



**PUTUSAN**

**NO : 296/PDT/2015/PT.DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Jakarta yang memeriksa dan mengadili Perkara-perkara Perdata pada Pengadilan Tingkat banding telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

1. Mursahib bin Rosib, pekerjaan Dagang, beralamat di Jalan Ciputat Raya RT. 008, RW. 07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
2. Ruhamah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Ciputat Raya RT.08, RW.07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan;
3. Murtamah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan KH.Muhasan I RT.06, RW.02, Desa Meruyung, Kecamatan Limo, Kabupaten Kota Depok;
4. Mursanah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Jati Parung RT.003, RW.06, Kabupaten Bogor;
5. Rohaya binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Kampung Bulak Poncol RT.03,RW.01, Kelurahan Cinangka, Kecamatan Sawangan, Kota Depok;
6. Rosadah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Pinang RT.15, RW.03, Kelurahan Panunggangan Utara, Kecamatan Pinang, Kabupaten Tangerang;
7. Rosanah binti Rosib, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jalan Ciputat Raya RT.08, RW.07,

Hal 1 dari 6 Hal Putusan No.55/Pdt.G/2014/PT-DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran  
Lama, Jakarta Selatan;

dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya Abdul Rahim, S.H., Setia  
Dharma, S.H., Nining Ratnaningsih, S.H., Muna, S.H., dan Siska  
Nurmala, S.H., Advokat & Konsultan Hukum pada Lembaga  
Bantuan Hukum (LBH) MADANI, beralamat di Jalan Ciputat Raya  
No. 3 RT. 04, RW. 07, Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan  
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus tanggal 27 April 2013, **Selanjutnya disebut sebagai  
Para Pembanding semula Para Penggugat;**

## M E L A W A N

1. PANITIA PEMBEBASAN TANAH (P2T) KOTA ADMINISTRASI JAKARTA  
SELATAN UNTUK PEMBANGUNAN MRT; beralamat di Jalan  
Prapanca Raya No. 9, Jakarta Selatan, 12160, Selanjutnya  
disebut sebagai Terbanding I semula TERGUGAT I;
2. DINAS PEKERJAAN UMUM PROVINSI DKI JAKARTA; beralamat di  
Taman Jati Baru No. 1, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut  
sebagai Terbanding II semula TERGUGAT II;
3. WALIKOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN; beralamat di Jalan  
Prapanca Raya No. 9, Jakarta Selatan, 12160, Selanjutnya  
disebut sebagai Terbanding III semula TERGUGAT III;
4. PEMERINTAH DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA; beralamat di  
Jalan Merdeka Selatan 8-9 Blok F, Jakarta Pusat, Selanjutnya  
disebut sebagai Terbanding IV semula TERGUGAT IV;
5. BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAKARTA SELATAN; beralamat di  
Jalan Alwi No. 99, Tanjung Barat, Komplek Perumahan Tanjung

### 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

Mas Raya, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Selanjutnya di sebut sebagai Turut Tergugat semula TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta No.296/PEN/PDT/2015/PT.DKI tanggal 1 Juni 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;

Telah mempelajari secara seksama berkas perkara No. 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal, 24 Nopember 2014 serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip dan memperhatikan hal-hal tentang duduknya perkara sebagaimana yang tercantum dalam Putusan Resmi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal, 24 Nopember 2014 yang amar lengkap berbunyi sebagai berikut:

### DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Provisi dari Para Penggugat seluruhnya ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat seluruhnya ;

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.116.000,- (satu juta seratus enam belas ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal, 24

Hal 3 dari 8 Hal. Putusan No.296/PDT/2015/PT-DKI

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Nopember 2014 tersebut para Pembanding semula para Penggugat melalui Kuasanya tanggal 29 November 2014 menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Jakarta Selatan Nomor: 113/PDT.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 24 November 2014 dan permohonan banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 6 April 2015, Tanggal 8 April 2015 kepada Panitia Pembebasan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk pembangunan MRT Terbanding I semula Tergugat I, dan kepada Walikota Administrasi Jakarta Selatan Terbanding III semula Tergugat III, dan Tanggal 10 April 2015 Kepada Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta Terbanding II semula Tergugat II, dan Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Terbanding IV semula Tergugat IV;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, pembanding melalui Kuasanya Nining Ratnaningsih, SH pekerjaan Advokat berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 29 November 2014 telah menyerahkan Memori Banding tertanggal 20 Januari 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 26 Januari 2015 selanjutnya Memori Banding tersebut telah diberitahukan kepada Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan pada tanggal 6 April 2015, kepada Panitia Pembebasan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk pembangunan MRT dan Walikota Administrasi Jakarta Selatan pada tanggal 8 April 2015, dan tanggal 10 April 2015 kepada Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta dan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta tanggal 10 April 2015;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) banding Nomor: 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt-Sel tanggal 24 November 2014, kepada MURSAHIB Bin ROSIB, Dkk Para Pembanding semula Para Pembanding, melalui Kuasanya SETIA DHARMA,SH Dkk tanggal 19 Maret 2015, Kepada Panitia Pembebasan Tanah Kota Administrasi Jakarta Selatan untuk pembangunan MRT Terbanding

