 7;

8. Fotokopi Lampiran III, Pal Batas Cengkareng Drain, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 8;

9. Fotokopi Lampiran IV, Pra Sosialisasi/ Silaturahmi Door To Door tanggal 4 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 9;

10. Fotokopi Lampiran V, Pengukuran Lapangan Dalam Rangka Perencanaan Pemasangan Pagar Pengaman tanggal 13 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 10;

#### 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

11. Fotokopi Lampiran VI, Pra Sosialisasi / Silaturahmi Door To Door tanggal 17 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 11;
12. Fotokopi Lampiran VII, Pertemuan / Sosialisasi I di Kantor Pengelola Lapangan Tennis Pinisi Permai, tanggal 23 September 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 12;
13. Fotokopi Lampiran VIII, Pertemuan / Sosialisasi II di Kantor RW 7 tanggal 8 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 13;
14. Fotokopi Lampiran IX, Kunjungan Lapangan Walikota Jakarta Utara di Lokasi Rencana Pembukaan Akses Jalan Inspeksi Cengkareng Drain, tanggal 27 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 14;
15. Fotokopi Lampiran X, Pembukaan Pagar Sisi Utara yang berada di atas Jalan Inspeksi Cengkareng Drain, tanggal 28 Oktober 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 15;
16. Fotokopi Lampiran XI, Monitoring Tim Satuan Polisi Kehutanan Reaksi Cepat Ditjen Penegakan Hukum KLHK di Jalan Inspensi Cengkareng Drain, yang dilakukan pemagaran oleh warga tanggal 4 November 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 16;
17. Fotokopi Lampiran XII, Rapat Pembahasan Rekayasa Lalu Lintas dan Rencana Pembukaan Akses Jalan Inspeksi Cengkareng Drain Dalam Rangka Mengatasi Kemacetan di PIK, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 17;
18. Fotokopi Lampiran XIII, Penertiban/Pembongkaran Pintu Gernag Sisi Selatan Jalan Inspeksi Cengkareng Drain tanggal 11 November 2019, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II, III, IV - 18;

Bahwa fotokopi alat bukti tulisan T.II, III, IV - 1 sampai dengan T.II, III, IV - 18 tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan sesuai aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II, III, IV;

Halaman 56 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat V mengajukan alat bukti surat T.V-1 sampai dengan T.V-5, namun bukti surat T.V-1, T.V-2 dan T.V-3 tidak diajukan dipersidangan, untuk T.V-4 dan T.V-5 berupa foto-foto diajukan dipersidangan yang telah diberi materai secukup dan diberi tanda T.V-4 sampai dengan T.V-5, sebagai berikut:

1. Fotokopi foto-foto Bukti Pengarahan yang dilakukan oleh Bapak Walikota Jakarta Utara kepada Camat Penjaringan, Lurah Kapuk Muara, Dishub Jakarta Utara, Ketua RW.07, LMK RW.07, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V - 4;
2. Fotokopi foto-foto Palbatas yang ada di wilayah RT.05, 06, 07 RW.07 yang diberikan oleh Bapak Jaloe (Dinas Kehutanan DKI Jakarta), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.V - 5;

Bahwa fotokopi alat bukti tulisan T.V-4 sampai dengan T.V-5 tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan sesuai aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat V;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat II, III dan IV telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Ahli Abimanyu Pramudya Sakti, S.H.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli mengetahui apa yang diperkarakan dalam perkara ini untuk menerangkan riwayat asal usul tanah dasarnya memperoleh informasi.
- Bahwa terkait lokasi yang disengketakan kami tidak tahu.
- Bahwa menggali terkait lokasi kawasan hutan yang dimohonkan PT, Mandara Permai.
- Bahwa pernah diajukan oleh PT. Mandara Permai, pelepasan kawasan hutan di tahun 1997 dari departemen kehutanan 827,18 Ha.
- Bahwa melalui proses tanah pengganti (tukar guling), luas tanah pengganti ada seluas 1000 HA dengan posisi tanah pengganti di berbagai kabupaten ;
- Bahwa adanya lokasi pagar gapura, tahunya dari dinas kehutanan provinsi, warga tersebut merasa tidak nyaman dari sisi keamanan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perumahan di Pantai Indah Kapuk, lokasi kordinatnya tidak tahu.

- Bahwa untuk konsep perumahannya Ahli tidak tahu, Ahli yang menjelaskan proses pelepasan tanah saja.
- Bahwa harus Pemeriksaan Setempat, kalau memang sudah dilakukan Pemeriksaan Setempat dan fungsinya apa.
- Bahwa Intinya itu perumahan finisi adalah merupakan kawasan hutan yang ditukar guling dengan PT. Mandiri Permai ;
- Bahwa kawasan yang dimohon PT. Mandara Permai hubungan hukum dengan **Kementerian kehutanan sudah tidak ada lagi**, beralih pada PT Mandara Permai saat itu juga status pengelolaan ada di Pemohon yaitu PT. Mandara Permai.
- Bahwa pengelola tanah di PIK PT. Mandara Permai.
- Bahwa sesuai lokasi kawasan hutan yang dimohon sudah tidak ada lagi kewenangan kementerian Kehutanan
- Bahwa tidak ada dari lingkungan hidup diserahkan ke Pemda?
- **Bahwa sepengetahuan Ahli tanah yang jalannya menjadi objek itu pada saat lokasi yang disengketakan sudah bukan kawasan hutan, bukan milik departemen kehutanan.**
- Bahwa bisa terjadi pergantian status dari hutan produktif menjadi jalan umum, ada didalam pasal 19 ;
- Bahwa Ahli tidak mengetahui, terkait status tanah yang pintu gerbang yang dibuka.
- Bahwa Terkait tanah tersebut pada surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor : 770/Kpts-II/1997 tentang Pelepasan sebagian tanah kawasan hutan angke kapuk seluas 827,18 (delapan ratus dua puluh tujuh, delapan belas perseratus) hektar yang terletak di Kotamadya Jakarta Utara, Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta untuk PT. Mandara Permai.

Atas keterangan tersebut, Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III dan IV, dan Tergugat V akan menanggapi pada kesimpulan;

Halaman 58 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara telah dilakukan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa, tanggal 1 September 2020, sebagaimana yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan untuk singkatnya dianggap termuat dan merupakan bahagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini:

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III dan IV, Tergugat V mengajukan kesimpulan yang dibacakan pada persidangan tanggal 17 Nopember 2020, pada akhirnya Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, III dan IV, Tergugat V menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini, selanjutnya mohon diberi 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 termuat dan menjadi bahagian tak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan para penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan para penggugat tersebut tergugat para tergugat I s/d tergugat IV disamping telah mengajukan jawaban terhadap pokok perkara dan juga mengajukan eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana dibawah ini ;

### DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa adapun eksepsi yang dikemukakan oleh tergugat I, II, III dan tergugat IV pada pokoknya dapat disimpulkan sebagai berikut :

#### A. EKSEPSI TERGUGAT I.

1. Eksepsio Domini.

Bahwa penggugat dalam perkara ini mempermasalahkan tentang pembongkaran blokade gerbang pintu masuk yang terletak di Perumahan Phinisi dan Trimaran Permai yang dilakukan oleh Satuan Pamong Praja (Satpol PP) Kota Administrasi Jakarta Utara untuk kepentingan umum, yang berada diatas tanah milik Departemen Kehutanan/ Dinas Kehutanan yang ternyata tidak dijadikan pihak tergugat dalam perkara ini, oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Bahwa gugatan penggugat error in persona.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena dalam perkara a quo para penggugat mengatasnamakan sebagai Form Warga Cluster Pinisi dan Trimaran Permai, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, bukanlah pengurus yang sah sebagaimana yang dimaksudkan pada pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 18 Tahun 2018 tentang Lembaga Kemasyarakatan dan Lembaga Adat Desa, dan pasal 150 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2014 dan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2014, yang menyebutkan bahwa Lembaga Kemasyarakatan Desa ( LKD ) dibentuk atas prakarsa Pemerintah Desa dan Masyarakat Desa, Dimana jenis LKD paling sedikit meliputi Rukun Tetangga (RT), Rukun Warga (RW), Pemberdayaan Kesejahteraan Keluarga, Karang Taruna, Pos Pelayanan Terpadu dan Lembaga Pemberdayaan Masyarakat ;

Bahwa dalam pasal 1 angka 15 Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 171/2016, dimana Rukun Tetangga didefinisikan adalah Lembaga Masyarakat yang dibentuk melalui masyarakat Rukun Tetangga setempat dalam rangka pelaksanaan pelayanan Pemerintah, pembangunan dan kemasyarakatan yang ditetapkan oleh Lurah ;

Bahwa sebagaimana dalam peraturan perundang-undangan diatas, maka yang berhak untuk mewakili warga adalah Rukun Tetangga ( RT ) atau Rukun Warga ( RW ) dan bukanlah Forum Warga Cluster Pinisi dan Timaran permai yang mengatasnamakan seluruh warga, oleh karena itu maka tindakan yang dilakukan oleh para penggugat dalam mengajukan gugatan dalam perkara ini menjadi tidak sah, karena tidak berwenang maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa para penggugat keliru menarik pihak yang telah digugat dalam perkara ini ;

