



PUTUSAN

Nomor : 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA;

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara :

TENTANG GUGATAN POKOK

PT. DUTA KARYA ADHITAMA, suatu perseroan terbatas yang beralamat di Jl.

Pegangsaan Barat Kav. 6-12, Menteng, Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 43 tanggal 23 Desember 2005, dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, SH., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya Nomor C-01738 HT.01.01. TH.2006, tanggal 20 Januari 2006, terakhir dirubah dengan Akta Nomor 2 tanggal 04 September 2013 oleh Budi Handrio, SH., Notaris di Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Andi Nalom Sianipar, SH. dan Rolan Sitompul, SH., Para Advokat pada Kantor Hukum Andi Nalom Sianipar & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Februari 2016, selanjutnya disebut sebagai

..... **PENGGUGAT**

;

MELAWAN :

1. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT RI cq.

DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA cq. PEJABAT PEMBUAT

Hal. 1 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



**KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH JALAN TOL DEPOK –
ANTASARI**, beralamat di Cilandak I, Komplek Mas Garden Nomor 45,
Cilandak Barat, Kota Jakarta Selatan 12430, selanjutnya disebut
sebagai

TERGUGAT I ;

2. **ARYANTI ARTISARI, SH.**, beralamat di Kantor Notaris/PPAT Aryanti Artisari,
SH., Menara Sudirman Lantai 18, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 60,
Jakarta Selatan 12190, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT II ;

3. **PT. LIMAS MITRASARANA** dahulu bernama **PT. LIPPO MERCHANTS
FINANCE**, sebelumnya beralamat di Dynaplast Tower, Lantai 5 Jl. M.H.
Thamrin No. 1, Lippo Karawaci 1100, Tangerang 15811, sekarang tidak
diketahui dimana alamatnya, selanjutnya disebut sebagai

..... **TURUT TERGUGAT;**

TENTANG GUGATAN INTERVENSI

- I. **JUFRI**, beralamat di Kota Kembang Depok Raya, Angrek 3 Blok A1 No. 09,
RT. 001/RW. 006, Kelurahan Tirtajaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok,
Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Juni 2016, bertindak
selaku Kuasa dari Para Ahli Waris Alm. H. Entong bin Ma'rip, yaitu :

1. Nama : RIFAT ;
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 31 Desember 1950 ;
Alamat : Cilandak Dalam VIII, RT. 001/RW. 001,
Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak,
Jakarta Selatan ;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;
KTP No. : 3174067112500032 ;
2. Nama : MURTAMAH ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 10 Juli 1950 ;

Alamat : Jl. Taman Wijaya Kusuma III/54, RT. 004/RW.

002, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan

Cilandak, Jakarta Selatan ;

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

KTP No. : 3174065007500003

3. Nama : H.Jamhari

Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 10 Februari 1958

Alamat : Kebon Kelapa RT.001/ RW.004, Kelurahan

Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Bogor,

Jawa Barat.

Pekerjaan : Karyawan swasta

KTP No : 3201041002580002

4. Nama : Abdul Jabar

Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 30 Desember 1956

Alamat : Jl. Cilandak Tengah II/67, RT. 001/RW. 001,

Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar

Minggu, Jakarta Selatan ;

Pekerjaan : Wiraswasta ;

KTP No : 3174063012560007 ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Januardi S.

Haribowo, SH., Kamto Hamdan, SH., Henry Siswandi Sianturi, SH., Para

Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Januardi, Hamdan &

Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 November 2016,

selanjutnya disebut sebagai **PEMOHON INTERVENSI I**

;

II. **H. TONI MANSUR**, pekerjaan Pensiunan Polri, tempat tinggal Jalan H. Subuh

No. 100, RT. 003/RW. 01, Cilandak Timur, Jakarta Selatan, dalam hal ini

diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama H.R. Yanuar Bagus Sasmito,

Hal. 3 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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

SH., Arinto Trishastyo, SH., R. Dadi Hastomo, SH., Rahmat Fadillah Adenan, SH., dan Agus Budiharjo, SH., Para Advokat pada Law Office Yanuar Bagus Sasmito & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 Desember 2016, selanjutnya disebut sebagai

PEMOHON INTERVENSI II ;

M E L A W A N :

1. **PT. DUTA KARYA ADHITAMA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 43 tanggal 23 Desember 2005, berkantor di Jl. Pegangsaan Barat Kav. 6-12, Menteng, Jakarta Pusat, semula **PENGUGAT** sekarang disebut .. **TERGUGAT INTERVENSI I** ;
2. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT RI cq. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA cq. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH JALAN TOL DEPOK – ANTASARI**, beralamat di Cilandak I, Komplek Mas Garden Nomor 45, Cilandak Barat, Kota Jakarta Selatan 12430, semula **TERGUGAT I** sekarang disebut **TERGUGAT INTERVENSI II ;**
3. **ARYANTI ARTISARI, SH.**, beralamat di Kantor Notaris/PPAT Aryanti Artisari, SH., Menara Sudirman Lantai 18, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 60, Jakarta Selatan 12190, semula **TERGUGAT II** sekarang disebut **TERGUGAT INTERVENSI III** ;
4. **PT. LIMAS MITRASARANA** dahulu bernama **PT. LIPPO MERCHANTS FINANCE**, sebelumnya beralamat di Dynaplast Tower, Lantai 5 Jl. M.H. Thamrin No. 1, Lippo Karawaci 1100, Tangerang 15811, sekarang tidak diketahui dimana alamatnya, semula **TURUT TERGUGAT** sekarang

Hal. 4 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



disebut **TERGUGAT INTERVENSI IV**

;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara ;

Setelah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan di persidangan ;

Setelah mendengar para saksi serta para pihak berperkara di persidangan;

MENGENAI GUGATAN POKOK

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Juli 2016, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah register perkara No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Juli 2016, telah mengajukan gugatan dengan uraian sebagai berikut :

A. HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DENGAN OBJEK GUGATAN.

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang keseluruhannya seluas 36.266 m2 terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu (sebelumnya Kelurahan Cilandak Timur masuk wilayah Kecamatan Cilandak), Jakarta Selatan, setempat sekarang dikenal sebagai Jalan T.B. Simatupang, Jakarta Selatan ;
2. Bahwa tanah seluas 36.266 m2 tersebut terletak dalam satu hamparan terdiri atas beberapa sertifikat hak milik dan hak guna bangunan serta sebagian lagi belum bersertifikat (eks tanah Hak Milik Adat), termasuk di dalamnya tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2/Cilandak Timur tercatat (masih) atas nama PT. Adhi Karya seluas 13.375 m2 (tiga belas ribu tiga ratus tujuh

Hal. 5 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima meter persegi), sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pengalihan Hak Atas Tanah Nomor 76, tanggal 21-3-1997 dibuat di hadapan Nyonya Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta ;

3. Bahwa kepemilikan atas tanah seluas 36.266 m² tersebut diperoleh PENGGUGAT berdasarkan akta-akta sebagai berikut :

- a. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 233, tgl. 22 Juni 2007 (eks PT. BBL Dharmala Finance) ;
- b. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 121, tgl. 17 Oktober 2013 (eks PT. Danamon Finance) ;
- c. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 82, tgl. 17 November 2006 (eks PT. Gajah Surya Finance) ;
- d. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 45, tgl. 8 November 2011 (eks PT. KLC Dharmala Finance) ;
- e. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 53, tgl. 16 Februari 2007 (eks PT. Mediasarana Multi Finance) ;
- f. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 40, tgl. 13 November 2013 (eks PT. SMBC Indonesia Finance) ;
- g. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 286, tgl. 29 Mei 2007 (eks PT. Summit Otto Finance) ;
- h. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 51, tgl. 7 September 2006 (eks PT. Swadharma Surya Finance) ;
- i. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 42, tgl. 9 November 2006 (eks PT. Tifa Finance) ;
- j. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 126, tgl. 19 September 2006 (eks PT. Dharmala Sejahtera Finance) ;

4. Bahwa sebagian dari luas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya tersebut yakni **seluas 7.587 m²** (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) terkena pembebasan

Hal. 6 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari yang dilakukan oleh TERGUGAT I, selanjutnya disebut “Objek Gugatan” ;

5. Bahwa PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah Objek Gugatan perkara *a quo* tersebut dengan riwayat tanah sebagai berikut :

- a. Bahwa pada tanggal 23 Desember 1988, PT. Adhi Karya telah menjual bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m² tersebut kepada Yayasan Bina Adhi Sejahtera sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 6/JS/XII/1988, tanggal 23 Desember 1988, dibuat di hadapan Ny. Siti Rachmani Widarso, SH., Notaris di Jakarta ;
- b. Bahwa pada tanggal 9 Februari 1994, Yayasan Bina Adhi Sejahtera telah menjual tanah HGB No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m² tersebut kepada Yayasan Sekar Adhi Swareksa, sebagaimana tersebut dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 139, tanggal 9 Februari 1994, dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta ;
- c. Bahwa pada tanggal 21 Maret 1997, Yayasan Sekar Adhi Swareksa telah menjual tanah HGB No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m² tersebut kepada PT. Putra Surya Perkasa, sebagaimana tersebut dalam Akta Pengalihan Hak Atas Tanah No. 76, tanggal 21 Maret 1997, dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta ;
- d. Bahwa dengan peralihan hak atas tanah HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut kepada PT. Putra Surya Perkasa, dengan demikian tanah HGB No. 2/Cilandak Timur menjadi bagian dari keseluruhan tanah milik PT. Putra Surya Perkasa di lokasi tersebut di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yaitu seluas 36.266 m² ;
- e. Bahwa pada tanggal 15 April 1997, PT. Putra Surya Perkasa berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang (*Factoring*) No. 139, tanggal 15 April 1997, yang dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta, telah menjaminkan bidang tanah seluas 36.266 m² termasuk di dalamnya tanah Obyek Gugatan tersebut kepada 11 perusahaan

Hal. 7 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan (finance company), guna menjamin pinjaman sebesar Rp.

55.000.000.000,- dengan perincian sebagai berikut :

- 1) PT. BBL Dharmala Finance : Rp. 10.500.000.000,-
- 2) PT. Danamon Finance : Rp. 10.000.000.000,-
- 3) PT. Gajah Surya Finance : Rp. 2.000.000.000,-
- 4) PT. KLC Dharmala Finance : Rp. 5.000.000.000,-
- 5) *PT. Lippo Merchants Finance* : Rp. 5.000.000.000,-
- 6) PT. Mediasarana Multi Finance : Rp. 2.500.000.000,-
- 7) PT. SMBC Indonesia Finance : Rp. 5.000.000.000,-
- 8) PT. Summit Sinar Mas Finance : Rp. 3.000.000.000,-
- 9) PT. Swadharma Surya Finance : Rp. 5.000.000.000,-
- 10) PT. Tifa Mutual Finance Corporation : Rp. 2.000.000.000,-
- 11) PT. Dharmala Sejahtera Finance : Rp. 5.000.000.000,-

5. Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2000, berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan Aset sebagai pelunasan Kewajiban Anjak Piutang (*Factoring*) No. 5, tanggal 2 Oktober 2000, yang dibuat di hadapan Alfira Kencana, SH., pengganti Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta, PT. Putra Surya Perkasa telah mengalihkan hak atas bidang tanah tersebut kepada 11 finance company/ perusahaan pembiayaan tersebut guna melunasi kewajiban pembayaran anjak piutang, sehingga dengan demikian bidang tanah seluas 36.266 m² termasuk di dalamnya tanah Obyek Gugatan tersebut menjadi milik bersama para kreditur dengan jumlah 11 perusahaan pembiayaan (finance company) tersebut di atas, masing-masing memiliki hak sesuai besarnya piutang secara proporsional dalam anjak piutang tersebut, yakni :

- 1) PT. BBL Dharmala Finance : 19,09%
- 2) PT. Danamon Finance : 18,18%
- 3) PT. Gajah Surya Finance : 3,63%
- 4) PT. KLC Dharmala Finance : 9,09%
- 5) *PT. Lippo Merchants Finance* : 9,09%

Hal. 8 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6) PT. Mediasarana Multi Finance	: 4,54%
7) PT. SMBC Indonesia Finance	: 9,09%
8) PT. Summit Sinar Mas Finance	: 5,45%
9) PT. Swadharma Surya Finance	: 9,09%
10) PT. Tifa Mutual Finance Corporation	: 3,63%
11) PT. Dharmala Sejahtera Finance	: <u>9,09%</u>
TOTAL	100%

6. Bahwa kemudian PENGGUGAT (PT. Duta Karya Adhitama) telah membeli sebagian besar hak atas tanah bersama tersebut dari 10 perusahaan pembiayaan (*finance company*) tersebut di atas, yaitu sebesar 90,91% (*sembilan puluh koma sembilan puluh satu per seratus*) kecuali tanah atas nama perusahaan pada butir 5 yaitu PT. Lippo Merchants Finance, berdasarkan akta-akta sebagai berikut :

- 1) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 233, tgl. 22 Juni 2007 antara PT. Buana Finance, Tbk (eks PT. BBL Dharmala Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
- 2) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 121, tgl. 17 Oktober 2013 antara PT. Haribowo Bersama (eks PT. Danamon Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., Notaris di Jakarta ;
- 3) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 82, tgl. 17 November 2006 antara PT. Equity Finance Indonesia (eks PT. Gajah Surya Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
- 4) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 45, tgl. 8 November 2011 antara PT. KLC Dharmala Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Andalia Farida, SH., Notaris di Jakarta ;

Hal. 9 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 53, tgl. 16 Februari 2007 antara PT. Mediasarana Multi Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
 - 6) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 40, tgl. 13 November 2013 antara PT. Ekadana Propertindo (eks PT. SMBC Indonesia Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., Notaris di Jakarta ;
 - 7) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 286, tgl. 29 Mei 2007 antara PT. Summit Otto Finance (eks PT. Summit Sinas Mas Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
 - 8) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 51, tgl. 7 September 2006 antara PT. Swadharma Surya Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
 - 9) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 42, tgl. 9 November 2006 antara PT. Tifa Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
 - 10) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 126, tgl. 19 September 2006 antara PT. Interartha Multi Finance (eks PT. Dharmala Sejahtera Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
7. Bahwa dengan demikian, maka kepemilikan atas tanah seluas 36.266 m² tersebut in casu tanah Obyek Gugatan eks HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut menjadi sebagai berikut :
- | | |
|---|----------------|
| a. PT. Duta Karya Adhitama (PENGGUGAT) | : 90,91% |
| b. PT. Lippo Merchants Finance, sekarang bernama
PT. Limas Mitra Sarana (TURUT TERGUGAT) | : <u>9,09%</u> |
| TOTAL | : 100% |

Hal. 10 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B. SEBAGIAN TANAH PENGGUGAT TERKENA PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS DEPOK-ANTASARI.