#### 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

I semula Tergugat I, dan kepada Walikota Administrasi Jakarta Selatan Terbanding III semula Tergugat III, tanggal 8 April 2015, ..., dan tanggal 10 April 2015 kepada Pemerintah Daerah Provinsi DKI Jakarta Terbanding IV semula Tergugat IV, dan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi DKI Jakarta Terbanding II, semula Tergugat II pada tanggal 10 April 2015; melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan masing-masing telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding tersebut selama 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan ini;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

Menimbang, bahwa permintaan banding dari Pembanding semula para Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan Undang-Undang, karena itu permintaan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam memori banding bandingnya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Menimbang, Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah keliru dalam pertimbangan hukumnya dalam Provisi, karena para Pembanding semula Penggugat telah lama menempati/menguasai tanah yang menjadi objek sengketa yaitu lebih kurang selama 50 (lima puluh) tahun;

Menimbang, Bahwa Pembanding juga berkeberatan atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengenai pokok perkaranya karena telah keliru dalam pertimbangan hukumnya, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak mempertimbangkan fakta dan bukti-bukti yang lebih relevan untuk membuktikan adanya hak para Pembanding semula para Penggugat atas tanah dan bangunan A quo, yang telah menguasai secara fisik sejak tahun 1928 yang bersal dari orang tuanya, sehingga para Pembanding semula para Penggugat memohon untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt-Sel tanggal 24 November 2014, dan

Hal 5 dari 8 Hal. Putusan No.296/PDT/2015/PT-DKI

### *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

mengabulkan gugatan para Pembanding semula para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa, setelah Pengadilan Tinggi membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt-Sel tanggal 24 November 2014, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan para Pembanding semula para Penggugat tersebut dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama menurut pendapat Majelis Tingkat Banding materi keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar dan beralasan hukum, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Putusan perkara Aquo sudah tepat dan benar serta beralasan hukum, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutuskan perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini, karena walaupun Pembanding semula para Penggugat telah menguasai tanah secara turun menurun selama 50 (lima puluh) tahun dan sebagai pihak yang menguasai tanah negara dengan etiket baik, akan tetapi sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 menyebutkan pihak yang menguasai tanah negara dengan etiket baik sebagaimana di maksud dalam pasal 17 ayat (2) huruf F berupa Perseorangan, Badan Hukum, Badan Sosial, Badan Keagamaan atau Instansi Pemerintah yang secara fisik menguasai, Menggunakan, Memanfaatkan, dan Memelihara Tanah Negara secara turun menurun dalam waktu tertentu dan / atau memperoleh dengan cara tidak melanggar ketentuan per undang-undangan karena dibuktikan dengan alat bukti berupa:

- a. Sertifikat hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktu hak nya;

### 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)





- b. Surat sewa menyewa tanah;
- c. Surat Keputusan menerima objek tanah landreform;
- d. Surat ijin garapan/membuka tanah atau
- e. Surat penunjukkan/pembelian kavling tanah pengganti;

Menimbang, bahwa para Pembanding semula para Penggugat dalam persidangan tidak bisa membuktikan adanya salah satu surat dari apa yang ditentukan dalam Pasal 23 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal, 24 Nopember 2014 yang dimohonkan dalam pemeriksaan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat berada dalam pihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947 jo Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 Hukum Acara Perdata yang berlaku dan Peraturan-peraturan Perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini:

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

- Menerima permohonan banding dari para Pembanding semula para Penggugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 113/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Sel tanggal, 24 Nopember 2014;
- Menghukum para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat Pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta, pada hari: Senin, tanggal 7 Agustus 2015 oleh kami JOHANES SUHADI,SH selaku Ketua Majelis Hakim, H. AMIR MADDI,SH.MH dan Dr. H. KRESNA MENON,SH.M.Hum masing - masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor : 296/PEN/PDT/2015/PT.DKI tanggal 1 Juni 2015 yang ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, di dampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut dan Dra.Hj. Emmy Aneka, SH.MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

H. AMIR MADDI,SH.,MH.

JOHANES SUHADI,SH

Dr. H. KRESNA MENON,SH.,MHum

Panitera Pengganti

Dra.Hj. EMMY ANEKA, SH.MH,-

Perincian Biaya Perkara:

### 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

1. Biaya Materai : Rp. 6.000,-
2. Biaya Redaksi : Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan : Rp.139.000,-

J u m l a h      Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

#### 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)