Bahwa para penggugat bukanlah pemilik lahan dalam perkara a quo, karena lahan tersebut adalah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atau Dinas Kehutanan DKI Jakarta, oleh karenanya para penggugat telah keliru dan salah sasaran dalam mengikut sertakan PT Mandala Permai sebagai tergugat I yang sama sekali tidak ada sangkut pautnya dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan para penggugat,

Bahwa Penggugat dalam point 2 Gugatannya selain menyebutkan bahwa Tergugat I adalah sebagai Pengembang (Developer) juga sebagai Pengelola



atas Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai sampai saat ini, padahal faktanya dan seharusnya Para Penggugat sebagai warga setempat mengetahui dan menyadari bahwa Tergugat I sudah sejak lama bukanlah sebagai Pengelola atas Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai di kawasan Pantai Indah Kapuk sejak telah terbentuknya kepengurusan Rukun Tetangga (RT) dan Rukun Warga (RW) di Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai, oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa gugatan para penggugat kabur ( obscur libel ) ;

Bahwa para penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas dan secara terperinci alamat mengenai letak obyek sengketa dalam perkara *a quo* atau letak Gerbang Utama Perumahan yang dilakukan pembongkaran oleh Satpol PP yang digunakan atau dibuka demi kepentingan umum dan hanya menyebut Pintu Gerbang Masuk Komplek Pinisi dan Trimaran Permai, maka dengan tidak menyebut secara jelas alamat /batas-batas yang menjadi objek jalan tersebut atau Gerbang yang dilakukan Pembongkaran tersebut jelas gugatan para penggugat kabur ( obscur libel ), maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. EKSEPSI TERGUGAT II, III, IV.**

1. Bahwa gugatan penggugat kabur ( obscur libel ) ;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas dan secara rinci alamat mengenai letak obyek sengketa dalam perkara *Aquo* atau letak Gerbang Utama dari Perumahan tersebut yang dilakukan pembongkaran oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kecamatan Penjarangan, yang akan digunakan atau di buka untuk kepentingan umum Oleh karenanya gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Niet Onvanklijke Verklaard).

2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

Bahwa Pada point 9 (sembilan) gugatan Para Penggugat dikatakan bahwa Warga Perumahan pernah di datangi seseorang yang bernama Jalu dari Dinas Kehutanan yang menyatakan dimana pembongkaran pintu gerbang tersebut adalah untuk kepentingan umum ;

Bahwa oleh karenanya untuk lebih jelasnya permasalahan seharusnya para



penggugat mengikut sertakan Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta dalam perkara aquo, dimana tanah yang digunakan sebagai salah satu gerbang untuk masuk ke perumahan Komplek Phinisi dan Trimaran Permai yang saat ini dilakukan pembongkaran oleh Satuan Polisi Pamong Praja adalah milik Menteri Kehutanan dan atau Dinas Kehutanan sehingga seharusnya para penggugat melakukan penuntutan / gugatan kepada Menteri Kehutanan dan atau Dinas Kehutanan Propinsi DKI Jakarta.

Bahwa demikian gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Menteri Kehutanan dan atau Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta dalam perkara ini, karena dengan di tariknya Menteri Kehutanan dan atau Dinas Kehutanan Provinsi Dki Jakarta dalam perkara ini adalah untuk memberikan keterangan dan pembuktian dalam keterkaitannya kepemilikan hak atas tanah maupun asal - usul tanah a quo beserta batas-batasnya dalam perkara Aquo.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh tergugat I s/d IV sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan sebagaimana dibawah ini ;

**1. Terhadap eksepsi tergugat I  
angka 1 dan eksepsi tergugat II,III dan IV angka 2.**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi yang dikemukakan oleh tergugat I pada angka 1 yang sama dengan eksepsi yang diajukan oleh tergugat II,III dan IV pada angka 2 eksepsinya tersebut yang menyatakan bahwa pembongkaran blokade gerbang masuk yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja ( Satpol PP ) Kota Administrasi Jakarta Utara untuk kepentingan umum yang dipermasalahkan oleh para penggugat bukanlah berada diatas tanah milik para penggugat ataupun tergugat I, tetapi adalah tanah milik Departemen Kehutanan/Dinas Kehutanan, dan ternyata dalam perkara a quo Departemen Kehutanan/Dinas Kehutanan sebagai pemilik tanah tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, maka gugatan penggugat kekurangan pihak ( flurium litis consortium ), oleh karena itu gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijke verklaard ) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat I angka 1, dan eksepsi tergugat II,III dan IV sebagaimana tersebut diatas, menurut pendapat Majelis



Hakim sudah termasuk kedalam persoalan yang harus dibuktikan dalam pokok perkara ini, oleh karena untuk menentukan apakah benar atau tidak gerbang perumahan cluster Phinisi dan Trimaran Permai yang telah dibongkar oleh Satuan Polisi Pamong Praja ( Satpol PP ) Kota Administrasi Jakarta Utara adalah berada diatas tanah milik Departemen Kehutanan/Dinas Kehutanan Kota Administrasi Jakarta Utara, jelas memerlukan pembuktian lebih lanjut, yang akan dipertimbangkan bersamaan dengan pertimbangan hukum pada bagian pokok perkara ini dengan memeriksa surat-surat bukti dan saksi - saksi yang diajukan oleh para pihak serta hasil pemeriksaan setempat terhadap gerbang perumahan cluster Phinisi dan Trimaran Permai yang telah dibongkar dan menjadi objek dari persoalan pokok dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa sedangkan persoalan eksepsi adalah sepanjang formalitas surat gugatan sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 8 angka 3 RV, yang terdiri dari identitas lengkap dari para pihak, uraian secara jelas tentang dasar gugatan beserta dasar hukumnya dan adanya hal yang dituntut ( petitum ) dalam surat gugatan para penggugat kecuali tentang adanya keberatan tentang persoalan kewenangan mengadili ( kompetensi absolut atau relatif ) sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 136 HIR/162 RBg ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka terhadap eksepsi tergugat I angka 1 dan eksepsi tergugat II,III dan IV angka 2 diatas haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

**2. Terhadap eksepsi tergugat I angka 4 dan eksepsi tergugat II,III dan IV pada angka 1.**

Menimbang, bahwa tergugat I dalam eksepsinya angka 4 sama dengan eksepsi tergugat II,III dan IV pada angka 1 eksepsinya menyatakan bahwa gugatan para penggugat kabur ( obscur libel ), oleh karena para penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas dan secara terperinci alamat mengenai letak obyek sengketa dalam perkara *a quo* atau letak Gerbang Utama Perumahan yang dilakukan pembongkaran oleh Satpol PP yang digunakan atau dibuka demi kepentingan umum dan hanya menyebut Pintu Gerbang Masuk Komplek Piinisi dan Trimaran Permai, maka dengan tidak menyebut secara jelas alamat /batas-batas yang menjadi objek jalan tersebut atau Gerbang yang dilakukan Pembongkaran tersebut jelas gugatan para penggugat kabur ( obscur libel ), maka haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;





Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat I angka 4 dan eksepsi tergugat II,III dan IV angka 1 sebagaimana tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca surat gugatan para penggugat, dimana yang menjadi dasar pokok gugatannya adalah tentang pembongkaran gerbang masuk pada bagian sisi timur Cengkareng Drain pada Perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran Permai yang terletak dalam wilayah Kel. Kapuk Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja ( Satpol PP ) Kota Administrasi Jakarta Utara dengan alasan untuk kepentingan umum dan pembongkaran tersebut telah menyebabkan terganggunya rasa aman para penggugat sebagai penghuni pada perumahan tersebut yang merupakan Perumahan dengan konsep Cluster yang hanya ada 1 (satu) pintu masuk dengan penjagaan 24 jam ;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipermasalahkan oleh para penggugat dalam surat gugatannya adalah tentang pembongkaran gerbang sebagai pintu masuk pada Perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran, dimana letak gerbang tersebut telah disebutkan dalam surat gugatan para penggugat yakni pada bagian sisi timur Perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran yang dikenal dengan “ Cengkareng Drain “, maka menurut hemat Majelis Hakim sudah cukup jelas objek gugatan para penggugat yakni tentang keberatan atas pembongkaran gerbang Perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran Permai yang dilakukan oleh Satuan Polisi Pamong Praja ( Satpol PP ) Kota Administrasi Jakarta Utara yang hanya menyebutkan letaknya saja, kecuali jika yang digugat oleh penggugat dalam perkara a quo adalah masalah tanahnya, maka perlu disebutkan dengan jelas letak beserta batas-batasnya secara terperinci dengan tujuan untuk menghindari terjadinya permasalahan pada pelaksanaan putusan ( eksekusi ) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi tergugat I angka 4 dan eksepsi tergugat II,III dan IV pada angka 1 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