8. Bahwa sebagian dari tanah milik PENGGUGAT eks HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut yakni seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, yang pembebasannya dilakukan oleh TERGUGAT I selaku instansi pemerintah yang memerlukan tanah ;

9. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang sah, menerima beberapa kali undangan rapat (3 kali undangan rapat) untuk diadakan penelitian dokumen tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan, yaitu :

- a. Rapat Pertama, pada tanggal 18 November 2013 bertempat di Kantor Walikota Jakarta Selatan ;
- b. Rapat Kedua, pada tanggal 25 November 2013 bertempat di Kantor Walikota Jakarta Selatan ;
- c. Rapat Ketiga, pada tanggal 19 Maret 2014 bertempat di Kantor Walikota Jakarta Selatan ;

10. Bahwa rapat-rapat penelitian dokumen tanah tersebut juga dihadiri oleh TERGUGAT I selaku instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, yang diwakili oleh Ir. Ambardy Effendy, M.Si selaku PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari, Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia (dahulu Kementerian Pekerjaan Umum R.I.) ;

11. Bahwa dalam setiap rapat-rapat tersebut PENGGUGAT telah memberikan penjelasan secara jelas dan terperinci disertai dengan lampiran dokumen-dokumen bukti terkait dengan tanah eks HGB No. 2/Cilandak Timur, termasuk dokumen tentang perolehan (riwayat) tanah Objek Gugatan, yaitu :

Hal. 11 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Pada tanggal 23 Desember 1988, PT. Adhi Karya telah menjual bidang tanah tersebut kepada Yayasan Bina Adhi Sejahtera ;
- b. Pada tanggal 9 Februari 1994, Yayasan Bina Adhi Sejahtera telah menjual bidang tanah tersebut kepada Yayasan Sekar Adhi Swareksa ;
- c. Pada tanggal 21 Maret 1997, Yayasan Sekar Adhi Swareksa telah menjual bidang tanah tersebut kepada PT. Putra Surya Perkasa ;
- d. Pada tanggal 15 April 1997, PT. Putra Surya Perkasa telah menjaminkan bidang tanah tersebut kepada 11 perusahaan pembiayaan (*finance company*) ;
- e. Pada tanggal 2 Oktober 2000, PT. Putra Surya Perkasa telah mengalihkan dan menyerahkan hak atas bidang tanah tersebut kepada 11 perusahaan pembiayaan (*finance company*) tersebut guna melunasi kewajiban pembayaran anjak piutang ;
- f. Selanjutnya PENGGUGAT (PT. Duta Karya Adhitama) telah membeli sebagian besar hak atas tanah bersama tersebut dari 10 perusahaan pembiayaan (*finance company*) sehingga total kepemilikan PENGGUGAT atas tanah tersebut sebesar 90,91% (sembilan puluh koma sembilan puluh satu perseratus) ;
- g. Bahwa kepemilikan atas tanah seluas 36.266M² termasuk di dalamnya tanah Obyek Gugatan tersebut menjadi :
 - (a). PENGGUGAT (PT. Duta Karya Adhitama) : 90,91%
 - (b). PT. Lippo Merchants Finance sekarang bernama PT. Limas Mitra Sarana (TURUT TERGUGAT) : 9,09%

TOTAL : 100%

12. Bahwa bahkan PENGGUGAT telah pula memberikan penjelasan langsung secara jelas dan terperinci (disertai dengan lampiran dokumen bukti) terkait tanah Obyek Gugatan yang terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari kepada TERGUGAT I melalui surat pada tanggal 28 November 2013 ;

Hal. 12 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

C. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I.

13. Bahwa meskipun PENGUGAT telah memberikan penjelasan secara jelas dan terperinci (disertai dengan lampiran dokumen-dokumen terkait tanah Obyek Gugatan) kepada TERGUGAT I, baik dalam rapat-rapat di Kantor Walikota Jakarta Selatan maupun penjelasan langsung melalui surat tertanggal 28 November 2013, namun TERGUGAT I tiba-tiba mengajukan penitipan pemberian uang ganti kerugian atas tanah Obyek Gugatan tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Juli 2014, atas alasan pada Peta Inventarisasi Bidang 01 terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanah seluas 7.587 m2 tersebut yang terkena pembebasan tersebut tidak diketahui pihak penerima ganti rugi ;

14. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerima penitipan uang ganti rugi (konsinyasi) atas tanah seluas 7.587 m2 tersebut dari TERGUGAT I sebagaimana tersebut dalam Penetapan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014, jo Berita Acara Penerimaan Uang Nomor : 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel dan 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 1 Oktober 2014 ;
Bahwa Penetapan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014, dalam amar Penetapannya menyebutkan :

"Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, agar menunjuk salah seorang Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, untuk melakukan penawaran/memberitahukan dan menyerahkan uang ganti rugi atas tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pada Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m2, sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah), kepada : -----

-

Hal. 13 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang dapat menunjukkan bukti asli kepemilikan hak atas tanah pada Peta Inventarisasi Bidang 01 tersebut dan setelah diverifikasi serta disetujui oleh Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, melalui Pemberitahuan Umum di Kantor Walikota Jakarta Selatan dan Mass Media ;---

*-----
dengan syarat-syarat yang bersangkutan harus menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang asli, serta menandatangani Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah kepada Pemohon/Kementerian Pekerjaan Umum ;-----
-----*

15. Bahwa tindakan TERGUGAT I, yang tidak mau membayarkan uang ganti rugi kepada PENGGUGAT, malah menitipkan uang ganti rugi atas tanah Obyek Gugatan tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas alasan tidak diketahui pihak yang berhak menerima ganti rugi, jelas merupakan sebuah perbuatan yang melawan hukum ;
16. Bahwa padahal jelas, PENGGUGAT adalah pemilik sah atas tanah Obyek Gugatan, yang riwayat perolehannya telah dijelaskan kepada TERGUGAT I, baik dalam rapat-rapat di Kantor Walikota Jakarta Selatan maupun penjelasan langsung melalui surat tertanggal 28 November 2013, sehingga kedudukan PENGGUGAT sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran ganti rugi atas tanah Objek Gugatan telah diketahui dengan baik oleh TERGUGAT I ;
17. Bahwa ketentuan Pasal 40 UU Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa *"Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak"* ;
18. Bahwa sesuai hukum yang berlaku setelah tanah Obyek Gugatan dinilai dengan uang, maka uang adalah benda yang dapat dibagi, sehingga berdasarkan hukum yang berlaku, sebagian dari uang pembayaran ganti rugi yaitu sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,-

Hal. 14 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) dapat diserahkan kepada PENGGUGAT ;

19. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum di atas, maka dapat disimpulkan bahwa PENGGUGAT adalah pihak yang berhak untuk menerima pembayaran ganti rugi atas tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur) dengan nilai sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) dari TERGUGAT I ;

D. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II SERTA DIKUTSERTAKANNYA TURUT TERGUGAT DALAM GUGATAN PERKARA A QUO.

20. Bahwa TERGUGAT II selaku notaris maupun dalam kedudukannya sebagai pemegang protokol Notaris Sutjipto, SH., yang telah pensiun adalah pihak yang memegang dan menyimpan asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut pada saat ini ;
21. Bahwa PENGGUGAT pada tanggal 4 bulan Maret 2016 telah meminta TERGUGAT II untuk menyerahkan asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur kepada PENGGUGAT namun sampai dengan gugatan perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, TERGUGAT II sama sekali tidak menanggapi permintaan dari PENGGUGAT ;
22. Bahwa tindakan TERGUGAT II yang tidak mau menyerahkan asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur kepada PENGGUGAT tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;
23. Bahwa diikutkannya TURUT TERGUGAT dalam gugatan perkara *a quo*, atas dasar adanya kepemilikan TURUT TERGUGAT sebesar 9,09% (*sembilan koma nol sembilan perseratus*) atas Obyek Gugatan perkara *a quo* maka

Hal. 15 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan menurut hukum sekiranya TURUT TERGUGAT dihukum untuk tunduk dan mematuhi segala putusan dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, selanjutnya PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* kiranya berkenan untuk mengadili, memeriksa serta memberikan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah dengan persentase kepemilikan sebesar 90,09% (*sembilan puluh koma sembilan puluh satu perseratus*) atas tanah eks Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya seluas 13.375 m² yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pihak yang berhak menerima pembayaran uang ganti rugi atas tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari dengan nilai sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta Rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu Rupiah) ;
4. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I yang tidak mau membayarkan uang ganti rugi atas tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari kepada PENGGUGAT adalah perbuatan yang melawan hukum ;
5. Menyatakan uang sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) yang dititipkan oleh TERGUGAT I di Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta berdasarkan Penetapan Nomor :

Hal. 16 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03/CONS/ 2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014 adalah sah milik PENGGUGAT sebagai pembayaran ganti rugi tanah seluas 7.587 m2 (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari ;

6. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT uang sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta Rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) yang dititipkan oleh TERGUGAT I di Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Nomor : 03/CONS/ 2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014, sebagai pembayaran ganti rugi tanah seluas 7.587 m2 (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari ;
7. Menyatakan tindakan TERGUGAT II yang tidak mau menyerahkan asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur kepada PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Memerintahkan TERGUGAT II untuk menyerahkan Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur kepada PENGGUGAT ;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mematuhi segala putusan perkara *a quo* ;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk Penggugat telah hadir Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut di atas, untuk Tergugat I telah pula hadir Kuasa Hukumnya yang bernama Rahmadi, SH., dan Marloncius Sihaloho, SH., Para Advokat dan Pengacara pada Kantor Hukum

Hal. 17 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rahmadi Law Office, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2016, sedangkan untuk Tergugat II pernah hadir di persidangan akan tetapi selanjutnya ia tidak hadir lagi dipersidangan, Untuk Turut Tergugat tidak pula menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir di persidangan, walaupun telah dipanggil melalui Koran pada tanggal 05 September 2016;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 jo. pasal 130 HIR/154 RBg tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ; SUJARWANTO, SH,MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai Mediator, akan tetapi berdasarkan laporan Mediator No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tertanggal 10 Oktober 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dan Majelis Hakim telah pula berupaya untuk mendamaikan para pihak dalam persidangan, akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan gugatan oleh Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah gugatan Penggugat dibacakan, pihak Penggugat menyatakan bahwa ia tetap pada gugatannya semula ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah masuk Pemohon Intervensi I dan Pemohon Intervensi II sebagaimana tersebut di atas yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing sebagaimana telah diuraikan di atas, yang menyatakan hendak menggabungkan diri dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi I dalam gugatannya tertanggal 22 November 2016, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa PEMOHON INTERVENSI adalah pemilik sah atas bidang tanah yang seluruhnya seluas 7.587 m2 yang terletak Jl. T.B. Simatupang, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang diperoleh PEMOHON INTERVENSI berdasarkan waris dari orang tua PEMOHON INTERVENSI, yaitu Alm. H. Entong bin Ma'rip pemilik bidang

Hal. 18 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah Girik C.623 Persil 12 Blok S.II atas nama Entong bin Ma'rip yang dibuktikan dengan :

- a. SURAT PERNYATAAN AHLI WARIS yang dibuat diatas materai, pada tanggal 22 April 2014, dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Barat Nomor 79/1.755.15 tanggal 2 Mei 2014, serta kantor Kecamatan Cilandak Nomor 209/CIL/V/2014 tanggal 6 Mei 2014.
 - b. SURAT-SURAT KETERANGAN yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Cilandak Timur Nomor 749/1.755.9/15 tanggal 15 Juni 2016.
 - c. SURAT PERNYATAAN PENGUASAAN FISIK BIDANG TANAH (SPORADIK) tanggal 14 Juni 2014, dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 468/1.711.1 tanggal 14 Juni 2016.
 - d. SURAT PERNYATAAN TIDAK SENGKETA tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 469/1.711.1 tanggal 14 Juni 2016.
 - e. SURAT KETERANGAN IPEDA PAJAK HASIL BUMI Nomor 623, Kewedanaan Kramat Jati, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, atas nama Entong bin Ma'rip, yang telah digunakan untuk Ruas Jalan Tol Depok – Antasari.
2. Bahwa adapun tanah seluas 7.587 m2 tersebut terletak dalam satu hamparan dengan batas-batas :
- Utara : dengan tanah Aman bin Ma'arif ;
Timur : dengan tanah Adhi Karya ;
Selatan : dengan Kali Krukut ;
Barat : dengan Jl. T.B. Simatupang.
3. Bahwa riwayat tanah milik PEMOHON INTERVENSI tersebut antara lain adalah sebagai berikut :
- a. Pada tanggal 14 April 1948 Girik C.623 Persil 92 blok S.II atas nama H. Entong bin Ma'rip, seluas 3.210 m2, diperoleh dari C.261 Persil 12 blok S.II atas nama Paung Jani.