### **3. Terhadap eksepsi tergugat I angka 2.**

Menimbang, bahwa tergugat I dalam eksepsinya pada angka 2 menyatakan bahwa gugatan para penggugat error in persona, oleh karena para penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengatasnamakan sebagai Form Warga Cluster Phinisi dan Trimaran Permai, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, dan para penggugat bukanlah pengurus yang sah sebagaimana yang dimaksudkan pada pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 18 Tahun 2018 tentang Lembaga Kemasyarakatan dan Lembaga Adat Desa, dan pasal 150 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 43 2014 dan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2014, sehingga yang berhak untuk mewakili warga perumahan adalah RT ( Rukun Tetangga ) atau RW ( Rukun Warga ) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat I pada angka 3 diatas adalah tidak tepat diterapkan kepada para penggugat yang dalam perkara a quo yang telah mengajukan tuntutan haknya secara keperdataan dimuka Pengadilan yang dijamin oleh Undang-undang, oleh karena setiap warga negara diberikan ruang untuk melakukan tuntutan hukum jika merasa haknya dilanggar didepan Pengadilan dan tidak perlu diwakili Rukun Tetangga ( RT ) atau Rukun Warga ( RW ), oleh karena keberadaan RT dan RW ataupun bentuk wadah lain berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri ( Permendagri ) No. 18 Tahun 2018, hanyalah merupakan wadah partisipasi masyarakat, sebagai mitra Pemerintah untuk ikut serta dalam perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan pembangunan, serta meningkatkan pelayanan masyarakat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, maka eksepsi tergugat I pada angka 2 diatas juga tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

#### **4. Terhadap eksepsi tergugat I angka 3.**

Menimbang, bahwa tergugat I dalam eksepsinya angka 3 menyatakan bahwa para penggugat telah keliru menarik tergugat I sebagai pihak dalam perkara a quo, dengan alasan bahwa tergugat I disamping bukanlah pemilik sah dari lahan ( tanah ) tanah objek perkara, karena tanah objek perkara adalah milik Pemda DKI Jakarta atau Dinas Kehutanan DKI Jakarta, dan juga tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan para penggugat dikarenakan tergugat I sudah sejak lama tidak lagi sebagai pengembang ( Develover ) atau pengelola pada Perumahan Phinisi dan Trimaran Permai yakni sejak terbentuknya RT dan RW maka gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tergugat I angka 3 tersebut Majelis



Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam gugatan para penggugat adalah tentang pembongkaran gerbang yang terletak disisi timur Perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran Permai yang dikenal dengan Cengkareng Drain dan bukan persoalan siapa yang berhak atas tanah tempat berdirinya gerbang tersebut sebagaimana pengertian dari tergugat I dalam eksepsinya oleh karena untuk menentukan apakah tanah tempat berdirinya gerbang tersebut adalah milik Departemen Kehutanan/ Dinas Kehutanan DKI Jakarta memerlukan pembuktian lebih lanjut dan akan dipertimbangkan dalam pertimbangan hukum tentang pokok perkara ini, termasuk persoalan tentang ada atau tidaknya hubungan hukum antara para penggugat dengan tergugat I yang dahulunya adalah sebagai pihak pengembang (developer) dari Perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran Permai ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka eksepsi tergugat I pada angka 3 ini juga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti surat gugatan para penggugat dalam perkara a quo dan ternyata para penggugat telah mencantumkan dengan lengkap dan jelas identitas para pihak baik para penggugat maupun para tergugat, fundamentum potendi/posita ) disertai dasar hukumnya, yakni adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh tergugat I, II,III,IV dan V sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUH Perdata dan kemudian adanya hal yang dituntut oleh penggugat ( petitum ), sehingga Majelis Hakim berpendapat surat gugatan yang diajukan para penggugat dalam perkara a quo telah memenuhi persyaratan formil sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 8 angka 3 RV, dan lagi pula eksepsi dari para tergugat I s/d IV tersebut tidak memenuhi ketentuan pasal 136 HIR/152 Rbg, maka secara keseluruhan Majelis Hakim menyatakan bahwa eksepsi tergugat I, II,III dan IV haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

#### **DALAM POKOK PERKARA.**

Menimbang, bahwa adapun dalil pokok gugatan penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa para penggugat dalam gugatannya pada pokoknya



mendalikkan sebagai berikut :

1. Bahwa para penggugat adalah para pemilik dan penghuni yang bertempat tinggal di perumahan Phinisi & Trimaran Permai dengan konsep Cluster yang memiliki satu pintu masuk yang dijaga selama 24 jam oleh petugas keamanan, dimana Tergugat I merupakan perseroan pengembang pembangunan perumahan (**developer**) dan pengelola pada tanggal 17 September 2019 Tergugat I mengeluarkan surat No. 008/DIR-TMD/IX/ 2019 yang ditujukan kepada Ketua RT. 05, 06 dan 07 RW. 07 Kelurahan Kapuk Muara perihal informasi pembukaan akses jalan di sisi timur Cengkareng drain untuk kepentingan umum yang kemudian surat ini disampaikan oleh para Ketua RT dan Tergugat V sebagai Ketua RW. 07 kepada para warga yang merupakan penghuni perumahan Phinisi & Timaran Permai ;
2. Bahwa terhadap surat Tergugat I tersebut maka diadakanlah pertemuan antar warga penghuni perumahan untuk membicarakan permasalahan tersebut dikarenakan rencana adanya pembukaan akses jalan oleh pemerintah daerah Kotamadya Jakarta Utara yang berakibat pembongkaran terhadap gerbang utama perumahan yang selama ini menjadi pintu masuk perumahan dan kemudian dijadikan jalan umum sehingga dapat menyebabkan terjadinya kerawanan keamanan bagi warga perumahan ;
3. Bahwa berdasarkan **siteplan** yang dikeluarkan oleh Tergugat I pada saat melakukan penjualan kavling terhadap para penghuni apalagi jalan tersebut memotong jalur hijau dan berada di bawah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) maka sebagian besar warga termasuk diantaranya para penggugat merasa keberatan atas rencana itu dan menolak untuk dilakukan pembongkaran terhadap gerbang utama perumahan dan karenanya melakukan aksi protes dengan membuat poster-poster yang berisi kalimat penolakan yang ditempelkan di gerbang tersebut ;
4. Bahwa ada keresahan diantara warga yang menimbulkan aksi protes penolakan terhadap dibukanya akses jalan yang mengakibatkan pembongkaran terhadap gerbang utama perumahan tetapi tidak mendapatkan perhatian maupun tidak adanya penjelasan oleh Tergugat III dan Tergugat IV sebagai perwakilan pemerintah daerah di wilayah tersebut ;
5. Bahwa untuk pembukaan jalan masuk akses jalan Pantai Indah Timur di sempadan Cengkareng Drain tersebut maka pada tanggal 11 November



2019 Pemerintah Daerah Kotamadya Jakarta Utara menurunkan anggota Satpol Pamong Praja yang dipimpin oleh Tergugat III untuk melakukan pembongkaran pintu gerbang masuk perumahan Cluster Phinisi & Trimaran Permai Pantai Indah Kapuk serta mengambil seluruh seng yang dilakukan tanpa pemberitahuan serta ijin dari Para warga selaku pemilik dan penghuni di perumahan tersebut;

6. Bahwa pada saat pelaksanaan pembongkaran gerbang pintu masuk perumahan para penggugat telah menanyakan serta meminta kepada tergugat III untuk memperlihatkan surat perintah pembongkaran namun tergugat III menjawab bahwa pelaksanaan pembongkaran berdasarkan surat internal darinya untuk para petugas Satpol Pamong Praja yang tidak bisa diberitahukan kepada pihak lain termasuk kepada para penggugat selaku warga pemilik atau penghuni diperumahan tersebut;

7. Bahwa sebelum terjadi pembongkaran, warga perumahan kedatangan seseorang bernama Bapak Jalu yang mengaku sebagai petugas dari **Dinas Kehutanan** tanpa membawa surat dalam bentuk apapun dan menyatakan bahwa jalan tersebut adalah milik Kehutanan yang akan digunakan untuk jalan umum;

8. Bahwa tergugat I selaku pengelola perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran Permai yang sampai saat ini tidak berupaya untuk melarang ataupun melakukan perlawanan hukum terhadap pembongkaran tersebut yang seharusnya memberikan perlindungan kepada warga dengan melakukan penolakan dan perlawanan atas rencana pembukaan jalan yang melewati perumahan yang disertai pembongkaran pagar karena pada saat melakukan penjualan kavling perumahan kepada warga juga dilampirkan peta bidang tanah (**Siteplan**) yang menggambarkan dilokasi tersebut sama sekali tidak ada rencana jalan untuk umum;

9. Bahwa tergugat V sebagai ketua RW sama sekali tidak pernah melakukan tugas dan fungsinya untuk melakukan konsolidasi kepada warga ataupun menyampaikan aspirasi warga yang merasa keberatan terhadap pembongkaran tersebut dan pembukaan akses jalan yang menjadi jalan umum kepada pemerintah daerah dan seharusnya melarang untuk dilakukan pembongkaran sebelum ada kesepakatan dengan seluruh warga tapi Tergugat V tidak melakukan upaya tersebut bahkan turut berfoto dengan aparat terkait dilokasi jalan yang masih bersengketa dengan warga;





10. Bahwa tergugat II, III, dan IV sebagai pelaksana pemerintahan daerah seharusnya jika telah menerima fasilitas sosial (Fasos), fasilitas umum (Fasum), dan utility dari pengembang ataupun developer tidak dapat merubah fasilitas yang telah diserahkan dan perubahan Fasos/Fasum peruntukan tanah perumahan Phinisi & Trimaran Permai, selama tidak melalui pembahasan dan dituangkan dalam prosedur yang berlaku merupakan tindakan yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam:

**Pasal 22 ayat 4 Peraturan Menteri Dalam Negeri No: 9 Tahun 2009 Tentang Pedoman Penyerahan Prasarana, Sarana, Dan Utilitas Perumahan dan Pemukiman Daerah:**

***"Pengelola Prasarana, Sarana, dan Utilitas tidak dapat merubah peruntukan Prasarana, Sarana, dan Utilitas".***

11. Bahwa para penggugat sangat keberatan dan merasa terintimidasi atas pembukaan jalan yang memotong jalur hijau tersebut yang mengakibatkan pembongkaran pintu gerbang perumahan yang dilakukan oleh tergugat II, III, dan IV tanpa adanya pemberitahuan serta ijin warga sehingga bertentangan dengan hukum yang berlaku dan perbuatan tergugat I dan V yang tidak membela kepentingan warga yang merupakan pemilik dan penghuni perumahan adalah jelas-jelas merupakan sebuah penistaan terhadap nilai-nilai keadilan, bertentangan dengan hukum dan keadilan oleh karenanya Para PENGGUGAT mencari keadilan ke pengadilan melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata sebagaimana diatur dalam:

**Pasal 17 UU No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia**

***"Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar";***

12. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh para tergugat merupakan pelanggaran hukum yang mengakibatkan kerugian bagi para penggugat sehingga secara jelas dan nyata para tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam



pasal 1365 KUH Perdata, yang merugikan para penggugat baik materil maupun immateril sebagaimana yang disebutkan dalam gugatan para penggugat dalam surat gugatannya tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan para penggugat sebagaimana tersebut diatas tergugat I telah mengajukan jawaban yang dapat disimpulkan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tergugat I membantah dalil gugatan penggugat kecuali yang diakui secara tegas ;
2. Bahwa tergugat I membenarkan dahulunya sebagai Perusahaan Pengembang ( developer ) dan pengelola pada Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai Pantai Indah Kapuk namun sejak terbentuknya RT dan RW maka pengelolaan perumahan Cluster Pinisi & Trimaran Permai sudah tidak dibawah kewenangan Tergugat I ;
3. Bahwa tergugat I sebelumnya pada bagian eksepsi telah menjelaskan bahwa asal muasal adanya Gerbang yang terletak pada sisi timur Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai yang telah dilakukan Pembongkaran oleh Satuan Polisi Pamong Praja Kota Administrasi Jakarta Utara yaitu bermula pada Tahun 1998 terjadi kerusuhan, kekacauan besar di DKI Jakarta sebagaimana yang dikenal dengan Peristiwa Kerusuhan Mei 1998 yang mengakibatkan atau berimbas kepada kebencian terhadap Suku, Ras serta etnis Tionghoa di seluruh Penjuru Jakarta. Dan untuk mengantisipasi hal tersebut, para warga dalam hal ini Para Penggugat khususnya yang tinggal di **Perumahan Pinisi, Trimaran Permai secara Swadaya / Gotong Royong memblokir jalan umum dengan membuat atau membangun Pintu Masuk Gerbang pada kompleks Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai** guna mencegah masuk orang-orang dari luar kompleks melakukan Penjarahan secara bebas pada Etnis Tionghoa khususnya, sehingga demi keselamatan orang banyak, maka Dinas Kehutanan tidak mempermasalahkan adanya Bangunan Pintu Gerbang di atas Tanah yang merupakan tanah milik Departemen Kehutanan/ Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta ;
4. Bahwa walaupun Tragedi tersebut telah berlalu puluhan tahun akan tetapi terhadap Pintu Masuk Gerbang Bangunan yang dibangun oleh warga secara gotong royong tersebut



hanya sementara / tidak Permanen, namun hingga saat ini Warga di Komplek **Perumahan Pinisi, Trimaran Permai tidak secara sukarela membongkar, padahal diketahui bahwa Pemilik Tanah yang telah dibangun jalan umum di atasnya adalah milik Dinas Kehutanan ;**

5. Bahwa tergugat I membenarkan bahwa pada tanggal 17 September 2019 Tergugat I mengeluarkan Surat No.008/DIR-TMD/IX/2019 yang ditujukan kepada Ketua RT. 05, 06 dan 07, RW.07, Kelurahan Kapuk Muara, perihal informasi **pembukaan akses jalan disisi Timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum** untuk diteruskan kepada penghuni perumahan Pinisi & Trimaran Permai ;

6. Bahwa Tergugat I sebagai Perusahaan Pengembang ( developer ) pada saat melakukan penjualan kavling kepada setiap calon pembeli telah beritikad baik dengan memberikan informasi yang sebenar-benarnya, juga termasuk peta bidang tanah (siteplan), oleh karenanya dalil Para Penggugat haruslah ditolak, Tergugat I sebagai badan hukum swasta tidak merasa perlu melakukan penolakan atau perlawanan atas rencana pembukaan jalan umum dalam perkara *a quo*, karena pintu gerbang yang berdiri di atas tanah yang akan dijadikan jalan umum merupakan tanah aset milik Pemprov DKI Jakarta dalam hal ini Dinas Kehutanan DKI Jakarta ;

Menimbang, bahwa atas dalil pokok gugatan para penggugat tergugat II,III dan IV telah mengajukan jawaban dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan No.667/Menhut-II/1995 tanggal 15 Desember 1995 tentang Penetapan Kembali Kawasan Hutan Angke Kapuk, yang terletak di wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 327,70 Ha (Tiga Ratus Dua Puluh Tujuh, Tujuh Puluh Perseratus), sebagai kawasan Hutan tetap, bahwa Cengkareng Drain termasuk Jalan Inspeksi Sisi Timur Dan Barat yang melintasi Perumahan Pantai Indah Kapuk merupakan bagian dari Kawasan Hutan Angke Kapuk (Hutan Produksi Tetap) ;
2. Bahwa sisi timur kawasan Hutan sebagaimana disebut pada point 1 (Cengkareng Drain) berbatasan langsung dengan Komplek Perumahan Pantai Indah Kapuk mulai dari pal batas CD 18 (hilang) atau sekitar Pos Polisi PIK menuju utara sampai dengan pal batas CD 2 = HL 46 (masih ada) atau sekitar Sekolah Saint Nicholas PIK. Sampai dengan saat ini jalan



inspeksi Cengkareng Drain **sudah menjadi jalan yang dipergunakan oleh umum** baik warga PIK maupun warga diluar PIK yang melintas dari wilayah Jakarta Utara menuju wilayah Jakarta Barat atau sebaliknya, kecuali **ruas jalan Inspeksi yang berbatasan langsung dengan Komplek Trimaran Permai dan Pinisi Indah**. Hal tersebut terjadi pasca peristiwa kerusakan Mei 1998, secara swadaya warga kompleks Trimaran Permai dan Pinisi Permai melakukan pemagaran jalan Inspeksi Cengkareng Drain dengan alasan keamanan. Dan hal tersebut dilakukan tanpa memiliki izin dari Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta maupun Kementerian Kehutanan ;

3. Bahwa menurut Peta Tata Batas Batas 1995 sebagai Lampiran Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 667/Menhut-II/1995 tanggal 15 Desember 1995, pada ruas jalan Inspeksi Cengkareng Drain yang berbatasan langsung dengan Komplek Trimaran Permai dan Pinisi Permai yang merupakan bagian dari kawasan Hutan Produksi Angke Kapuk, terdapat 4 (empat) pal batas yaitu pal batas CD 9, CD 10, CD 11 dan CD 12 yang dipasang pada tahun 1995. Eksisting dilapangan pal batas CD 10 dan CD 11 masih terpasang dilapangan, sedangkan pal batas CD 9 dan CD 12 sudah hilang, tetapi data koordinat tetap tersimpan di kantor Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah XI Yogyakarta ;

4. Posisi pal batas CD 10 masih terpasang dalam keadaan baik (miring) di depan pertigaan Jl. Trimaran Permai 2 (Gambar 2) dan pal batas CD 11 masih terpasang dalam keadaan baik (tegak) di samping pagar rumah Bp. Hendra Wijaya ;

5. Bahwa Tergugat II, III, IV sangat keberatan dengan dalil gugatan Para penggugat khususnya point 13 yang intinya bahwa pembongkaran pintu gerbang perumahan tersebut tanpa pemberitahuan terlebih dahulu ke warga hal tersebut tidak benar karena sebelum pembongkaran sudah di sosialisasikan ke warga oleh Tergugat I, II, III dan IV sbb:

a. Pada tanggal 4 September 2019, dilakukan kegiatan Pra Sosialisasi dalam bentuk Silaturahmi "Door To Door" yang dilakukan oleh Pihak PT Multi Artha Pratama (MAP yang merupakan perusahaan pengembang PIK milik Agung Sedayu Group, di dampingi oleh unsur PT Mandara Permai dan Dinas Kehutanan Provinsi Dki Jakarta kepada Ketua RT 5, RT 6 dan RT 7, RW.007 serta beberapa warga/tokoh masyarakat Komplek Trimaran Permai dan Pinisi Permai yang rumahnya



berbatasan langsung dengan jalan Inspeksi Cengkareng Drain, Silaturahmi tersebut di lakukan untuk menyampaikan rencana pengaktifan kembali jalan Inspeksi Cengkareng Drain yang akan digunakan untuk kepentingan umum yang lebih luas ;

**b.** Pada tanggal 17 September 2019, dilakukan kembali kegiatan Pra Sosialisasi dalam bentuk silaturahmi “Door to Door” yang dilakukan oleh pihak **PT Multi Artha Pratama (MAP)** di **dampingi oleh unsur PT Mandara Permai dan Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta** kepada tokoh masyarakat dan warga pemilik rumah yang berbatasan langsung dengan jalan Inspeksi Cengkareng Drain ;