Hal. 19 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada tanggal 14 April 1948 Girik C.623 Persil 92 blok S.II atas nama H. Entong bin Ma'rip, seluas 2.800 m², diperoleh dari C.321 Persil 12 blok S.II atas nama Njambing Saadih.
- c. Setelah tahun 1948 Girik C.623 Persil 92 blok S.II atas nama H. Entong bin Ma'rip, tidak ada ditransaksikan lagi.
4. Bahwa hingga saat ini tanah milik PEMOHON INTERVENSI tersebut tidak pernah dialihkan/dijual kepada pihak manapun, sehingga sangatlah jelas tanah tersebut adalah sah milik PEMOHON INTERVENSI sebagaimana Girik C.623 Persil 12 Blok S.II tersebut di atas.
5. Bahwa tanah milik PEMOHON INTERVENSI Girik C.623 Persil 12 Blok S.II atas nama Entong bin Ma'rip, yang berlokasi di Jl. T.B. Simatupang, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) ternyata terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari yang dilakukan oleh TERUGAT INTERVENSI II d/h TERGUGAT I.
6. Bahwa selanjutnya, sebagaimana tertuang dalam gugatan yang diajukan oleh TERGUGAT INTERVENSI I d/h PENGGUGAT dalam perkara perdata No. No. 471/Pdt/G/2016/PN.JKT.SEL, TERGUGAT INTERVENSI I d/h PENGGUGAT pada pokoknya menyatakan bahwa :
 - 6.1. TERGUGAT INTERVENSI I d/h PENGGUGAT adalah pemilik tanah seluas 36.266 m² yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, yang diperolehnya dari Pemindahan dan Penyerahan Hak dari 10 Perusahaan Pembiayaan, dimana di dalamnya terdapat pula tanah seluas 13.375 m² HGB No. 2/Cilandak Timur yang hingga sekarang masih tercatat atas nama PT. ADHI KARYA.
 - 6.2. Bahwa dalam hamparan tanah seluas 13.375 m² HGB No. 2/Cilandak Timur atas nama PT. ADHI KARYA, terdapat tanah seluas 7.587 m² terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok –

Hal. 20 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Antasari yang pembebasannya dilakukan oleh TERGUGAT INTERVENSI II d/h TERGUGAT I.

6.3. Bahwa asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur atas nama PT. ADHI KARYA ternyata masih berada dalam penguasaan TERGUGAT INTERVENSI III d/h TERGUGAT II.

6.4. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI IV d/h TURUT TERGUGAT ternyata tidak melakukan Pemindahan dan Penyerahan Hak kepada TERGUGAT INTERVENSI I d/h PENGGUGAT atas bagian dari hamparan tanah seluas 36.266 m2 tersebut.

6.5. Bahwa TERGUGAT INTERVENSI I d/h PENGGUGAT merasa berhak atas uang ganti rugi pembebasan tanah seluas 7.587 m2 yang telah dititipkan TERGUGAT INTERVENSI II d/h TERGUGAT I di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Nomor 03/CONS/2014/PN.JKT.SEL tanggal 22 Juli 2014, jo. Berita Acara Penerimaan Uang Nomor 02/CONS/2014/PN.JKT.SEL tanggal 1 Oktober 2014.

7. Bahwa dalil-dalil gugatan TERGUGAT INTERVENSI I d/h PENGGUGAT tersebut di atas yang mengaku seolah-olah sebagai pemilik tanah seluas 7.587 m2 yang lokasinya terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari sehingga merasa berhak atas uang ganti rugi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan – Quad Non – adalah tidak benar dan nyata-nyata telah melanggar dan tidak mengindahkan Hak PEMOHON INTERVENSI selaku satu-satunya pemilik sah atas hamparan tanah seluas 7.587 m2, Girik C.623 Persil 12 Blok S.II yang terletak Jl. T.B. Simatupang, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari.

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka adalah sah secara hukum bagi PEMOHON INTERVENSI untuk mempertahankan haknya selaku pemilik hamparan tanah seluas 7.587 m2, Girik C.623 Persil 12 Blok S.II yang terletak

Hal. 21 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. T.B. Simatupang, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, serta haknya atas ganti rugi atas tanahnya tersebut yang terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari sebagaimana Penetapan Nomor 03/CONS/2014/PN.JKT.SEL tanggal 22 Juli 2014, jo. Berita Acara Penerimaan Uang Nomor 02/CONS/ 2014/PN.JKT.SEL tanggal 1 Oktober 2014.

Berdasarkan alasan dan dasar tersebut di atas, PEMOHON INTERVENSI sangat berkepentingan dalam perkara aquo dalam rangka melindungi hak-hak PEMOHON INTERVENSI, untuk itu PEMOHON INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Intervensi dari PEMOHON INTERVENSI.
2. Memperkenankan PEMOHON INTERVENSI untuk memasuki perkara Perdata No. 471/Pdt/G/2016/PN.JKT.SEL dalam rangka membela kepentingan PEMOHON INTERVENSI, sebagai pihak yang membela kepentingannya PEMOHON INTERVENSI sendiri (*tussenkomst*).
3. Membebaskan Biaya Perkara menurut hukum.

Menimbang, bahwa Pemohon Intervensi II dalam gugatannya tertanggal 28 November 2016, telah mengemukakan sebagai berikut :

1. Bahwa, Penggugat Intervensi mempunyai sebidang tanah seluas 5.560 m2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dan seluas 2.560 m2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) ;
2. Bahwa, riwayat tanah seluas 5.560 m2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi), sebagai berikut :
 - a. Berasal dari Girik C.574 Persil 27 Blok S.II atas nama NASIR BIN ENTONG.
 - b. Kemudian terjadi Jual Beli pada tanggal 9 November 1955 antara H. MUHAMAD dan Alm. NASIR BIN ENTONG.

Hal. 22 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, setelah jual beli terhadap tanah seluas 5.560 m2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) tersebut maka terjadi perubahan dari Girik C.574 Persil 27 Blok S.II berubah menjadi Girik 372 atas nama H. MUHAMAD Persil 27 Blok S.II ;
4. Bahwa H. MUHAMAD adalah orang tua Penggugat Intervensi yang telah memberikan tanah seluas 5.560 m2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) tersebut kepada Penggugat Intervensi, sebagaimana Akta Hibah Nomor : 21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;
5. Bahwa setelah pembuatan akta hibah tersebut, pada tahun 1993 Penggugat Intervensi minta penjelasan kepada Kelurahan Cilandak Timur terkait Girik C tanah tersebut, yang kemudian Kelurahan Cilandak Timur memberikan penjelasan sesuai surat dari Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah VI Jakarta Raya dengan surat Nomor S.4505/WPJ.10/KI.3309/1993, Perihal : Penjelasan atas Mutasi C.574 Persil 27 Blok S.II an. Nasir B Entong Luas 5.560 m2 Kepada No. C.2655 Persil 27 Blok S.II, atas nama Toni Mansur/Penggugat Intervensi ;
6. Bahwa, selain tanah yang dihibahkan ada pula tanah yang dibeli oleh Penggugat Intervensi dari orang tua Penggugat Intervensi, yaitu tanah seluas 2.560 m2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;
7. Bahwa, tanah yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi berdasarkan Akta Hibah dan Akta Jual Beli lokasinya dalam satu hamparan sehingga keseluruhan tanah tersebut menjadi seluas 8.120 m2 (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), yang terletak dan berada di : Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan

Hal. 23 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkotaan Tahun 2016, NOP : 31 71.030.001.006-0177.0 atas nama Wajib Pajak (WP) Toni Mansur H ;

8. Bahwa Penggugat Inventaris baru mengetahui ternyata pada hari Selasa, tanggal 30 Desember 2014 Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerbitkan Relas Pemberitahuan Konsinyasi Nomor : 03/Cons/2014/PN.Jkt.Sel atas Permohonan Tergugat Intervensi II yaitu terkait uang ganti sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) atas tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pada Peta Inventarisasi Bidang 01 seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) ;
9. Bahwa untuk mendapatkan uang ganti atas tanah dengan harga per-meternya Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sebagaimana Keputusan Panitia Pengadaan tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 197/1.711.37/D.Antasari/V/14, maka Penggugat Intervensi perlu tegaskan sesuai bukti-bukti kepemilikan tanah jika tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari adalah bagian dari tanah milik Penggugat Intervensi yang telah diuraikan pada bagian atas, yaitu tanah milik Penggugat intervensi seluas 8.120 m² (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi) ;
10. Bahwa, pembayaran ganti rugi tersebut harus diterima oleh Penggugat Intervensi dari Tergugat Intervensi II dengan perhitungan matematis yaitu : Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) = Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah), yang mana ganti ruginya dititipkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Hal. 24 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa, ternyata tanah Penggugat Intervensi yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari diklaim oleh PT. Duta Karya Adhitama/ Tergugat Intervensi I, sebagaimana dalilnya jika PT. Duta Karya Adhitama adalah pemilik tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari ;
12. Bahwa menurut dalil Tergugat Intervensi I kepemilikan tanah didapatkan dari tanah seluas 36.266 m² (tiga puluh enam ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) yang didasarkan pada 10 (sepuluh) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak, kemudian penguasaan tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) berasal dari tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m² (tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) ;
13. Bahwa jelas klaim Tergugat Intervensi I atas tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari adalah bagian dari tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur tanah seluas 13.375 m² (tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) adalah Tidak Benar ;
14. Bahwa, lebih jauh lagi tindakan-tindakan Tergugat Intervensi I yang mengaku-ngaku barang tetap/tidak bergerak tersebut di atas sebagai miliknya, adalah jelas tidak mempunyai dasar hukum (*Onrechmatig*) dan tidak beralasan sama sekali (*Ongegrond*) apalagi jelas Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur tanah seluas 13.375 m² (tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) tidak jelas, oleh karena Tergugat Intervensi III sebenarnya dengan tegas memberikan jawaban dengan tidak menanggapi mimpi-mimpi Tergugat Intervensi I atas kepemilikan tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur ;
15. Bahwa, berdasarkan perbuatan Tergugat Intervensi I yang melakukan klaim terhadap tanah milik Penggugat Intervensi yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari cukup jelas menunjukkan Tergugat Intervensi I tidak mempunyai itikad baik ;

Hal. 25 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa oleh karena Tergugat intervensi II akan melakukan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) jika adanya bukti-bukti kepemilikan tanah atas tanah, maka dari pada itu Penggugat Intervensi akan membuktikan kepemilikan tanah tersebut pada acara pembuktian ;
17. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Intervensi I yang mengaku-ngaku barang tetap/tidak bergerak tersebut di atas sebagai miliknya, adalah jelas tidak mempunyai dasar hukum (*Onrechmatig*) dan tidak beralasan sama sekali (*Ongerground*) maka perbuatan tersebut termasuk Perbuatan melawan hukum (PMH) karena menimbulkan kerugian bagi Penggugat Intervensi ;
18. Bahwa adanya relasi yang kuat antara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan Tergugat Intervensi I sesuai Pasal 1365 KUHPerdara dengan kerugian yang ditimbulkan pada Penggugat Intervensi terkait ganti rugi tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari, yaitu Penggugat Intervensi harus mengeluarkan sejumlah dana/ongkos untuk mengurus serta mempertahankan hak-hak tanah milik Penggugat Intervensi, jika kerugian materiil dijumlahkan dalam uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan kerugian immaterial setidaknya sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
19. Bahwa oleh karena Perbuatan Klaim Tergugat intervensi I yang tidak berdasarkan hukum tersebut maka Penggugat Intervensi beralasan dan berdasarkan hukum untuk mendapatkan ganti rugi tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dan juga beralasan mendapatkan ganti kerugian Tergugat Intervensi I akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Tergugat Intervensi I ;
20. Bahwa karena Tergugat Intervensi I telah ternyata ingin menguasai tanah milik Penggugat Intervensi, dan oleh karena itu Penggugat Intervensi mempunyai sangka yang cukup beralasan terhadap itikad buruk Tergugat Intervensi I,

Hal. 26 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



maka untuk menjamin agar Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi dalam Perkara Perdata ini tidak *illusioner*, serta mencegah upaya-upaya dari Tergugat Intervensi I yang secara langsung ataupun tidak langsung untuk memindah-tangankan, mengalihkan, menyewakan, mengasingkan dan/atau memperjual belikan tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari, maka adalah beralasan menurut hukum jika Penggugat Intervensi memohon atas barang/harta kekayaan, yaitu berupa barang tetap/tidak bergerak berikut bangunan yang berdiri di atasnya sebagai harta milik Tergugat Intervensi I ditaruh dibawah Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) dan/atau Sita Penyesuaian (*Vergelijkende Beslag*) ;

21. Dan tidak berlebihan jika Penggugat Intervensi memohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan untuk memerintahkan meletakkan penyitaan terlebih dahulu berupa barang tetap/tidak bergerak berikut bangunan yang berdiri di atasnya atas harta kekayaan milik Tergugat Intervensi I sebagai jaminan sebagaimana tersebut di atas, yang untuk selanjutnya penyitaan tersebut dinyatakan syah dan berharga dalam perkara ini ;
22. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan atas putusan ini, maka terhadap Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II menurut hukum patut dihukum pula untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat Intervensi apabila ternyata lalai dan/atau tidak memenuhi isi putusan dalam perkara ini, yaitu setiap harinya sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) terhitung sejak perkara ini diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dipenuhinya seluruh isi Putusan/kewajiban Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tersebut kepada Penggugat Intervensi ;
23. Bahwa, untuk menjaga agar tetap terjaminnya uang ganti rugi tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari kepada Penggugat Intervensi, maka Penggugat Intervensi mohon agar kepada Para Tergugat

Hal. 27 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi diperintahkan untuk tunduk dan mematuhi terhadap putusan dalam perkara ini ;

24. Bahwa, oleh karena Gugatan Intervensi/ Tuntutan Hukum Penggugat Intervensi dalam perkara ini adalah berdasarkan alasan-alasan yang berdasarkan hukum serta dikuatkan dengan alat-alat bukti yang syah dan outentik, maka adalah sangat beralasan dan berdasarkan hukum serta telah sesuai dengan Pasal 180 HIR, jika Penggugat Intervensi memohon agar Putusan dalam perkara ini dinyatakan dan ditetapkan sebagai dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*), walaupun Para Tergugat Intervensi mengajukan upaya hukum Banding dan/atau upaya hukum lain ;

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil dan segala apa yang telah dikemukakan serta diuraikan oleh Penggugat Intervensi tersebut di atas, maka adalah beralasan dan berdasarkan hukum Penggugat Intervensi dengan ini memohon kepada Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang Memeriksa dan Mengadili dalam Perkara Perdata ini, agar semoga kiranya berkenan untuk Memutuskan :