**c.** Pada tanggal 23 September 2019, dilakukan pertemuan (sosialisasi) di kantor pengelola Lapangan Tennis (Komplek Pinisi Permai) membahas rencana pembukaan akses jalan di sisi Timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum. Dalam rapat/pertemuan tersebut dihadiri oleh pihak PT Multi Artha Pratama/ASG, unsur PT. Mandara Permai, Ketua RT 5, Ketua RT 6 dan Ketua RT 7, unsur Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta, Kasat Lantas Polsek Metro Penjaringan dan perwakilan beberapa warga Komplek Trimaran Permai dan Pinisi permai. Dalam pertemuan tersebut, pihak PT Multi Artha Pratama / ASG melakukan presentasi/paparan terkait alasan pembukaan akses jalan, rencana pembuatan/pemasangan pagar pengaman dan pintu gerbang dan pengaturan jam operasional lalu lintas pembukaan jalan ;

**d.** Pada tanggal 8 Oktober 2019, di lakukan pertemuan (sosialisasi) di kantor RW 007 membahas rencana pembukaan akses jalan di sisi timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum, rapat dipimpin oleh Lurah Kapuk Muara, dan di hadiri oleh Sekretaris Kecamatan Penjaringan, Pengurus RW 7. LMD, Ketua RT 5, Ketua RT 6, Ketua RT 7, PT Multi Artha Pratama / ASG, PT Mandara Permai, Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta, Kasatpel Kehutanan Kecamatan Penjaringan, Babin Kamtibmas Polsek Penjaringan dan beberapa warga komplek Trimaran Permai dan Pinisi Permai.

**e.** Pada tanggal 27 Oktober 2019, ada kunjungan lapangan dari walikota Jakarta Utara ke jalan Inspeksi Cengkareng Drain yang dilakukan pemagaran oleh warga, kunjungan tersebut didampingi oleh Camat Penjaringan, Lurah Kapuk Muara, Sat Pol PP Kelurahan kapuk Muara, Ketua RW 7 dan LMD.

**6.** Bahwa perlu Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV





jelaskan, bahwa pembongkaran Gerbang Utama pada Komplek Perumahan Phinisi dan Trimaran Permai, yang berada di wilayah Kelurahan Kapuk Muara RW 007 Kecamatan Penjaringan Jakarta Utara, **semata - mata karena melaksanakan tugas dari Pimpinan** berdasarkan pada Surat Dinas Kehutanan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 6273/1.823.2 tanggal 14 Oktober 2019 tentang Permohonan Penertiban/Pembongkaran Pagar/Pintu Gerbang, dimana surat tersebut ditujukan pada Camat Penjaringan dengan tembusan kepada Walikota Kota Administrasi Jakarta Utara dan Sekretaris Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta ;

Oleh karenanya tidak benar yang disampaikan oleh Para penggugat pada Point 8 (delapan) karena ada dasar hukum Tergugat III melakukan penertiban atau pembongkaran sebagaimana penjelasan tersebut di atas, dan tidak benar juga apa yang di sampaikan oleh Para Penggugat pada point 17 (tujuh belas) karena tidak ada satupun perbuatan Tergugat II, III, IV yang dikategorikan Perbuatan melawan Hukum (Onrechtmatge Daad) karena semua tahapan penertiban/pembongkaran tersebut adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dalam rangka untuk kepentingan umum yang lebih luas ;

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas tergugat II,III dan IV mohon supaya gugatan para penggugat di tolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para penggugat tergugat V juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat V telah melakukan fungsi dan tugasnya dengan baik yaitu memberikan pemberitahuan kepada seluruh Para Warga yang merupakan Penghuni Perumahan Phinisi & Trimaran Permai bahwa akan dilakukan Pembongkaran Pintu Gerbang Phinisi & Trimaran Permai yang dibangun diatas Tanah milik Dinas Kehutanan ;

2. Bahwa Tanah yang diatasnya dibangun Pintu Gerbang Phinisi dan Trimaran adalah milik Dinas Kehutanan dan Gerbang tersebut dibangun dahulu dikarenakan adanya Peristiwa Mei 1998 dimana terjadi kerusuhan dan kekacauan besar di Jakarta dimana terjadi Penjarahan terhadap seluruh Etnis Tionghoa di Jakarta sehingga secara swadaya seluruh warga Phinisi dan Trimaran membangun Gerbang Pintu masuk untuk dapat menghalau Penjarahan di Komplek Phinisi dan Trimaran Permai.

3. Bahwa saya menolak dengan tegas angka 13 gugatan bahwa Tergugat V tidak membela kepentingan warga yang merupakan pemilik dan Penghuni



Perumahan dikarenakan Tergugat V mengetahui dan mendapatkan penjelasan dari Pak Walikota Jakarta Utara, Camat Penjaringan dan Lurah Kapuk Muara, serta Pihak Kehutanan DKI ( Pak Jaloe) yang mengatakan kepada saya bahwa jalan tersebut adalah milik pemerintah dalam hal ini Kehutanan DKI Jakarta, justru Tergugat V menjalankan tugas dan fungsi dengan baik membantu untuk membuka jalan yang menjadi kepentingan umum bukan segelintir warga saja. Apalagi jalan tersebut merupakan milik Dinas Kehutanan dan sangat menolong orang banyak bila keadaan emergency mau berobat ke RS PIK.

4. Bahwa manfaat dengan dibukanya jalan tersebut demi kepentingan umum sudah sangat tepat selain untuk memperlancar arus lalu lintas di sekitar PIK yang saat jam sibuk sangat macet dan padat Ditambah pula dari keinginan dan impian dari warga serta beberapa ketua RW di sekitar saya yang mendambakan jalanan PIK yang lancar serta menentang pendudukan secara sepihak lahan yang menjadi milik Pemerintah oleh sekelompok orang dengan alasan yang sangat tidak masuk akal yaitu alasan kerusakan 1998 yang sudah lewat dan beberapa wilayah tempat lain disekitar wilayah kami seperti muara karang, pluit sudah terlebih dahulu membuka jalur yang dulu ditutup atas alasan keamanan pasca kerusakan 1998.

5. Bahwa Mengenai foto saya dengan Pak Walikota memang semua kegiatan RW 07 apapun itu, kami dokumentasikan dengan memasukkan ke dalam instagram RW 07 PIK, Sehingga semua kegiatan dapat terdokumentasikan dengan baik dan saya telah menjalankan fungsi dan tugas saya dengan sebaik-baiknya demi kepentingan umum yang lebih banyak dan bukan kepentingan segelintir orang ;

6. Bahwa berdasarkan alasan sebagaimana tersebut diatas tergugat V memohonkan supaya gugatan para penggugat ditolak seluruhnya.

**Menimbang, bahwa dari gugatan para penggugat dan jawaban para tergugat, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam perkara ini adalah tentang pembongkaran gerbang yang terletak pada sisi timur Cengkareng Drain kompleks perumahan cluster Phinisi dan Trimaran Permai dalam kawasan Pantai Indah Kapuk ( PIK ), RT 05, 06, dan 07 RW 07 Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, yang kemudian dibuka untuk akses jalan umum dengan alasan karena tanah tempat**



**berdirinya gerbang tersebut adalah tanah milik Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta ;**

Menimbang, bahwa terhadap pembongkaran gerbang tersebut ternyata para penggugat yang merupakan sebagian dari warga pemilik dan penghuni Komplek Perumahan Cluster Phinisi dan Trimaran Permai telah keberatan oleh karena merasa kenyamanan dan ketentraman serta keamanannya menjadi terganggu, karena sesuai dengan karakter Perumahan Cluster hanya ada 1 (satu) pintu masuk dan keluar dengan pengamanan 24 jam dan tidak dimungkinkan adanya jalan umum yang melintas dalam kompleks perumahan tersebut, hal tersebut sesuai dengan konsep awal ketika tergugat I sebagai pengembang (developer) ketika menawarkan kavling tanah perumahan didalam peta bidang tanah ( siteplan) tidak tergambar adanya jalan umum ;

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan para penggugat sebagaimana tersebut diatas tergugat I ( PT Mandala Permai ) sebagai pengembang telah membantahnya dengan menjelaskan kepada para penggugat sebagai warga perumahan bahwa tanah tempat dibangunnya gerbang ketika peristiwa kerusakan tahun 1998 tersebut adalah milik Departemen Kehutanan/Dinas Kehutanan DKI Jakarta, sehingga ketika peristiwa tersebut sudah berlalu dan suasana sudah aman seharusnya gerbang yang dibangun oleh para penggugat dibongkar dan kemudian mengikuti intruksi dari pemerintah ( tergugat II,III dan IV ) dengan membuka akses jalan untuk kepentingan umum yang lebih luas ;

Menimbang, bahwa demikian juga tergugat V sebagai Ketua RW 07 dalam jawabannya telah membenarkan bahwa tanah tempat berdirinya gerbang perumahan yang dibongkar oleh tergugat III atas perintah dari tergugat II dan IV tersebut adalah benar tanah milik Departemen Kehutanan/Dinas Kehutanan DKI Jakarta, sehingga tergugat V lebih memilih mengikuti instruksi dari Pemerintah untuk membuka akses jalan dengan membongkar gerbang perumahan dengan alasan kepentingan masyarakat umum yang lebih luas dari pada mengikuti keinginan dari segelintir warga yakni para penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap permasalahan tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak secara berimbang sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa para penggugat untuk membuktikan gugatannya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah mengajukan surat-surat bukti P.1 s/d P.12 dan 2 (dua) orang saksi 1. Asikin dan Renny Cristian serta 1 (satu) orang ahli nama Gunawan Nachrawi, SH, dan tergugat I telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.1 s/d T.3 serta 2 (dua) orang saksi yaitu 1. Jalu Wijayantohadi dan 2. Suryana, dan tergugat II, III dan IV telah mengajukan surat-surat bukti yang diberi tanda T.II.III dan IV - 1 s/d T. II, III. IV - 18, dan satu orang ahli bernama Abimanyu Pramudya Sakti, SH, serta tergugat V telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.V - 1 s/d T.V - 5 ;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak sebagaimana tersebut diatas, maka terlebih dahulu perlu diketahui tentang pengertian dari konsep perumahan cluster sebagaimana yang dimaksudkan oleh para penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Komplek Perumahan Phinisi dan Trimaran Permai adalah hunian dengan konsep cluster seperti yang ditawarkan pertama kali oleh tergugat I ( PT Mandara Permai ) sebagai pengembang ( developer ) terhadap kavling tanah perumahan tersebut kepada para penggugat ;

Menimbang, bahwa dalam beberapa literatur bisnis property dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan “ rumah cluster “ adalah rumah atau hunian yang dibangun secara berkelompok dalam satu lingkungan dalam bentuk rumah yang serasi, tidak mempunyai pagar antara rumah yang satu dengan rumah yang lain, dan biasanya dikelilingi pagar yang tinggi disekeliling perumahan dengan sistim tertutup ( cluster ) dengan kapasitas hunian antara 100 sampai dengan 300 unit dan dilengkapi dengan fasilitas bersama ( umum ) seperti kolam renang, taman bermain, ruang terbuka hijau dan lain-lain dan hanya menyediakan satu akses ( one gate sistim ) sebagai gerbang masuk dan keluar perumahan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dijelaskan bahwa konsep perumahan cluster hampir sama dengan town house, dimana bedanya adalah pada hunian dengan konsep town house biasanya dalam bentuk apartemen horizontal dengan deretan rumah berdesain sama yang berdekatan atau menempel antara satu dengan yang lain dan hanya dalam jumlah yang sedikit yaitu antara 10 sampai dengan 30 rumah, dengan fasilitas yang hampir sama dengan hunian cluster, dan juga dengan akses satu pintu masuk dan keluar ( one gate sistim ) ;

Menimbang, bahwa sekarang persoalannya apakah benar atau tidak kompleks perumahan Phinisi dan Trimaran Permai ketika ditawarkan kavling



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah perumahan tersebut oleh tergugat I kepada para penggugat adalah dengan konsep cluster sebagaimana yang didalilkan oleh para penggugat dalam gugatannya ;

Menimbang, bahwa dari jawaban tergugat I ( PT Mandara Permai ) sebagai pihak pengembang ( developer ) dalam jawabannya pada halaman 5 angka 3 pada bagian pokok perkara ternyata telah membenarkan bahwa Perumahan Cluster Pinisi dan Trimaran Permai tersebut adalah Perumahan Cluster, maka berdasarkan pasal 164 HIR/ 284 Rbq dan pasal 1866 KUH Perdata, maka telah terbukti bahwa Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai yang terletak dalam kawasan Pantai Indah Kapuk ( PIK ) RT.05,06,dan 07 RW 07, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Panjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, merupakan kompleks perumahan dengan konsep “ cluster “ ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan konsep perumahan “ cluster “ sebagaimana dalam pengertian diatas, mempunyai ciri antara lain mempunyai fasilitas bersama dan hanya ada satu akses pintu masuk dan keluar kompleks perumahan ( one gate sistim ) dengan penjagaan ekstra ketat selama 24 jam, yang berarti tidak dimungkinkan orang secara bebas keluar masuk perumahan tanpa melalui petugas keamanan ( security ), sehingga penghuni dan pemilik rumah yang ada dalam kompleks perumahan tersebut disamping dapat menikmati fasilitas bersama lainnya dan juga secara psikologis akan merasa aman dan nyaman berdiam dan bertempat tinggal pada kompleks perumahan tersebut bersama keluarganya ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini ternyata ada tindakan pembongkaran gerbang kompleks Perumahan cluster Pinisi dan Trimaran Permai yang berada pada sisi timur Cengkareng Drain yang dilakukan oleh Satuan Pamong Praja ( Satpol PP ) Kota Administrasi Jakarta Utara atas perintah para tergugat II,III dan IV dengan tujuan untuk membuka akses jalan umum guna menghindari terjadinya kemacetan pada kawasan Pantai Indah Kapuk, Kecamatan Penjaringan Kota Administrasi Jakarta Utara, oleh karena gerbang t berupa pagar atau blokade yang dibangun oleh warga Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai secara swadaya ketika terjadinya peristiwa kerusakan pada tahun 1998, namun tanah tempat berdirinya gerbang tersebut berdasarkan jawaban para tergugat adalah milik Departemen Kehutanan/ Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta ;

Menimbang, bahwa berdasarkan sidang pemeriksaan setempat di lokasi

Halaman 78 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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

objek perkara pada tanggal 1 September 2020 sebagaimana dituangkan dalam berita acara pemeriksaan setempat, ternyata benar terhadap gerbang yang disengketakan tersebut terdapat tanda-tanda sisa puing pembongkaran yang dibenarkan pula oleh kedua belah pihak, dan pada sisi yang membentang dari utara sejauh lebih kurang 1 km menuju ke selatan yang berbatas dengan Komplek Perumahan Cluster Pinisi dan Trimaran Permai telah dibuka akses jalan umum, dan berdasarkan keterangan dari para penggugat bahwa akibat dengan telah dibongkarnya gerbang tersebut sehingga warga perumahan yang berada pada posisi paling pinggir dan berbatas langsung dengan akses jalan yang baru dibuka tersebut dengan alasan keamanan kemudian mengambil inisiatif sendiri dengan mendirikan pagar rumahnya masing-masing, sedangkan terhadap gerbang masuk perumahan dialihkan secara darurat pada sisi sebelah utara kompleks perumahan dengan penjagaan keamanan ( security ) selama 24 jam ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan hasil pemeriksaan setempat Majelis Hakim mengamati bahwa jalan umum sepanjang kompleks Perumahan yang membentang dari utara ke selatan, ternyata tidak diaspal hotmix sebagaimana jalan raya pada umumnya, tetapi masih pakai paping/conbloc kecuali pada bagian selatan sepanjang lebih kurang 20 meter yang dimulai dari bekas gerbang yang dibongkar dan terus ke arah selatan sebagai penghubung ke jalan raya diluar kompleks Perumahan dan setelah Majelis Hakim mempertanyakan kenapa terjadi perbedaan tersebut, maka para penggugat beserta saksi-saksi yang hadir menjelaskan bahwa paping/conbloc tersebut sudah ada sejak lama dan merupakan jalan yang dibuat oleh pengembang, hal tersebut telah dibenarkan sendiri oleh kuasa tergugat I ( PT Mandara Permai ) selaku pengembang dan pengelola pada Perumahan cluster Pinisi dan Trimaran Permai ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan fakta dilapangan dari hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tersebut diatas dan dihubungkan pula dengan keterangan 2 (dua) orang saksi para penggugat masing-masing bernama Asikin dan Renny Cristian, yang sama-sama menerangkan bahwa adanya sarana jalan sebagai fasilitas umum Perumahan yang dibangun oleh tergugat I sebagai pengembang yang berada pada posisi sepanjang kompleks perumahan dari utara ke selatan yang sekarang telah dibuka sebagai jalan umum oleh Pemerintah sejak bulan November 2011, dengan demikian telah terbukti bahwa jalan dengan panjang lebih kurang 1 km dari utara ke selatan

Halaman 79 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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

sepanjang kompleks Perumahan Cluster Pinisi dan Timaran Permai yang masih memakai paving/conbloc tersebut adalah jalan yang dibangun oleh tergugat I selaku pihak pengembang sebagai fasilitas umum, sedangkan terhadap ruas jalan beraspal hotmix dengan panjang sekitar lebih kurang 20 meter ke arah selatan menuju jalan raya diluar kompleks perumahan merupakan akses jalan yang baru dibuka oleh para tergugat II,III dan IV dengan alasan untuk kepentingan umum ;

Menimbang, bahwa sekarang persoalannya apakah dengan dibukanya akses jalan umum disisi timur Cengkareng Drain sebagaimana tersebut diatas dapat merubah karakteristik dan konsep perumahan cluster yang melekat pada Perumahan Pinisi dan Timaran Permai sebagaimana konsep awal yang ditawarkan oleh tergugat I sebagai Perusahaan Pengembang ( developer ) kepada calon pemilik rumah termasuk para penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan dibukanya akses jalan umum pada fasilitas yang disediakan tergugat I sebagai pengembang pada Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai, sehingga setiap orang bisa dengan leluasa melalui dan memanfaatkan jalan tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat terhadap ciri khusus dan karakteristik sebagai Perumahan cluster sudah berubah dari konsep awalnya sebagaimana yang ditawarkan oleh tergugat I selaku pengembang, sehingga jelas telah merugikan para pemilik dan penghuni termasuk para penggugat dalam perkara ini, yaitu berupa hilangnya salah satu fasilitas umum perumahan berupa jalan dan nilai ekonomis tanah kavling serta rumah yang berada dalam kawasan kompleks Perumahan cluster Pinisi dan Trimaran Permai tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan apakah para tergugat ( tergugat I s/d V ) telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan adanya tindakan pembongkaran gerbang yang merupakan pagar/blokade yang dibangun secara swadaya oleh warga Perumahan Cluster Pinisi dan Trimaran sebagaimana yang didalilkan oleh para penggugat dalam gugatannya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap tergugat I, sebagaimana dalam dalil bantahannya menyatakan bahwa gerbang/blokade yang didirikan oleh warga perumahan termasuk para penggugat sekarang adalah diatas tanah milik Departemen Kehutanan/Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta, dan tergugat I