Memberikan/mengeluarkan Putusan Sela terlebih dahulu :

DALAM PUTUSAN SELA :

1. Menerima Gugatan dan Tuntutan Intervensi (*Tussenkomst*) dari PENGGUGAT INTERVENSI tersebut dalam perkara ini ;
2. Mengabulkan Gugatan dan Tuntutan Intervensi (*Tussenkomst*) dari PENGGUGAT INTERVENSI tersebut dalam perkara ini untuk seluruhnya ;

DALAM PROVISI :

Hal. 28 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelum memutuskan Pokok Perkara, mohon agar menjatuhkan Putusan Provisional terlebih dahulu sebagai berikut :

1. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik tanah seluas 8.120 m² (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), yang terletak dan berada di Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, NOP : 31 71.030.001.006-0177.0 atas nama Wajib Pajak (WP) Toni Mansur H, yang mana tanah seluas 5.560 m² (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana Akta Hibah Nomor : 21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH., dan tanah seluas 2.560 m² (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;
2. Bahwa Penggugat Intervensi sebagai pihak yang sah sebagai penerima uang ganti rugi tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), yang terletak dan berada di : Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) ;

Memberikan Putusan akhir :

DALAM POKOK PERKARA :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dan Tuntutan Intervensi dari PENGGUGAT INTERVENSI tersebut dalam perkara ini untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga Akta Hibah Nomor : 21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH., dan sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor :

Hal. 29 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT)

Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;

3. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah pemilik tanah seluas 8.120 m² (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), yang terletak dan berada di Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, NOP : 31 71.030.001.006-0177.0 atas nama Wajib Pajak (WP) Toni Mansur H, yang mana tanah seluas 5.560 m² (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana Akta Hibah Nomor : 21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH., dan tanah seluas 2.560 m² (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor :50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;
4. Menyatakan tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) merupakan bagian dari tanah seluas 8.120 m² (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), yang terletak dan berada di : Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, milik Penggugat Intervensi ;
5. Menyatakan Perbuatan Tergugat Intervensi I yang melakukan klaim tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) milik Penggugat Intervensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ;
6. Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi, baik secara materiil sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
7. Menyatakan Penggugat Intervensi pihak yang berhak atas pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) atas ganti rugi tanah milik Penggugat Intervensi yang

Hal. 30 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) ;
8. Memerintahkan Tergugat Intervensi II segera menyerahkan uang pembayaran ganti rugi kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) atas ganti rugi tanah milik Penggugat Intervensi yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
 9. Menyatakan tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur, yaitu tanah seluas 13.375 m² (tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) milik Tergugat Intervensi I bukan bagian tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) ;
 10. Menyatakan Tergugat Intervensi I sebagai tidak berhak atas kepemilikan tanah tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) ;
 11. Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tersebut untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada Penggugat Intervensi, masing-masing sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) untuk setiap harinya atas kelalaian atau keterlambatan dan/atau tidak memenuhi terhadap isi Putusan dalam Perkara Perdata ini, terhitung sejak perkara ini diputuskan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai dengan dilaksanakannya seluruh kewajiban ;
 12. Menyatakan obyek barang bergerak ataupun bergerak ataupun harta Tergugat Intervensi I untuk diletakan sita jaminan ;
 13. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk tunduk dan taat terhadap isi Putusan dalam Perkara Perdata ini ;
 14. Menyatakan dan menetapkan, bahwa Putusan dalam Perkara Perdata ini sebagai dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta (*Uitvoerbaar Bij*

Hal. 31 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Voorraad), walaupun ada pengajuan upaya hukum Banding maupun Kasasi atau pengajuan upaya hukum lain ;

15. Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam Perkara Perdata ini dalam semua tingkat ;

ATAU :

Apabila Yth. Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini berpendapat lain, maka :

SUBSIDAIR :

Mohon memberikan Putusan dalam Perkara Perdata ini menurut kebijaksanaan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan serta keadilan yang adil dan seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku, sebagaimana dalam Peradilan Perdata yang baik dan benar (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Intervensi II tersebut diatas, Pemohon Intervensi I telah mengajukan tanggapannya di persidangan tertanggal 7 Desember 2016 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Pemohon Intervensi II mengklaim seolah-olah sebagai pemilik tanah yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Depok Antasari, padahal Pemohon Intervensi II bukanlah pemilik tanah yang sah yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Depok Antasari, sehingga oleh karenanya Pemohon Intervensi I mohon agar Majelis Hakim memutuskan sebagai berikut :

- Menolak permohonan intervensi Pemohon Intervensi II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Pemohon Intervensi II tidak berwenang untuk mengajukan permohonan intervensi (dalam perkara ini) ;
- Menyatakan Pemohon Intervensi II tidak dapat menjadi pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon Intervensi I dan Pemohon Intervensi II tersebut di atas, Termohon I Intervensi (semula Penggugat)

Hal. 32 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Termohon II Intervensi (semula Tergugat I) tidak mengajukan tanggapannya meskipun telah diberi kesempatan untuk itu ;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Pemohon Intervensi tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Intervensi pada tanggal 11 Januari 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

- Mengabulkan Permohonan Pemohon Intervensi I dan Pemohon Intervensi II untuk berperkara sebagai Penggugat dalam Intervensi melawan Penggugat Asal dan Para Tergugat Asal ;
- Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam Perkara Pokok tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 26 Oktober 2016, yang berisi uraian sebagai berikut :

I. PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DEPOK-ANTASARI.

1. Bahwa terkait dengan perkara *a quo*, TERGUGAT I dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari pada saat itu dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah

Hal. 33 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum “(untuk selanjutnya disebut Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007)” ;

2. Bahwa untuk melaksanakan pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari tersebut, Kementerian Pekerjaan Umum mengangkat TERGUGAT I sebagai Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPT) melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 195/KPTS/M/2012 Tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, tertanggal 23 Juli 2012 dan terakhir dirubah dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 484/KPTS/M/2015 tentang Perubahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 301/KPTS/M/2015 Tentang Pengangkatan Atasan Pejabat Perbendaharaan Dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja di Lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, tertanggal 29 September 2015 ;
3. Bahwa yang menjadi Objek Perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terkena pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m² ;
4. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terkait dengan Objek Perkara *a quo*, dilakukan berdasar ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, yaitu sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, Pemohon bekerjasama dengan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Admonistrasi Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Keputusan Walikota Jakarta selatan Nomor : 101 Tahun 2009 Tentang Panitia

Hal. 34 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan “(Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Jakarta Selatan)” ;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 dan Pasal 23 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Jakarta Selatan melakukan kegiatan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah Objek Perkara *a quo*, dengan hasil sebagai berikut :

- 1) Objek Perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 7.587 m² ;
- 2) Objek Perkara *a quo* tercatat dalam Peta Inventarisasi Bidang 01 ;
- 3) Objek Perkara *a quo* tidak diketahui pihak yang berhak menerima ganti rugi ;

c. Bahwa selanjutnya, atas hasil kegiatan identifikasi dan inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Selatan tersebut di atas, ditunjuklah Lembaga Penilai Harga Tanah untuk melakukan penilaian atas harga tanah Objek Perkara, hal ini sesuai ketentuan Pasal 25 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 yaitu KJPP Imanuel dan Rekan ;

Bahwa penilaian atas harga tanah Objek Perkara dilakukan oleh Konsultan Jasa Apraisal Independen yang hasil analisisnya dituangkan dalam Laporan Apraisal KJPP Imanuel dan Rekan Nomor : 250/IJR-PST/PS-VI/13 tanggal 5 Juni 2013 ;

d. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 31 dan Pasal 32 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, diadakan musyawarah yang dihadiri oleh TERGUGAT I dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Selatan, dengan kesimpulan musyawarah yang menyatakan :

Hal. 35 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 7.587 m² tercatat dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, tidak diketahui pihak yang berhak menerima ganti rugi, sehingga berdasarkan Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, ganti rugi atas tanah tersebut dititipkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

- e. Bahwa selanjutnya, berdasarkan Pasal 40 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Selatan menerbitkan Keputusan Mengenai Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi, sebagaimana tersebut dalam Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 197/-1.711.37/D.Antasari/IV/14 tanggal 20 Mei 2014 tentang Bentuk dan Besarnya Nilai Ganti Rugi Atas Tanah, Bangunan dan/atau Tanaman dan/atau Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Untuk Pengadaan Tanah yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Depok Antasari Peta Inventarisasi No. 01 Seluas 7.587 m², Yang Berlokasi di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan Daftar Nominatif (Lampiran Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Nomor : 197/-1.711.37/ D.Antasari/ IV/14 tanggal 20 Mei 2014 tentang Rincian Ganti Rugi Atas Tanah, Bangunan, Tanaman dan Benda-Benda Lainnya) ;

Bahwa jumlah total keseluruhan ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman yang atas tanah Objek Perkara *a quo* adalah sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) ;

- f. Bahwa kemudian Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 yang menyebutkan :

Hal. 36 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“(1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menitipkan ganti rugi uang ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan dalam hal :

a. yang berhak atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) tidak diketahui keberadaannya” ;

g. Bahwa atas dasar Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan meminta kepada TERGUGAT I untuk mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah yang menjadi Objek Perkara kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 205/-1.711.37/Set P2T/D.Antasari/V/14 tanggal 21 Mei 2014 ;

h. Bahwa TERGGUGAT I kemudian mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah yang menjadi Objek Perkara kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Surat Permohonan tertanggal 17 Juli 2014 ;

i. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Penetapan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tertanggal 22 Juli 2014 telah memberikan Penetapan atas Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah yang menjadi Objek Perkara, yang isinya diantaranya adalah sebagai berikut :

- *“Mengabulkan permohonan konsinyasi yang diajukan oleh Pemohon tersebut di atas ;*
- *Memerintahkan pula kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, untuk menerima titipan uang ganti rugi atas tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari..... Peta Inventarisasi*

Hal. 37 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Bidang 01, seluas 7.587 m² sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah)".

II. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

5. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGGUGAT angka 13 sampai dengan angka 17 (*vide halaman 8-9 Gugatan Perkara a quo*) atas alasan sebagai berikut :

a. Bahwa tindakan TERGUGAT I melakukan penitipan uang ganti rugi atas tanah Objek Perkara *a quo* bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum melainkan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu :

"Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 yang menyebutkan :

(1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menitipkan ganti rugi uang ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan dalam hal :

a. yang berhak atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) tidak diketahui keberadaannya" ;

b. Bahwa tindakan TERGUGAT I melakukan penitipan uang ganti rugi atas tanah Objek Perkara *a quo* semata-mata mematuhi perintah dari Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan meminta kepada TERGUGAT I untuk mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 205/-1.711.37/Set P2T/D.Antasari/V/14 tanggal 21 Mei 2014 ;

c. Bahwa alasan atas penitipan uang ganti rugi atas tanah Objek Perkara *a quo* merupakan hasil dari kegiatan identifikasi dan inventarisasi atas

Hal. 38 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Jakarta Selatan berdasarkan ketentuan Pasal 20 dan Pasal 23 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 ;

6. Bahwa dengan demikian berdasar *Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 jo Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 205/1.711.37/Set P2T/D.Antasari/V/14 tanggal 21 Mei 2014 Jo Pasal 20 dan Pasal 23 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007* terbukti jika TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta kejadian dan dasar-dasar hukum sebagaimana telah diuraikan di atas, maka tepatlah kiranya jika TERGUGAT I memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 471/PDT.G/2016/PN.JKT.SEL untuk kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 November 2016, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 9 November 2016 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dalam Perkara Pokok telah mengajukan bukti-bukti surat yang terdiri dari :

1. Akta Pendirian PT. Duta Karya Adhitama Nomor 43, tanggal 23 Desember 2005 dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, SH., Notaris di Jakarta, bukti P-1, sesuai dengan aslinya ;

Hal. 39 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-01738 HT.01.01.TH. 2006 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Duta Karya Adhitama, tertanggal 20 Januari 2006, bukti P-2, sesuai dengan aslinya ;
3. Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa PT. Duta Karya Adhitama Nomor 2, tanggal 4 September 2013, dibuat di hadapan Budi Handrio, SH., Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.10-43250 tanggal 22 Oktober 2013, bukti P-3, sesuai dengan aslinya ;
4. Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.10-43250 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Duta Karya Adhitama, tertanggal 22 Oktober 2013, bukti P-4, sesuai dengan aslinya ;
5. Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya, dilegalisir oleh Notaris Aryanti Artisari, SH., bukti P-5, copy dari copy ;
6. Akta Jual-Beli No. 6/JS/ XII/1988 tanggal 23 Desember 1988, dibuat di hadapan Ny. Siti Rachmani Widarso, SH., PPAT wilayah DKI Jakarta antara PT. Adhi Karya dengan Yayasan Bina Adhi Sejahtera, dilegalisir oleh Notaris Aryanti Artisari, SH., bukti P-6, copy dari copy ;
7. Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 139 tanggal 9-2-1994 dibuat di hadapan Nyonya Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta antara Yayasan Bina Adhi Sejahtera dengan Yayasan Sekar Adhi Swareksa, bukti P-7, sesuai dengan aslinya ;
8. Akta Pengalihan Hak Atas Tanah Nomor 76 tanggal 21-3-1997 dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta antara Yayasan Sekar Adhi Swareksa dengan PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-8, sesuai dengan aslinya ;

Hal. 40 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Akta Perjanjian Anjak Piutang (*Factoring*) Nomor 139 tanggal 15 April 1997 dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta antara 11 perusahaan pembiayaan (PT. BBL Dharmala Finance, dkk.) dengan PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-9, sesuai dengan aslinya ;
10. Akta Perjanjian Penyerahan Asset Sebagai Pelunasan Kewajiban Anjak Piutang (*Factoring*) Nomor 5 tanggal 2 Oktober 2000 dibuat di hadapan Alfira Kencana, SH., Notaris di Jakarta, notaris pengganti Sutjipto, SH., antara PT. Putra Surya Perkasa dengan 11 perusahaan pembiayaan (PT. BBL Dharmala Finance, dkk.), bukti P-10, sesuai dengan aslinya ;
11. Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak Nomor 233, tanggal 22 Juni 2007, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Buana Finance, Tbk. dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-11, sesuai dengan aslinya ;
12. Tambahan Berita Negara R.I. Tanggal 25/8-2006 No. 68 tentang Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-13227 HT.01.04.TH.2006 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Mulia Mitra Makmur (halaman 2), Fotokopi dilegalisir oleh Notaris Budi Handrio, SH., bukti P-12, copy dari copy ;
13. Akta "*Sale And Purchase of Receivables Agreement*", tanggal 28 Agustus 2007 antara PT. Mulia Mitra Makmur dengan PT. Haribowo Bersama, bukti P-13, copy dari copy ;
14. Akta Perjanjian Jual Beli Piutang, tanggal 28 Agustus 2007 antara PT. Mulia Mitra Makmur dengan PT. Haribowo Bersama, bukti P-14, sesuai dengan aslinya ;
15. Akta Pemindehan dan Penyerahan Hak Nomor 121, tanggal 17 Oktober 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Haribowo Bersama dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-15, sesuai dengan aslinya ;

Hal. 41 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Tambahan Berita Negara R.I. Tanggal 14/11-2003 No. 91 tentang Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : C-10588 HT.01.04.TH.2003 Tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Equity Development Finance (halaman 2), Fotokopi dilegalisir oleh Notaris Budi Handrio, SH., bukti P-16, copy dari copy ;
17. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 82 tanggal 17 November 2006 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Equity Finance Indonesia dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-17, sesuai dengan aslinya ;
18. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 45 tanggal 08 Nopember 2011 dibuat di hadapan Andalia Farida, SH., M.H., Notaris di Jakarta antara PT. KLC Dharmala Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-18, sesuai dengan aslinya ;
19. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 53 tanggal 16 Pebruari 2007 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Mediasarana Multi Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-19, sesuai dengan aslinya ;
20. Akta "*Sale and Purchase of Receivables Agreement*" No. 114, tanggal 18 May 2006 antara PT. SMBC Indonesia Finance dengan PT. Mulia Mitra Makmur, bukti P-20, sesuai dengan aslinya ;
21. Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 114, tanggal 18-5-2006, bukti P-21, sesuai dengan aslinya ;
22. Akta "*Sale and Purchase of Receivables Agreement*" No. 122, tanggal 27 July 2006 antara PT. Mulia Mitra Makmur dengan PT. Ekadana Propertindo, bukti P-22, sesuai dengan aslinya ;
23. Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 122, tanggal 27-7-2006, bukti P-23, sesuai dengan aslinya ;
24. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 40 tanggal 13 Nopember 2013 dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT.

Hal. 42 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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

- Ekadana Propertindo dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-24, sesuai dengan aslinya ;
25. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 286 tanggal 29 Mei 2007 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Summit Oto Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-25, sesuai dengan aslinya ;
26. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 51 tanggal 7 September 2006 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Swadharma Surya Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-26, sesuai dengan aslinya ;
27. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 42, tanggal 9 Nopember 2006 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Tifa Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-27, sesuai dengan aslinya ;
28. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 126 tanggal 19 September 2006 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Interartha Multi Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I), bukti P-28, sesuai dengan aslinya ;
29. Akta Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014, bukti P-29, copy dari copy ;
30. Akta Berita Acara Penerimaan Uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. dan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 01-10-2014, bukti P-30, copy dari copy ;
31. Surat Lurah Cilandak Timur Nomor 95/-1.711.37, tanggal 26 Maret 2008 perihal Hasil Inventarisasi dalam rangka Pembebasan Tol Depok – Antasari, bukti P-31, copy dari copy ;
32. Surat Lurah Cilandak Timur Nomor 131/-1.711.6 tanggal 13 September 2011 kepada Pengelola Tanah eks. PSP (maksudnya Putra Surya Perkasa/ Penggugat Asal) perihal : Undangan Sosialisasi/ Inventarisasi Pembebasan Lahan Jalan Tol Depok – Antasari, bukti P-32, copy dari copy ;

Hal. 43 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 877/-1.711.37/Set P2T/D. Antasari/XI/13 tanggal 22 November 2013, perihal Undangan Rapat Penelitian Dokumen, dengan acara: Rapat Penelitian Berkas Pembebasan Lahan Jalan Tol Depok – Antasari Kelurahan Cilandak Timur, bukti P-33, copy dari copy ;
34. Peta lokasi tanah milik Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I seluas 36.266 M2 di Kelurahan Cilandak Timur, Jakarta Selatan (termasuk di dalamnya tanah HGB No. 2/Cilandak Timur, tanah objek gugatan perkara *a quo*), bukti P-34, sesuai dengan aslinya ;
35. Peta lokasi tanah milik Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I seluas 36.266 M2 di Kelurahan Cilandak Timur, Jakarta Selatan (termasuk di dalamnya tanah HGB No. 2/Cilandak Timur, tanah objek gugatan perkara *a quo*), bukti P-35, sesuai dengan aslinya ;
36. Peta lokasi tanah HGB No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 M2, bukti P-36, sesuai dengan aslinya ;
37. Gambar pembangunan jalan tol di atas tanah HGB No. 2/Cilandak Timur oleh Tergugat I Asal/ Termohon Intervensi II, bukti P-37, sesuai dengan aslinya ;
38. Affidavit (Surat Pernyataan Penerjemah Resmi dan Bersumpah) Dra. Nelce Manoppo, MBA., yang diangkat berdasarkan SK. Gubernur DKI Jakarta No. 1631/2008, tanggal 12 November 2008), bukti P-38, sesuai dengan aslinya ;
39. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Perkotaan, Nomor SPPT (NOP) : 31.71.030.001.006-0166.0, atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-39, copy yang dilegalisir ;
40. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Perkotaan, Nomor SPPT (NOP) : 31.71.030.001.006-0167.0, atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-40, copy yang dilegalisir ;
41. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Perkotaan, Nomor SPPT (NOP) : 31.71.030.001.006-0168.0, atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-41, copy yang dilegalisir ;

Hal. 44 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

42. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2006 Perkotaan, Nomor SPPT (NOP) : 31.71.030.001.006-0169.0, atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-42, copy yang dilegalisir ;
43. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2006 dari PT. Putra Surya Perkasa, Nomor SPPT (NOP) : 31.71.030.001.006-0166.0, bukti P-43, copy yang dilegalisir ;
44. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2006 dari PT. Putra Surya Perkasa, Nomor SPPT (NOP) : 31.71.030.001.006-0167.0, bukti P-44, copy yang dilegalisir ;
45. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2006 dari PT. Putra Surya Perkasa, Nomor SPPT (NOP) : 31.71.030.001.006-0168.0, bukti P-45, copy yang dilegalisir ;
46. Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB Tahun 2006 dari PT. Putra Surya Perkasa, Nomor SPPT (NOP) : 31.71.030.001.006-0169.0, bukti P-46, copy yang dilegalisir ;
47. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601660, Tahun 2014. Atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-47, sesuai dengan aslinya ;
48. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601670, Tahun 2014. Atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-48, sesuai dengan aslinya ;
49. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601680, Tahun 2014. Atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-49, sesuai dengan aslinya ;
50. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601690, Tahun 2014. Atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-50, sesuai dengan aslinya ;
51. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601660, Tahun 2015. Atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-51, sesuai dengan aslinya ;
52. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601670, Tahun 2015. Atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-52, sesuai dengan aslinya ;
53. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601680, Tahun 2015. Atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-53, sesuai dengan aslinya ;

Hal. 45 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601690, Tahun 2015. Ata nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-54, sesuai dengan aslinya ;
55. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.71.030.001.006-0893.0 Atas nama PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-55, sesuai dengan aslinya ;
56. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100608930, Tahun 2016, atas nama PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-56, sesuai dengan aslinya ;
57. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601670, Tahun 2016, atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-57, sesuai dengan aslinya ;
58. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601680, Tahun 2016, atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-58, sesuai dengan aslinya ;
59. Resi Pembayaran SPPT NOP : 317103000100601690, Tahun 2016, atas nama PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-59, sesuai dengan aslinya ;
60. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017, Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.71.030.001.006-0893.0, atas nama : PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-60, sesuai dengan aslinya ;
61. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017, Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.71.030.001.006-0167.0, atas nama : PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-61, sesuai dengan aslinya ;
62. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017, Nomor Objek Pajak (NOP) : 31.71.030.001.006-0168.0, atas nama : PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-62, sesuai dengan aslinya ;
63. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2017, Nomor Objek Pajak (NOP) :

Hal. 46 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31.71.030.001.006-0169.0, atas nama : PT. Putra Surya Perkasa, bukti P-63, sesuai dengan aslinya ;

64. Gambar hasil pengukuran Kementerian PU (Tergugat I Asal/ Termohon Intervensi II) di areal Peta Inventarisasi Bidang 01, bukti P-64, copy dari copy ;

65. Foto lokasi pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari pada Peta Inventarisasi Bidang 01 di sisi bagian Barat berbatasan dengan Kali Krukut, bukti P-65, foto asli ;

66. Foto lokasi pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari pada Peta Inventarisasi Bidang 01 di sisi bagian Timur di atas tanah HGB 02/Cilandak Timur milik Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I, bukti P-66, foto asli ;

67. Foto titik lokasi Patok I Peta Inventarisasi Bidang 01. Patok terluar pada bukti P-64 di bagian Timur di sisi Jl. T.B. Simatupang, bukti P-67, foto asli ;

68. Foto titik lokasi Patok II di sisi Timur Peta Inventarisasi Bidang 01 (vide bukti P-64) perbatasan dengan tanah HGB 02/Cilandak Timur milik Penggugat Asal di luar tanah seluas 7.587 M2 yang dibebaskan oleh Tergugat Asal/ Termohon Intervensi II, bukti P-68, foto asli ;

69. Foto titik lokasi Patok III di sisi Timur Peta Inventarisasi Bidang 01 (vide bukti P-64) perbatasan dengan tanah HGB 02/Cilandak Timur milik Penggugat Asal di luar tanah seluas 7.587 M2 yang dibebaskan oleh Tergugat Asal/ Termohon Intervensi II, bukti P-69, foto asli ;

70. Foto titik lokasi Patok IV di sisi Timur Peta Inventarisasi Bidang 01 (vide bukti P-64) perbatasan dengan tanah HGB 02/Cilandak Timur milik Penggugat Asal di luar tanah seluas 7.587 M2 yang dibebaskan oleh Tergugat Asal/ Termohon Intervensi II, bukti P-70, foto asli ;

71. Foto titik lokasi Patok V di sisi Timur Peta Inventarisasi Bidang 01 (vide bukti P-64) perbatasan dengan tanah HGB 02/Cilandak Timur milik Penggugat Asal di luar tanah seluas 7.587 M2 yang dibebaskan oleh Tergugat Asal/ Termohon Intervensi II, bukti P-71, foto asli ;

Hal. 47 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

72. Foto hamparan tanah seluas 36.266 M2 (dikurangi 7.587 M2) di sisi Timur Peta Inventarisasi Bidang 01 milik Penggugat Asal/ Termohon Intervensi I di Kelurahan Cilandak Timur, Jakarta Selatan, bukti P-72, foto asli ;

bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Penggugat dalam Perkara Pokok telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di muka persidangan tanpa disumpah, keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

I. **Saksi ABDUL RAHMAN**, memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2007, dengan tugas menjaga lokasi objek Perkara milik PT. Duta Karya Adhitama yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Jakarta Selatan ;
- Bahwa saksi bekerja secara terus menerus dari mulai mereka masuk kerja sampai dengan sekarang ;
- Bahwa selain saksi dan saksi Agus, ada petugas lain yang ditugaskan untuk jaga lokasi, 1 shift 2 orang, dengan 3 shift, jadi berarti 1 shift 2 orang x 3 jadi 6 orang ditambah 1 (bertugas sebagai korlap), jadi 7 (tujuh) orang ;
- Bahwa di atas tanah itu berdiri bangunan pos jaga dan ditumbuh-tumbuhi pohon-pohon liar dan hingga saat ini bangunan tersebut masih ada ;
- Bahwa sebelum lokasi tanah dimiliki oleh PT. Duta Karya Adhitama, tanah tersebut merupakan milik PT. PSP dan saksi kurang paham/tidak tahu kepanjangan dari PT. PSP tersebut ;
- Bahwa saksi mendengar dasar kepemilikan PT. Duta Karya Adhitama atas tanah tersebut adalah jual beli ;

Hal. 48 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama saksi bertugas di lokasi tersebut ada pihak lain yang sering mengakui tanah tersebut dan lebih dari 10 orang yang berbeda-beda/ berganti-ganti menemui saksi di lokasi tersebut ;
- Bahwa apabila ada yang mengatakan tanah itu milik kami, saksi menjawab bisa lihat pembuktiannya, kebenarannya bisa dicek di BPN ;
- Bahwa saat ini situasi di lokasi tanah tersebut sudah ada proyek pembangunan jalan tol ruas Depok Antasari dan yang membangun ruas tol tersebut adalah PU ;
- Bahwa proyek pembangunan jalan tol dimulai akhir 2015, Desember 2015 ;
- Bahwa Kementerian PU yang melakukan pengukuran terhadap proyek pembangunan jalan tol ;
- Bahwa tanah yang diambil oleh Kementerian PU untuk pembangunan jalan tol seluas 7.587 M2 ;
- Bahwa saksi tidak begitu memperhatikan orang-orang yang masuk ketika pekerjaan sudah dimulai terkait orang-orang yang mengakui kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa setelah pekerjaan jalan tol ruas Depok Antasari tanah diawasi oleh saksi karena ada kegiatan proyek dan pengambilan gambar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ganti rugi tanah PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menjelaskan letak batas-batas tanah tersebut :
 - Sebelah Timur : Gedung Prabu 2
 - Sebelah Selatan : T.B. Simatupang
 - Sebelah Barat : Kali Krukut
 - Sebelah Utara : Kali Krukut
- Bahwa nama direktur PT. Duta Karya Adhitama adalah Willy Jono ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana alamat PT. Duta Karya Adhitama ;