Halaman 80 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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

disamping tidak lagi sebagai pengembang dan pengelola yakni sejak terbentuknya RT dan RW pada kompleks Perumahan tersebut dan juga telah memberikan informasi bahwa tanah tersebut adalah milik Departemen Kehutanan yang akan dibuka sebagai akses jalan untuk kepentingan umum ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tergugat I telah mengajukan surat bukti produk T.I.1 berupa surat dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum tentang Izin Membangun Prasarana ( IMP ) tanggal 21 Nopember 1990, T.2 berupa Surat dari Dirjen Pengairan Proyek Pengendalian Banjir tertanggal 19 Pebruari 1987, dan Mosaik Foto Udara Daerah Kapuk, dan ketiga surat bukti tersebut hanya berupa foto copy yang tidak ada aslinya, sehingga tidak mempunyai nilai pembuktian sesuai dengan pasal 1888 KUH Perdata, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985, yang menyatakan surat bukti yang tidak ada aslinya, maka surat tersebut tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan pula keterangan dari 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh tergugat I, masing-masing bernama Jalu Wijyantohadi dan Suryana hanya menerangkan tanah yang berasal dari Departemen Kehutanan yang dilepaskan ke PT Mandara Permai seluas 820 Ha, namun kedua orang saksi tersebut tidak dapat menjelaskan secara akurat tentang letak tapal antara tanah Departemen Kehutanan yang masih tersisa seluas 327 Ha dengan tanah yang telah dilepaskan atau ditukar guling kepada PT Mandara Permai yang kemudian menjadi Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai, sedangkan tanda batas yang masih tersisa ada 2 (dua) patok dan menurut keterangan saksi Suryana berada dekat tanggul sedangkan saksi Jalu Wijyantohadi menjelaskan berada dipinggir pagar Komplek Perumahan Pinisi dan Trimaran permai, dan oleh karena ada perbedaan keterangan dari kedua saksi tersebut, maka diragukan kebenarannya dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat maupun saksi yang diajukan oleh tergugat I, oleh karena semua bukti tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian dan telah dikesampingkan sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka dalil tergugat I yang menyatakan bahwa terhadap lokasi tanah tempat berdirinya gerbang/blokade yang telah dibongkar oleh Satuan Pamong Praja ( Satpol PP ) Kota Administrasi Jakarta Utara pada tanggal 11 November 2019 adalah tanah milik Departemen Kehutanan/ Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta belum dapat dibuktikan oleh tergugat I secara pasti, sedangkan dilain pihak faktanya

Halaman 81 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

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



tergugat I sebagai Pengembang (developer) dan Pengelola telah membuat fasilitas jalan paving block/conblok sepanjang perumahan Pinisi dan Trimaran Permai yang sudah dimanfaatkan warga perumahan tersebut bertahun-tahun lamanya ;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut diatas, dalam jawabannya tergugat I menyatakan sudah sejak terbentuknya RT dan RW pada Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai, tergugat I sudah tidak selaku pihak pengembang atau pengelola lagi, dan bahkan menyatakan tidak mempunyai hubungan hukum dengan para penggugat sebagai penghuni dan pemilik tanah kavling ditempat tersebut, hal tersebut adalah merupakan pengingkaran tanpa alasan hukum, oleh karena ternyata dalam upaya untuk membuka akses jalan umum tersebut adalah inisiatif dari tergugat I ( PT Mandara Permai ) dengan pihak lain yaitu PT Multi Artha Pratama, hal ini terbukti dari surat bukti Produk T.II,III,IV -2 yang diajukan oleh tergugat II,III dan IV berupa Surat dari PT. Mandara Permai dan PT Multi Artha Pratama tertanggal **17 September 2019**, perihal Informasi pembukaan akses jalan disisi timur Cengkareng Drain untuk kepentingan umum kepada RT.05,06 dan 07, Kelurahan Kapuk Muara, Kecamatan Penjaringan, dan surat tersebut **mendahului** surat perintah pembongkaran pagar/pintu gerbang yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kehutanan DKI Jakarta, yang baru **diterbitkan kemudian** yakni pada tanggal 14 Oktober 2019 ( bukti surat tergugat II,III dan IV produk T.II, III,IV – 1 ), hal tersebut sekaligus membuktikan bahwa pembongkaran gerbang/blokade dan pembukaan akses jalan dengan dalih untuk kepentingan umum adalah inisiatif dari tergugat I ( PT Mandara Permai ) bersama dengan PT Multi Artha Pratama yang merupakan pihak lain yang bukan pengelola dari Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai ;

Menimbang, bahwa tergugat I sebagai Perusahaan Pengembang ( developer ) dari Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai seharusnya berusaha mempertahankan konsep perumahan Cluster sebagaimana pada awal dipasarkan kepada pemilik dan penghuni termasuk kepada para penggugat dalam perkara ini, tetapi ternyata sebaliknya tindakan tergugat I yang bekerja sama dengan PT Multi Artha Pratama telah berusaha untuk membuka akses jalan dengan terlebih dahulu mengusulkan supaya membongkar gerbang, dan selanjutnya menjadikan jalan yang merupakan fasilitas warga perumahan tersebut untuk dijadikan jalan umum, tanpa mengindahkan hak dari warga perumahan Pinisi dan Trimaran Permai tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tindakan dari tergugat I sebagai pihak pengembang ( developer ) yang tidak mengindahkan hak-hak yang melekat pada warga perumahan dengan konsep cluster tersebut dapat diwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1365 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap para tergugat II, III dan IV yang menyatakan bahwa gerbang tersebut berdiri diatas tanah Departemen Kehutanan, dengan mengajukan surat bukti produk II,III,IV – 5, 6 dan 7 tentang Keputusan Menteri Kehutanan Nomor 667/Kpts- II/1995, tentang Penetapan kembali Kawasan Hutan Angke Kapuk, yang terletak di wilayah DKI Jakarta seluas 327, 70 Ha, sebagai kawasan hutan tetap beserta pointer yang berupa resume sosialisasi sebelum tindakan pembongkaran gerbang/ pagar tersebut dilakukan, beserta lampiran berupa capture peta tata batas dan pal batas Cengkareng Drain, namun surat bukti tersebut tanpa didukung oleh saksi-saksi ataupun ahli yang dapat menjelaskan secara akurat bahwa terhadap tanah yang sekarang telah dibuka jalan untuk kepentingan umum tersebut adalah termasuk Kawasan Hutan Angke Kapuk yang merupakan tanah Departemen Kehutanan sebagai kawasan hutan tetap ;

Menimbang, bahwa jika benar ( quod non ) tanah jalan selebar 4 meter dengan panjang 1 km yang membentang pada sisi timur Cengkareng Drain yang sampai saat ini masih memakai paping blok/ conblok karena selama ini merupakan fasilitas jalan yang digunakan hanya bagi para pemilik dan penghuni Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai adalah termasuk Kawasan Hutan Tetap dan kemudian dibuka akses jalan untuk kepentingan umum yang lebih luas sebagaimana dalil tergugat II,III dan IV, namun dari surat-surat bukti yang diajukan tidak satupun Keputusan dari Departemen Kehutanan ataupun Dinas Kehutanan Provinsi DKI Jakarta untuk menjadikan sebagian dari tanah Kawasan Hutan Tetap tersebut agar dimanfaatkan guna untuk pembukaan akses jalan demi kepentingan umum ;

Menimbang, bahwa dari keterangan ahli yang diajukan oleh tergugat II,III dan IV nama Abimayu Pramudia Sakti, SH yang menjelaskan dipersidangan bahwa kawasan hutan yang ditukar guling oleh PT Mandara Permai adalah seluas 827, 18 Ha, dengan tanah pengganti seluas 1000 Ha yang tersebar diberbagai Kabupaten, dan dengan adanya pelepasan tersebut maka hubungan hukum Kementerian Kehutanan sudah tidak ada lagi, sehingga jalan yang

Halaman 83 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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)





menjadi objek permasalahan dalam perkara ini sudah tidak termasuk kawasan hutan milik Departemen Kehutanan ;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan oleh tergugat II, III dan IV berupa surat-surat bukti dan keterangan ahli sebagaimana telah diperimbangkan tersebut diatas, ternyata Majelis Hakim tidak memperoleh kepastian hukum tentang status dari tanah yang selama ini dimanfaatkan sebagai fasilitas jalan khusus oleh warga perumahan Pinisi dan Trimaran Permai tersebut sebagai tanah kawasan hutan milik Departemen Kehutanan ;