Hal. 49 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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 mempunyai komandan dan mendapat surat tugas di tempat saksi bekerja ;
- Bahwa tanah seluas 3,6 Ha yang dijaga oleh saksi adalah yang menjadi objek permasalahan, dan tanah tersebut terletak di sebelah selatan Jl. TB. Simatupang ;
- Bahwa di atas lahan tersebut terdapat bangunan pos dan tidak ada bangunan lain yang berdiri di atas lahan tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah 3,6 H yang dijaga tersebut ketika dilakukan pengukuran pada tahun 2015 dan pengukurannya dilakukan oleh PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa inisiatif yang melakukan pengukuran tanah berasal dari pimpinan, yaitu Willy Jono selaku Direktur PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa pimpinan perusahaan pada tahun 2006, tahun 2007 adalah Willy Jono ;
- Bahwa tanah yang terkena pembangunan jalan tol tersebut luasnya 7.587 M2 dan saksi baru mengetahuinya pada saat pengukuran dilakukan ;
- Bahwa saksi sudah tahu luas tanah 3,6 Ha tapi begitu ada pengukuran proyek tanah yang terkena proyek pembangunan jalan tol hanya seluas 7.587 M2 ;
- Bahwa setiap ada sesuatu permasalahan di lokasi tersebut, saksi melaporkannya ke komandan saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau PT. Duta Karya Adhitama pernah berhubungan, atau mengajukan keberatan kepada Instansi pemerintah, misalkan kepada Kelurahan, Kecamatan, dan tidak juga pernah memberitahukan bahwa tanah tersebut adalah milik PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa saksi melaporkan kepada komandan saksi saat sebelum ada pembangunan proyek banyak orang yang datang mengaku-ngaku tanah

Hal. 50 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



tersebut milik orang tersebut dan saksi tidak mengenal orang-orang yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut ;

- Bahwa yang mengukur lokasi tersebut adalah pihak PU, dan saksi melihat waktu pengukuran yang dilakukan orang PU ;
- Bahwa ketika terjadi pengukuran, saksi sudah diberitahukan dari pihak atasan akan ada pengukuran yang dilakukan oleh pihak PU, jadi saksi tidak melarangnya ;

II. Saksi AGUS PRIYONO, memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sejak tahun 2006, dengan tugas menjaga lokasi objek Perkara milik PT. Duta Karya Adhitama yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Jakarta Selatan ;
- Bahwa saksi bekerja secara terus menerus dari mulai mereka masuk kerja sampai dengan sekarang ;
- Bahwa selain saksi dan saksi Rahman, ada petugas lain yang ditugaskan untuk jaga lokasi, 1 shift 2 orang, dengan 3 shift, jadi berarti 1 shift 2 orang x 3 jadi 6 orang ditambah 1 (bertugas sebagai korlap), jadi 7 (tujuh) orang ;
- Bahwa di atas tanah itu berdiri bangunan pos jaga dan ditumbuh-tumbuhi pohon-pohon liar dan hingga saat ini bangunan tersebut masih ada ;
- Bahwa sebelum lokasi tanah dimiliki oleh PT. Duta Karya Adhitama, tanah tersebut merupakan milik PT. PSP dan saksi kurang paham/tidak tahu kepanjangan dari PT. PSP tersebut ;
- Bahwa saksi mendengar dasar kepemilikan PT. Duta Karya Adhitama atas tanah tersebut adalah jual beli ;
- Bahwa selama saksi bertugas di lokasi tersebut ada pihak lain yang sering mengakui tanah tersebut dan lebih dari 10 orang yang berbeda-beda/ berganti-ganti menemui saksi di lokasi tersebut ;

Hal. 51 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ada yang mengatakan tanah itu milik kami, saksi menjawab bisa lihat pembuktiannya, kebenarannya bisa dicek di BPN ;
- Bahwa saat ini situasi di lokasi tanah tersebut sudah ada proyek pembangunan jalan tol ruas Depok Antasari dan yang membangun ruas tol tersebut adalah PU ;
- Bahwa proyek pembangunan jalan tol dimulai akhir 2015, Desember 2015 ;
- Bahwa Kementerian PU yang melakukan pengukuran terhadap proyek pembangunan jalan tol ;
- Bahwa tanah yang diambil oleh Kementerian PU untuk pembangunan jalan tol seluas 7.587 M2 ;
- Bahwa saksi tidak begitu memperhatikan orang-orang yang masuk ketika pekerjaan sudah dimulai terkait orang-orang yang mengakui kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa setelah pekerjaan jalan tol ruas Depok Antasari tanah diawasi oleh saksi karena ada kegiatan proyek dan pengambilan gambar ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ganti rugi tanah PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan tanah tersebut ;
- Bahwa saksi menjelaskan letak batas-batas tanah tersebut :
 - Sebelah Timur : Gedung Prabu 2
 - Sebelah Selatan : T.B. Simatupang
 - Sebelah Barat : Kali Krukut
 - Sebelah Utara : Kali Krukut
- Bahwa nama direktur PT. Duta Karya Adhitama adalah Willy Jono ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana alamat PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa saksi mempunyai komandan dan mendapat surat tugas di tempat saksi bekerja ;

Hal. 52 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah seluas 3,6 Ha yang dijaga oleh saksi adalah yang menjadi objek permasalahan, dan tanah tersebut terletak di sebelah selatan Jl. TB. Simatupang ;
- Bahwa di atas lahan tersebut terdapat bangunan pos dan tidak ada bangunan lain yang berdiri di atas lahan tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah 3,6 H yang dijaga tersebut ketika dilakukan pengukuran pada tahun 2015 dan pengukurannya dilakukan oleh PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa inisiatif yang melakukan pengukuran tanah berasal dari pimpinan, yaitu Willy Jono selaku Direktur PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa pimpinan perusahaan pada tahun 2006, tahun 2007 adalah Willy Jono ;
- Bahwa tanah yang terkena pembangunan jalan tol tersebut luasnya 7.587 M2 dan saksi baru mengetahuinya pada saat pengukuran dilakukan ;
- Bahwa saksi sudah tahu luas tanah 3,6 Ha tapi begitu ada pengukuran proyek tanah yang terkena proyek pembangunan jalan tol hanya seluas 7.587 M2 ;
- Bahwa setiap ada sesuatu permasalahan di lokasi tersebut, saksi melaporkannya ke komandan saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau PT. Duta Karya Adhitama pernah berhubungan, atau mengajukan keberatan kepada Instansi pemerintah, misalkan kepada Kelurahan, Kecamatan, dan tidak juga pernah memberitahukan bahwa tanah tersebut adalah milik PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa saksi melaporkan kepada komandan saksi saat sebelum ada pembangunan proyek banyak orang yang datang mengaku-ngaku tanah tersebut milik orang tersebut dan saksi tidak mengenal orang-orang yang mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah tersebut ;

Hal. 53 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang mengukur lokasi tersebut adalah pihak PU, dan saksi melihat waktu pengukuran yang dilakukan orang PU ;
- Bahwa ketika terjadi pengukuran, saksi sudah diberitahukan dari pihak atasan akan ada pengukuran yang dilakukan oleh pihak PU, jadi saksi tidak melarangnya ;

III. **SUGIMIN**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja bersama Pak Willy Jono sejak tahun 2009 dan menerima gaji ;
- Bahwa tugas-tugas yang diberikan oleh Pak Willy Jono kepada saksi tidak spesifik, disuruh membayar PBB, membayar listrik, telepon dan keperluan rumah tangga, tergantung dari penugasan yang disuruh Pak Willy Jono ;
- Bahwa saksi ditugaskan membayar PBB yang disuruh oleh Pak Willy Jono, antara lain PBB rumah Pak Willy Jono, maupun PBB PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa saksi disuruh oleh Pak Willy Jono untuk membayarkan PBB atas asset perusahaannya, yaitu PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa asset tanah milik PT. Duta Karya Adhitama tersebut masih berupa tanah kosong ;
- Bahwa lokasi tanah tersebut terletak di Cilandak Timur ;
- Bahwa saksi mengetahui alamat tanah milik PT. Duta Karya Adhitama tersebut dari tagihan PBB ;
- Bahwa saksi sudah 3 (tiga) kali ditugaskan oleh Pak Willy Jono membayar PBB tanah milik PT. Duta Karya Adhitama yang terletak di Cilandak Timur dan seingat saksi tahun pembayaran tersebut adalah tahun 2014, tahun 2015 dan tahun 2016 ;
- Bahwa sewaktu saksi ditugaskan oleh Pak Willy Jono untuk membayar SPPT PBB tersebut, ada 4 (empat) surat SPPT PBB yang dibayarkan oleh saksi ;

Hal. 54 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa SPPT PBB untuk pembayaran tahun 2014 atas nama PT. PSP dan ada 4 (empat) SPPT PBB atas nama PT. PSP ;
- Bahwa untuk tahun 2015 masih atas nama PT. PSP yang sama ;
- Bahwa untuk tahun 2016, 3 (tiga) lembar masih tetap atas nama PT. PSP dan 1 lembar atas nama PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa luas tanah yang tercantum dalam 4 (empat) lembar SPPT PBB tersebut setelah dijumlahkan keseluruhannya adalah seluas kurang lebih 36.000 m2 dan semuanya terletak di Cilandak Timur ;
- Bahwa saksi tidak menanyakan ke Pak Willy Jono adanya kekurangan luas tanah kurang lebih 7000 m2, namun sudah diberi tahu oleh Pak Willy Jono kalau tanah tersebut sudah dikurangi dengan tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah ;
- Bahwa saksi tidak tahu kekurangan tanah seluas kurang lebih 7000 m2 tersebut berasal dari alas hak yang mana ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah yang terkena pembebasan di atas tanah dengan Sertifikat HGB No. 2 Cilandak Timur, kalau mengenai alas hak saksi kurang tau, hanya disuruh bayar PBB ;
- Bahwa saksi tidak pernah menanyakan kepada Pak Willy Jono kenapa membayar SPPT PBB tercatat atas nama PT. PSP ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul dana untuk pembayaran SPPT PBB tersebut, apakah uang pribadi Pak Willy Jono atau uang perusahaan ;
- Bahwa saksi melakukan pembayaran di Bank DKI dengan nilai nominal sesuai yang tercantum yaitu 1,6 milyar rupiah ;
- Bahwa saksi membayarnya tidak menggunakan uang tunai, saksi hanya membawa SPPT PBB dan bukti transfernya ke Bank, karena dana pembayaran tersebut ditransfer ke Bank DKI ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Tergugat I dalam Perkara Pokok telah mengajukan bukti-bukti surat yang terdiri dari :

Hal. 55 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 M2, bukti T-1, sesuai dengan aslinya ;
2. Daftar Nominatif Ganti Rugi Tanah, Bangunan, Tanaman dan Benda-benda lainnya, bukti T-2, sesuai dengan aslinya ;
3. Berita Acara Rapat No. 90/-1.711.37/Set P2T/D.Antasari/ III/14, bukti T-3, sesuai dengan aslinya ;
4. Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan, Nomor : 197/1.711.37/Set P2T/D.Antasari/V/14, bukti T-4, sesuai dengan aslinya ;
5. Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan, Nomor : 205/1.711.37/Set P2T/D.Antasari/V/14, bukti T-5, sesuai dengan aslinya ;
6. Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 03/Cons/2014/PN.Jkt.Sel, bukti T-6, sesuai dengan aslinya ;
7. Surat Perintah Membayar Nomor : 03415/440357/2014, bukti T-7, sesuai dengan aslinya ;
8. Berita Acara Penerimaan Uang No. 02/Cons/2014/PN.Jkt.Sel dan No. 03/Cons/2014/PN.Jkt.Sel, bukti T-8, sesuai dengan aslinya ;
9. Relas Pemberitahuan Konsinyasi No. 03/Cons/2014/PN.Jkt.Sel, bukti T-9, sesuai dengan aslinya ;

bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pemohon Intervensi I telah mengajukan bukti-bukti surat yang terdiri dari :

1. Surat Kuasa Para Ahli Waris dari Alm. H. Entong bin Marip yang diberikan kepada Jufri pada tanggal 15 Juni 2016, bukti P.Int.I-1, sesuai dengan aslinya ;

Hal. 56 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kartu Tanda Penduduk No. 3276051212610005 atas nama Jufri, bukti P.Int.I-2, sesuai dengan aslinya ;
3. Kartu Tanda Penduduk No. 31740667112500032 atas nama Rifat, bukti P.Int.I-3, copy dari copy ;
4. Kartu Tanda Penduduk No. 3174065007500003 atas nama Murtamah, bukti P.Int.I-4, sesuai dengan aslinya ;
5. Kartu Tanda Penduduk No. 3201041002580002 atas nama H. Jamhari, bukti P.Int.I-5, sesuai dengan aslinya ;
6. Kartu Tanda Penduduk No. 3174063012560007 atas nama Abdul Jabar, bukti P.Int.I-6, sesuai dengan aslinya ;
7. Petikan buku pendaftaran nikah No. 395/1968 antara Inang bin Kimin dengan Rifat binti H. Entong yang dikeluarkan oleh Departemen Agama RI, Kantor Urusan Agama Kebayoran, Kota Jakarta Selatan, pada tanggal 31 Mei 1968, bukti P.Int.I-7, copy dari copy ;
8. Kartu Keluarga No. 3174061807110011, Kepala Keluarga Inang dengan Istri bernama Rifat binti H. Entong, alamat Jalan Cilandak Dalam VIII, RT/RW. 001/001, Desa/Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Kode Pos 12430, Provinsi DKI Jakarta, yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, pada tanggal 18 Juli 2011, bukti P.Int.I-8, copy dari copy ;
9. Kartu Keluarga No. 3174061201091586, Kepala Keluarga Murtamah, Alamat Jalan Taman Wijaya Kusuma III/54, RT/RW. 004/002, Desa/Kel. Cilandak Barat. Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Kode Pos 12430, Provinsi DKI Jakarta, yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Cilandak Barat, tanggal 28 Pebruari 2013, bukti P.Int.I-9, copy dari copy ;
10. Akta Nikah Jamhari bin H. Entong dengan Nyi Asmanah binti Kartobi yang dikeluarkan oleh Departemen Agama Kantor Urusan Agama Kabupaten Bogor, Kecamatan Kedunghalang, pada tanggal 9 September 1980, bukti P.Int.I-10, sesuai dengan aslinya ;