Menimbang, bahwa oleh karena belum ada kepastian hukum tentang status tanah tersebut, maka tindakan tergugat II, III dan IV yang terkesan memaksakan kehendak untuk membuka akses jalan umum pada areal fasilitas yang telah bertahun-tahun dimanfaatkan khusus untuk warga Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai, tanpa mengindahkan hak-hak dari warga perumahan tersebut dengan cara membongkar gerbang/blokade tanpa mendapat persetujuan terlebih dahulu, maka perbuatan tergugat II, III dan IV tersebut merupakan bentuk tindakan sewenang-wenang dan dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1365 dan pasal 1367 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa terhadap tindakan tergugat V selaku Ketua Rukun Warga 07, yang menyetujui adanya pembongkaran gerbang/blokade jalan tersebut seharusnya mengedepankan dan memperjuangkan hak warganya dengan menjelaskan status tanah jalan yang selama ini telah dipakai warga perumahan adalah termasuk fasilitas yang wajib disediakan oleh pengembang ( developer ) yaitu tergugat I ( PT Mandara Permai ), dan tergugat V sebagai Ketua RW tentu menyadari dan memahami pula bahwa Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai adalah jenis hunian dengan konsep Cluster yang mengutamakan keamanan dengan satu pintu masuk dan keluar ( one gate sistim ), maka dengan dibukanya akses jalan umum pada Perumahan tersebut jelas dari secara psikologis warga akan terganggu keamanannya dan tidak menutup kemungkinan menurunnya nilai ekonomis setiap hunian dan kavling tanah dalam kawasan perumahan. Dengan demikian telah terbukti bahwa tergugat V selaku Ketua RW 07 telah tidak menjalankan fungsinya dengan baik walaupun persetujuan pembongkaran gerbang/blokade dan membuka akses jalan dengan alasan untuk membela kepentingan umum yang lebih luas, tanpa mengindahkan hak-hak warga masyarakat yang diwakilinya ketika berhadapan



dengan pemerintah, maka perbuatan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksudkan dalam pasal 1365 KUH Perdata ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas, oleh karena para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum gugatan penggugat angka 2 patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena para tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka terlepas dari kepastian tentang status hukum dari jalan yang menjadi objek sengketa dari kedua belah pihak apakah masih termasuk Kawasan Hutan dibawah penguasaan Departemen Kehutanan ataupun termasuk tanah yang telah dilakukan pelepasan hak kepada tergugat I ( PT Mandara Permai ), maka untuk adanya rasa keadilan dan terciptanya ketentraman bersama, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap jalan dengan lebar 4 meter dan panjang lebih kurang 1 km yang membentang dari utara ke selatan dengan landasan paping blok sebatas komplek perumahan yang berada pada sisi timur cengkareng drain dikembalikan kepada keadaan semula sebelum dijadikan akses jalan umum seperti sekarang, sambil menunggu adanya kepastian status hukum tanah jalan yang disengketakan kedua belah dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dengan demikian memerintahkan para tergugat untuk membangun kembali gerbang/blokade atau pagar Perumahan Pinisi dan Trimaran Permai dengan menutup akses yang telah dibuka untuk umum tersebut segera setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian petitum gugatan penggugat angka 4 dapat dikabulkan sebagian dengan perbaikan sebagaimana yang akan dicantumkan dalam amar putusan perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat angka 3 yang memohonkan supaya terhadap alat bukti yang diajukan untuk dinyatakan sah secara hukum, pernyataan terhadap alat bukti diterima atau tidak cukup dalam pertimbangan hukum dan tidak perlu dicantumkan dalam amar putusan, oleh karena itu petitum gugatan penggugat angka 3 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat angka 5 dan 9 yang menuntut supaya tergugat dihukum untuk membayar kerugian materil sebesar Rp. 3.000.000,- ( tiga juta rupiah ) per meter persegi yang diperhitungkan dengan luas tanah warga permahan Pinisi dan Trimaran Permai,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000 ( satu milyar rupiah ), oleh karena terhadap tuntutan kerugian materil ternyata tidak dibuktikan oleh para penggugat baik berdasarkan bukti surat maupun saksi ataupun ahli karena telah terjadi penurunan nilai tanah warga akibat dibukanya jalan umum tersebut, dan demikian juga terhadap kerugian immaterial yang relatif sulit untuk dinilai dengan uang tentang sejauh mana harga diri setiap warga perumahan tersebut dapat digambarkan secara pasti, maka terhadap petitum gugatan penggugat angka 5 dan 9 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat angka 6 agar para tergugat dihukum untuk membayar penggantian pagar sebesar Rp. 50.000.000 ( lima puluh juta rupiah ), maka dengan dikabulkan petitum angka 4 diatas yaitu dengan memerintahkan para tergugat untuk membangun kembali pagar gerbang/blokade dan mengembalikan kepada keadaan semula, maka terhadap ganti rugi penggantian pagar tersebut sudah tidak relevan lagi, maka petitum gugatan penggugat angka 6 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat angka 7 dan 8 yang menuntut supaya para tergugat untuk membayar biaya jasa bantuan hukum dan upaya hukum yang telah dikeluarkan oleh para penggugat masing-masing sebesar Rp. 100.000.000,- ( seratus juta rupiah ), hal tersebut disamping tidak ada landasan hukumnya dan juga adanya biaya yang dikeluarkan untuk memakai jasa kuasa hukum merupakan kewajiban masing-masing dan tidak dapat dibebankan kepada pihak lain, maka terhadap petitum gugatan penggugat angka 7 dan 8 tersebut haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat angka 10 yang menuntut supaya para tergugat untuk membayar uang paksa ( dwang som ) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila terlambat atau tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini, maka menurut pendapat Majelis Hakim cukup beralasan, oleh karena dalam petitum angka 4 para tergugat diperintahkan segera membangun kembali gerbang/blokade/pagar yang telah dibongkar dan mengembalikan fungsi jalan tersebut seperti semula sambil menunggu kepastian hukum dari status tanah jalan yang disengketakan para pihak dalam perkara ini, maka petitum gugatan para penggugat angka 10 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat angka 11 yang memohonkan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ( uit voorbaar bij



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vooraad ), oleh karena untuk menjatuhkan putusan serta merta harus memenuhi syarat-syarat khusus, diantaranya harus dengan pembuktian akta outentik atau untuk menjalankan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sedangkan alat bukti yang diajukan oleh para tergugat belum memenuhi persyaratan tersebut, maka terhadap petitum gugatan penggugat angka 11 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim menyatakan gugatan penggugat dapat dikabulkan sebagian dan menolak yang lain dan selebihnya ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti para pihak yang lain yang belum dipertimbangkan, maka tidak perlu dipertimbangkan lagi, oleh karena itu haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat dikabulkan sebagian, maka para tergugat haruslah berada pada pihak yang kalah sehingga biaya perkara dibebankan kepada para tergugat secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana yang akan dicantumkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan segenap ketentuan Undang-undang serta ketentuan lain yang berkaitan;

## M E N G A D I L I :

### DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi tergugat I, II, III dan tergugat IV tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan para penggugat sebagian;
2. Menyatakan perbuatan para tergugat yang telah membongkar gerbang/blokade/pagar pada Perumahan cluster Pinisi dan Trimaran Permai dan membuka akses jalan umum pada fasilitas jalan perumahan tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum para tergugat untuk membangun kembali gerbang/blokade/pagar yang telah dibangun oleh warga perumahan cluster Pinisi dan Trimaran Permai untuk terciptanya rasa keadilan dan ketentraman dengan mengembalikan kepada keadaan semula

Halaman 87 dari 89 Putusan Perdata Nomor 24/Pdt.G/2020/PN Jkt.Utr

#### 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

sambil menunggu kepastian hukum tentang status tanah yang disengketakan antara para pihak dalam perkara ini;

4. Menghukum para tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya jika tidak melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

5. Menolak tuntutan para penggugat yang lain dan selebihnya;

6. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.014.500,- ( dua juta empat belas ribu lima ratus rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada hari: **Selasa, Tanggal 8 Desember 2020** oleh kami, **FAHZAL HENDRI, S.H., M.H.** sebagai Hakim Ketua, **TUMPANULI MARBUN, S.H., M.H.** dan **BUDIARTO, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor: 24/Pdt.G/2020/PN. Jkt Utr., tanggal 09 Januari 2020 dan tanggal 13 Maret 2020, putusan tersebut diucapkan pada hari: **Selasa, Tanggal 12 Januari 2021** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh para Hakim Anggota, dibantu oleh **LINDAWATI SERIKIT, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan dihadiri oleh **Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, III dan IV serta Tergugat V;**

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TUMPANULI MARBUN, S.H., M.H.

FAHZAL HENDRI, S.H., M.H.

BUDIARTO, S.H., M.H.





Panitera Pengganti,

LINDAWATI SERIKIT, S.H., M.H.

**Perincian biaya:**

1. PNBP	Rp. 30.000,-
2. ATK	Rp. 75.000,-
3. Panggilan	Rp. 1.300.000,-
4. PNBP Panggilan Penggugat	Rp. -
5. PNBP Panggilan Tergugat	Rp. 50.000,-
6. Penggandaan Berkas Ecourt	Rp. 27.500,-
7. Sita Jaminan	Rp. -
8. Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp. 500.000,-
9. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp. 10.000,-
10. Redaksi	Rp. 10.000,-
11. Meterai	Rp. 12.000,-

Jumlah Rp. 2.014.500,-

(dua juta empat belas ribu lima ratus rupiah).