Hal. 57 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Kartu Keluarga No. 3201041703100012, Kepala Keluarga H. Jamhari bin H. Entong dengan Istri bernama Hj. Asmanah binti Kartobi, alamat Kp. Kebon Kelapa, RT/RW. 001/004, Desa/Kel. Cimandala. Kec. Sukaraja, Kota Bogor, Kode Pos 16710, Provinsi Jawa Barat, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Bogor, pada tanggal 16 Maret 2016, bukti P.Int.I-11, sesuai dengan aslinya ;
12. Kartu Keluarga No. 3174060801099243, Kepala Keluarga Abdul Jabar bin H. Entong dengan Istri bernama Suhaini, alamat Jl. Cilandak Tengah II/67, RT/RW. 006/001, Kel Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI JAKARTA, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan pada tanggal 26 Januari 2010, bukti P.Int.I-12, sesuai dengan aslinya ;
13. Akta Nikah Djabar bin H.Entong dengan Suhaini binti Suaib yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Ketjamatan, Kebayoran Lama, Kabupaten/ Kotamadya Jakarta Selatan, pada tanggal 3 Januari 1973, bukti P.Int.I-13, sesuai dengan aslinya ;
14. Girik C.623 Persil 12 Blok S II atas nama Entong H bin Ma'rip, Desa/ Kampung/ Marga/ Negeri dsb Tjilandak, Ketjamatan dsb Ps. Minggu, Kewedanaan dsb Kramat Djati, Daswati I (Propinsi) Djakarta Raja, bukti P.Int.I-14, sesuai dengan aslinya ;
15. Letter C.623 atas nama Entong Marip, bukti P.Int.I-15, sesuai dengan aslinya ;
16. Surat Pernyataan Ahli Waris di atas materai @Rp.6.000,- (enam ribu rupiah), yang dibuat di Jakarta pada tanggal 22 April 2014 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Barat Nomor 79/1.755.15, tanggal 02 Mei 2014, serta Kantor Kecamatan Cilandak Nomor 209/CIL/V/2014, tanggal 6 Mei 2014, bukti P.Int.I-16, copy dari copy ;
17. Surat-Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administratif Jakarta Selatan, Nomor 749/1.755.9/15, tanggal 15 Juni 2016, bukti P.Int.I-17, copy dari copy ;

Hal. 58 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 468/VI.711.1, tanggal 14 Juni 2016, bukti P.Int.I-18, sesuai dengan aslinya ;
19. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 469/1.711.1, tanggal 14 Juni 2016, bukti P.Int.I-19, sesuai dengan aslinya (Bukti Ditarik)
20. Surat Kelurahan Cilandak Timur, tanggal 14 Juni 2016, Nomor 274A/-1.711.1, Perihal Penjelasan C.623 atas nama H. Entong bin Marip, bukti P.Int.I-20, sesuai dengan aslinya ;
21. Surat Pertama dari Penggugat Intervensi I, Perihal Permohonan Pencairan Uang Ganti Rugi (Konsinyasi) dengan nomor surat No. 01/JFR.GR/VIII/2016, tertanggal Jakarta, 03 Agustus 2016, yang ditujukan kepada Ketua Tim Pengadaan Tanah Jakarta Outer Ring Road (JORR) W2 Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan RI, di Jalan Patimura No. 20, Kebayoran Baru Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-21, copy dari copy ;
22. Surat Kedua dari Penggugat Intervensi I, Perihal Permohonan Pencairan Uang Ganti Rugi (Konsinyasi) dengan nomor surat No. 002/JFR.GR/VIII/2016, tertanggal Jakarta, 03 Agustus 2016, yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, di Jalan Ampera Raya No. 133 Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-22, copy dari copy ;
23. Surat tertanggal, Jakarta 10 Agustus 2016, Perihal Permohonan Undangan Pembebasan/Ganti Rugi tanah kami, di Jl. TB. Simatupang, RT. 009/RW. 03, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yang ditujukan kepada Walikota Jakarta Selatan, Jl. Prapanca No. 9, Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-23, copy dari copy ;
24. Surat Permohonan Pencairan Uang Ganti Rugi (Konsinyasi) dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 23 September 2016, dengan nomor W10 U3.1832.HK.02.09.2016 Perihal Permohonan Pencairan Uang Ganti Rugi

Hal. 59 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Konsinyasi) untuk memverifikasi data-data kepemilikan tanah ke Ketua Tim Pengadaan Tanah jalan tol Ruas Depok – Antasari dan Surat tersebut ditandatangani oleh Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-24, copy dari copy ;
25. Akta Penetapan Nomor 03/Cons/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 22 Juli 2014, bukti P.Int.I-25, copy dari copy ;
 26. Surat dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, No. W10-U3.1833 HK.02.09.2016, tanggal 23 September 2016, yang ditujukan kepada sdr. T. Murphi Nusmir, SH., MH., Kuasa Ahli Waris Nasir bin Entong, Jl. Manggis RT. 02/RW. 01 No. 57L, Ciganjur, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Perihal Mohon Penyerahan Uang Ganti Rugi Tanah C.574, L 5.560 M2 Cilandak Timur, Kec. Pasar Minggu, a.n. Nasir Bin Entong, bukti P.Int.I-26, copy dari copy ;
 27. Formulir Permohonan Penyampaian Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Abdul Jabar, bukti P.Int.I-27, copy dari copy ;
 28. Surat Pemberitahuan Objek Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan atas nama Abdul Jabar, bukti P.Int.I-28, copy dari copy ;
 29. Surat Ketetapan IPEDA TH 1984, No. Kohir N-4-04-10-01-03-018, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-29, sesuai dengan aslinya ;
 30. Surat Ketetapan IPEDA TH 1983, No. Kohir N-4-04-10-01-03-018, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-30, sesuai dengan aslinya ;
 31. Surat Ketetapan IPEDA TH 1982, No. Kohir N-4-04-10-01-03-018, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-31, sesuai dengan aslinya ;
 32. Surat Ketetapan IPEDA TH 1981, No. Kohir N-4-04-10-01-03-018, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-32, sesuai dengan aslinya ;

Hal. 60 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Surat Ketetapan IPEDA TH 1978, No. Kohir N-4-04-10-01-03-021M, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-33, sesuai dengan aslinya ;
 34. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 dari Kantor Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan, tanggal 29 April 1989, Kohir P-04-07-A4-02-01-041, Nama WP H. Mursalim Bin H. Entong, Cilandak Barat 001/02, WILKO Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-34, copy dari copy ;
 35. Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tanggal 9 Agustus 1984, Nama Wajib Pajak H. Mursalim Bin H. Entong, Nomor Kohir P-04-07-A4-02-01-041, Alamat Cilandak Barat, bukti P.Int.I-35, copy dari copy ;
 36. Surat Pernyataan Tidak Sengketa (Renvoi), tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 469/1.711.1, tanggal 14 Juni 2016, bukti P.Int.I-19, sesuai dengan aslinya ;
 37. Photo Peta Lokasi Girik C.623, bukti P.Int.I-36A, sesuai hasil print out dari Google Earth ;
 38. Photo Peta Lokasi Girik C.623, bukti P.Int.I-36B, sesuai hasil print out dari Google Earth ;
- bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Pemohon Intervensi I telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di muka persidangan dengan dibawah sumpah, keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi H. RASIM HN**, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal. 61 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menjabat sebagai Ketua RW. 03 di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sejak tahun 1971 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi hanya kenal nama dengan H. Entong bin Ma'rip karena anaknya yang bernama Abdul Jabar sekitar tahun 1980, karena sekitar tahun 1980 Abdul Jabar sering main ke rumah kakak saksi di daerah Jeruk Purut ;
- Bahwa H. Entong bin Ma'rip sudah meninggal, tetapi saksi lupa meninggalnya tahun berapa ;
- Bahwa keluarga H. Entong bin Ma'rip mempunyai tanah di lingkungan RW. 03 di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Selatan : Jl. T.B. Simatupang ;
 - Sebelah Utara : Kali Krukut ;
 - Sebelah Barat : Kali Krukut ;
 - Sebelah Timur : Adhi Karya ;
- Bahwa saksi mengetahui status kepemilikan tanah milik keluarga alm. Entong bin Ma'rip berasal dari Girik C.623 ;
- Bahwa saksi pernah melihat Girik C.623 dan diperlihatkan juga aslinya oleh pengacara ;
- Bahwa luas tanah milik keluarga ahli waris dari alm. H. Entong bin Ma'rip ±6.000 M2 ;
- Bahwa di daerah tempat tinggal saksi ada proyek pembangunan Jalan Tol Depok – Antasari ;
- Bahwa tanah milik ahli waris alm. Entong bin Ma'rip, yaitu Abdul Jabar cs ada yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Depok – Antasari ;
- Bahwa letak lokasi tanah milik PT. Adhi Karya terletak di sebelah Timur ;

Hal. 62 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu tanah milik ahli waris alm. H. Entong bin Ma'rip berupa sawah dan sekarang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Depok – Antasari ;
- Bahwa tanah Girik C.623 setelah dimiliki oleh Entong bin Ma'rip belum pernah dijual atau dialihkan kepada pihak lain, baik oleh Entong bin Ma'rip maupun ahli warisnya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah ex PT. Adhi Karya tumpang tindih dengan tanah milik ahli waris alm. Entong bin Ma'rip ;
- Bahwa selama saksi menjadi Ketua RW. 03 pada Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, tidak ada perubahan luas pada Kali Krukut semenjak dahulu hingga saat ini ;
- Bahwa tanah milik alm. H. Entong bin Ma'rip terletak di RT. 009/RW. 03, Kelurahan Cilandak Timur ;
- Bahwa tanah tersebut sudah dimiliki alm. Entong bin Ma'rip sebelum saksi menjadi Ketua RW ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai proyek jalan tol tersebut dari surat pemberitahuan pertama dari kelurahan yang isi memberitahukan mengenai rencana pembangunan jalan tol dari Antasari ke Depok juga pelebaran Jalan T.B. Simatupang ;
- Bahwa setiap ada pelebaran ataupun pembangunan jalan, sekarang setiap Ketua RW selalu diberitahu ;
- Bahwa setelah saksi melihat girik C.623 yang asli dari pengacara, saksi langsung melakukan pengecekan di kelurahan ;
- Bahwa saksi melihat secara langsung di Letter C Kelurahan yang ada buku besarnya (buku tanah besar), dan girik C.623 masih terdaftar atas nama Entong bin Ma'rip ;
- Bahwa di wilayah RW. 03 hanya tanah milik alm. Entong bin Ma'rip yang terkena pembebasan Jalan Tol Depok – Antasari ;

Hal. 63 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang sudah dilakukan oleh pemerintah terhadap tanah alm. Entong bin Ma'rip cuma pemberitahuan saja mengenai akan ada rencana pembangunan Jalan Tol Antasari sampai dengan ke Depok dan ada juga pelebaran Jalan T.B. Simatupang ;
- Bahwa saksi sebagai ketua RW tidak menerima undangan maupun undangan penawaran harga, tapi hanya pemberitahuan bahwa tanah Entong bin Ma'rip akan terkena Jalan Tol Depok – Antasari ;
- Bahwa saksi sudah tahu sebelumnya kalau tanah tersebut adalah milik alm. Entong bin Ma'rip, namun saksi tidak tahu sejak tahun berapa tanah tersebut mulai dimiliki oleh alm. H. Entong bin Ma'rip ;
- Bahwa saksi tahu tanah yang sekarang dijadikan proyek jalan tol adalah milik alm. H. Entong bin Ma'rip sejak tahun 1980, tahunnya karena mertua saksi orang Cilandak Barat, masih saudara dari Entong bin Ma'rip, selain itu anaknya Entong bin Ma'rip yang bernama Abdul Jabar juga memberitahukan pada saksi, cuma pada waktu itu saksi belum yakin karena saksi belum melihat suratnya ;
- Bahwa dahulu tanah Entong bin Ma'rip berada di RT. 08, RW.03, karena di dekat lokasi tanah tersebut jadi perkantoran, RT. 08 dijadikan satu dengan RT. 09, RW. 03 ;
- Bahwa menurut Abdul Jabar, tanah milik H. Entong bin Ma'rip dari Gedung El Nusa jaraknya ±500 M, dan pada tahun 1980an masih berupa areal persawahan ;
- Bahwa lokasi yang dijadikan proyek jalan tol tersebut dahulunya semua tanah sawah, tidak ada yang dijadikan kebun ;
- Bahwa ahli waris Entong bin Ma'rip pernah membuat surat keterangan pernyataan waris dan mengajukannya kepada saksi pada tahun 2016 ;
- Bahwa persil tanah yang dijadikan proyek jalan tol adalah persil 92, saksi mengetahuinya dari fotocopy lokasi tanah, girik C.623 terdiri dari 2 (dua)

Hal. 64 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



bidang dalam 1 (satu) hamparan yang sama, yaitu Persil 92 Blok S.II dengan luas 3.210 M2 dan Persil 12 Blok S.II dengan luas 2.800 M2 ;

- Bahwa saksi pernah melihat Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) milik ahli waris Entong bin Ma'rip, karena saksi yang menandatangani surat tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan No. 205/1.711.37/Set.P2T/D.Antasari/V/14 ;

2. Saksi EDI MARGONO, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi Edi Margono sekarang bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil sebagai Staff Kesra di Kecamatan Mampang Prapatan ;
- Bahwa saksi sudah mendapat ijin dari atasan langsung lewat SMS pribadi, saksi ijin ke beliau (atasan) dan sudah dapat balasannya untuk hadir sebagai saksi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Lurah Cilandak Timur per tanggal 1 Januari 2015 s/d bulan Juni 2016 ;
- Bahwa saksi pernah dengar H. Entong bin Maarip dari warga yang datang untuk mengurus tanah beliau dan pada saat tanah yang diurus itu diusulkan saksi langsung melihat administrasi kelurahan yang menyatakan bahwa memang secara resmi H. Entong bin Maarip itu sudah terdaftar dalam Letter C kelurahan dengan nomor Letter C nya adalah No. 623 ;
- Bahwa secara langsung saksi tidak kenal dengan H. Entong bin Maarip ;
- Bahwa H. Entong bin Maarip sudah meninggal ;
- Bahwa ahli waris yang terakhir H. Entong bin Maarip adalah Bapak Abdul Jabar, secara langsung saksi tidak kenal tapi berdasarkan dari kuasa yang mengurus beliau yang saksi tahu ;
- Bahwa benar Abdul Jabar anak terakhir dari H. Entong bin Maarip ;

Hal. 65 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di lingkungan RW. 03 ada tanah milik keluarga Entong bin Maarip, karena di Letter C.623 itu tercatat H. Entong bin Maarip memiliki sebidang tanah di Kelurahan Cilandak Timur, tepatnya di RT. 09, RW. 03 ;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah milik keluarga Entong bin Maarip. Untuk Letter C.623 itu batas wilayah kepemilikannya itu ada di Sebelah Barat dan Sebelah Utara berbatasan dengan Kali Krukut, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jl. TB. Simatupang, Sebelah Timur berbatasan dengan Adhi Karya atau Ratu Prabu ;
- Bahwa saksi tahu Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang ditandatangani itu ada di renvoi sejak diserahkan untuk pembuktian ke pengurusan tanah H. Entong bin Maarip, ternyata waktu saksi lihat itu batasannya memang salah ketik, maka saksi perintahkan untuk segera diperbaiki ;
- Bahwa yang mengetik adalah staff kelurahan yang bernama Masturi ;
- Bahwa terjadinya renvoi karena pada waktu itu memang banyak berkas yang masuk ke meja saya, kemudian pada saat saksi lihat mungkin pada saat saksi melihat batasannya itu mungkin tidak terlihat sehingga sebenarnya prinsipnya itu adalah tanahnya itu memang benar, tapi hanya saja yang terbalik letak arahnya, letak arahnya saja yang terbalik ;
- Bahwa batas-batas tanah yang benar adalah sebagaimana termuat dalam Surat Pernyataan Tidak Sengketa yang telah direnvoi (Bukti P.Int.I-36) ;
- Bahwa benar tandatangan yang ada dalam Surat Pernyataan Tidak Sengketa tersebut adalah tandatangan saksi ;
- Bahwa berdasarkan keterangan dari tokoh masyarakat yang saksi tahu, Bapak RW (H. Rasim) itu sudah 8 (delapan) periode menjabat sebagai RW dan beliau yang tahu secara persis tentang lokasi tanah tersebut, sehingga saksi yakin dan percaya bahwa memang pak RW tersebut memang secara kronologis mengetahui letak posisi tanah tersebut dan berdasarkan itu pulalah saksi berpandangan bahwa RT sudah setuju, RW sudah setuju

Hal. 66 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memastikan letak tanah tersebut, sehingga saksi buatlah Surat Keterangan Tidak Sengketa ;

- Bahwa yang saksi tahu tanah tersebut diperoleh dari hasil jual beli sehingga menjadi milik dari H. Entong bin Maarip ;
- Bahwa saksi lupa tanah milik H.Entong bin Maarip dibeli dari siapa ;
- Bahwa saksi pernah melihat asli Girik C.623 pada saat saksi menandatangani surat tidak sengketa ;
- Bahwa benar saksi melihat asli Girik C.623 (bukti P.Int.I-14) pada saat pengurusan surat keterangan tidak sengketa ;
- Bahwa luas tanah seperti yang tercatat dalam Letter C Kelurahan itu kurang lebih 6010 ;
- Bahwa sampai dengan saksi bertugas di Kelurahan Cilandak Timur pada saat itu masih proses pengukuran oleh pihak Pekerjaan Umum (PU) dan sekarang saksi lihat sudah terbangun tiang pemancang, pondasi ;
- Bahwa benar tanah yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Depok – Antasari milik Ahli Waris Entong bin Maarip ;
- Bahwa seperti tadi saksi sebutkan, bahwa memang dalam peta bidang seperti yang digambarkan PU itu kan peta bidang 1, jadi itu memang yang terkena karena yang diminta oleh pihak PU itu kurang lebih sekitar 7.500 M2, sedangkan tanahnya H. Entong bin Maarip itu 6.100, jadi hampir keseluruhan dari tanah tersebut kena ;
- Bahwa saksi menjelaskan letak batas tanah keluarga H. Entong bin Maarip seperti yang diambil dari photo *google earth*, dan sekarang di atas tanah tersebut terdapat pondasi-pondasi dari rencana proyek yang sudah dibangun, maksudnya tiang-tiang pancang ;
- Bahwa berdasarkan catatan Letter C Kelurahan, bahwa Letter C.623 masih tercatat atas nama H. Entong bin Maarip, jadi belum pernah dialihkan ;

Hal. 67 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Adhi Karya dan Tanah H. Entong bin Maarip tidak tumpang tindih, karena apapun yang tercatat di administrasi pemerintahan kelurahan itu, itulah yang terdaftar, jadi apapun bentuk transaksi dari pada proses Jual Beli atau pun informasi mengenai pertanahan semua tercatat dikelurahan dinyatakan di kecamatan, jadi tidak pernah tumpang tindih ;
- Bahwa tanah keluarga Alm. Entong bin Maarip yang terkena proyek pembangunan jalan tol Depok – Antasari yang saksi tahu belum mendapat penggantian dari Kementerian terkait ;
- Bahwa nama RW. 03 sewaktu saksi menjabat sebagai Lurah Cilandak Timur adalah H. Rasim HN, RW. 03 dan masih aktif sampai sekarang ;
- Bahwa pada saat terjadinya proses transaksi jual beli maka akan tertera di dalam girik yang bersangkutan, pertama ada stempelnya kemudian ada tanggal perjanjian jual belinya beserta nomor giriknya itu. Kalau terbarukan nomor giriknya itu akan bertambah, bukannya menurun. Berdasarkan atas seberapa banyak yang mengurus tentang jual beli, misalkan kalau 500 pun, tidak mungkin jadi 300 sekian atau tidak mungkin 499, tapi ini tetap menanjak, jadi 503 atau 505 dan seterusnya, jadi ngga mungkin dia turun, walaupun pergantian tahun lanjut terus sampai dengan batasan tertentu dimana ada aturan yang mengatakan bahwa tahun sekian itu sudah tidak ada lagi penomoran girik. Jadi pada saat itu kurang lebih tahun 1968 sudah tidak ada lagi penomoran girik sehingga girik di Letter C Kelurahan itu maksimal berada diangka 1228 ;
- Bahwa pertemuan-pertemuan mengenai sosialisasi pembebasan tanah dilaksanakan pada tanggal 30 Juli s/d 22 September 2015, dimana setiap undangan ini memiliki tema yang berbeda, baik itu tema tentang verifikasi data kepemilikan tanah maupun tema tentang pelaksanaan musyawarah ganti rugi mengenai harga pembebasan tol ;
- Bahwa Bapak Jufri sebagai kuasa dari Ahli Waris H. Entong bin Maarip datang kepada saksi untuk mengurus segala sesuatu keperluan mengenai

Hal. 68 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tanah dari Ahli Waris dan saksi melihat Surat Kuasanya, tahun 2016 namun tanggalnya saksi lupa ;

- Bahwa produk yang dikeluarkan oleh kelurahan untuk pengurusan tanah adalah: yang dikeluarkan produknya ada 3 (tiga), pertama : riwayat atas tanah yang kedua adalah status kepemilikan dan yang terakhir adalah Tidak Sengketa ;
- Bahwa kegunaan ke-3 (tiga) syarat-syarat tersebut sebagai pelengkap secara administratif mengenai status kepemilikan tanah ;
- Bahwa saksi mengenal Abdul Jabar dari kuasa yang mengurus ;
- Bahwa H. Entong bin Maarip telah meninggal dunia, mengenai tahun meninggalnya saksi lupa tahun berapa ;
- Bahwa H. Entong bin Maarip merupakan warga Cilandak Timur sebagaimana alamat yang tercatat di Letter C.623 ;
- Bahwa dasar daripada H. Entong bin Maarip itu membeli tanahnya dari siapa dan atas nama siapa saksi lupa, karena saksi sudah tidak melihat giriknya lagi dan untuk melihat bahwa apabila disitu memang terjadi proses jual beli maka siapa yang menjual tertera dalam Letter C di dalam girik tersebut ;
- Bahwa saksi terakhir kali menjabat sebagai Lurah Cilandak Timur tanggal 17 Juni 2016 dan mengetahui Surat Pernyataan Tidak Sengketa Nomor 469/1.711.1, tanggal 14 Juni 2016 ;
- Bahwa saksi yakin tanah C.623 merupakan lokasi yang dibangun jalan tol. Pertama berdasarkan bukti historis daripada kepemilikan tanah itu ada di letter C seluruhnya, Kedua berdasarkan atas keterangan dari tokoh masyarakat setempat pada saat saksi membuat surat pernyataan. Saya tidak serta merta menandatangani, tetapi harus pertama tertera tandatangan RT setempat yang kedua harus ada tandatangan RW setempat, berdasarkan bukti-bukti otentik mana saksi langsung survey ketempat lokasi mana yang kira-kira memang sudah dijadikan objek

Hal. 69 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepemilikan tanah tersebut dan saya, RT beserta Pak RW beserta masyarakat, beberapa masyarakat yang ada disitu mengakui bahwa itulah batas-batas daripada kepemilikan H. Entong bin Maarip ;

- Bahwa saksi tidak mungkin menandatangani surat pada saat saksi tidak pernah melihat lokasi, jadi saksi harus kelokasi objek ;
- Bahwa dulu H. Toni Mansur pernah datang ke kelurahan dalam kapasitas beliau mengurus tanah yang beda, bukan tanah itu dan hasilnya saksi pun tidak paham ;
- Bahwa diadakan sosialisasi pertemuan dengan warga untuk memastikan kepada warga yang terkena pembebasan beserta perusahaan ataupun perkantoran yang terkena program pembebasan, jadi itu semua tersosialisasikan supaya mereka itu tahu data-data apa yang mesti dipersiapkan kemudian batas-batas tanah mereka yang mana yang terkena proyek dan sekaligus mengetahui tentang seberapa besar mereka mendapatkan ganti rugi ;
- Bahwa untuk persil itu sebenarnya sudah secara tegas dan gamblang pihak BPN sudah tahu, karena apapun batasan atau letak tanah yang dijadikan proyek tersebut, itu baik persil maupun nomer girik beserta seluruh bukti kepemilikan itu sudah berada di BPN ;
- Bahwa BPN mengundang secara langsung pemilik-pemiliknya yang terkena proses pembebasan jalan tol, jadi tidak ada satupun pemilik dari pada tanah yang tidak tersosialisasikan, tidak terinformasikan karena semua diundang langsung oleh BPN secara pribadi termasuk saksi sebagai Lurah juga diundang secara pribadi ;
- Bahwa Pak H. Toni Mansur tidak ada dalam daftar sosialisasi karena beliau belum pasti berdasarkan data-data akurat sebagai pemilik tanah yang sah dan yang diundang ada banyak pihak, dari kelurahan, dari unsur kecamatan dan bidangnya bukan hanya bidang 01 ini saja, tapi beberapa bidang yang ada di Kelurahan Cilandak Timur ;

Hal. 70 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari temuan-temuan tersebut BPN sudah otomatis terinformasikan pada saat kuasa Ahli Waris itu mengurus ke BPN, tanggal saat pengurusan saksi tidak paham ;
- Bahwa terhadap bukti P.Int.II-4 yang berupa foto copy daftar keterangan objek pajak untuk ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 4055, Persil 27 Blok S.II, Luas 2560 M2 atas nama Toni Mansur yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, memang ada berkaitan antara letter C, tetapi di dalam catatan letter C kelurahan seperti yang saksi katakan tadi penomorannya sampai 1228, sedangkan ini 4055, berarti tidak ada di Letter C kelurahan ;
- Bahwa surat pernyataan tidak sengketa yang direnvoi itu dikeluarkan pada tanggal 14 Juni 2016, dilakukan renvoi setelah tanggal itu, tapi yang merenvoi bukan saksi, karena saksi sudah tidak menjabat, informasi untuk merenvoi itu adalah sekretaris kelurahan ;
- Bahwa surat pernyataan tidak sengketa direnvoi sebulan yang lalu ;
- Bahwa prosedur untuk mengeluarkan surat keterangan tidak sengketa adalah : yang pertama adalah Asli Girik, yang kedua adalah surat keterangan pemohon, kemudian surat pengantar dari RT beserta seluruh dokumen kepemilikan atas tanah tersebut ;
- Bahwa di dalam surat pengantar RT/RW tidak dijelaskan mengenai letak batas tanah ;
- Bahwa sewaktu saksi survey memang banyak masalah, karena itu berdasarkan fakta RT, RW serta beberapa tokoh masyarakat yang ada, hanya masalah tanah perincian, saksi tadi janji akan menjawab saat itu, pada saat itu juga yang tadinya Utara jadi Selatan, Selatan jadi Utara ;
- Bahwa pada saat kita ke lokasi, Pak RT, dan Pak RW sepakat bahwa memang itu salah ketik, sehingga pada saat itu juga kita ambil inisiatif untuk mengantar lagi ke Pihak Kelurahan untuk direnvoi ;

Hal. 71 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pembedaan letak tanah atas permintaan dari kuasa keluarga Entong bin Maarip dan permintaan itu dilakukan sekitar 2 (dua) bulan yang lalu ;
- Bahwa saksi tahu Entong bin Maarip memiliki tanah di Kelurahan Cilandak Timur seminggu setelah kuasa ahli waris mengajukan permohonan, tahun 2016 dan letak tanah itu tidak bersamaan dengan tempat tinggal keluarga Entong bin Maarip ;
- Bahwa yang menunjukkan tanah itu milik Entong bin Maarip adalah Pak RW dan tokoh masyarakat setempat ;
- Bahwa ketika saksi meninjau tanah secara fisik sudah ada pembangunan proyek, karena proyek itu dimulai sejak tahun 2012 dan sudah ada perencanaannya sampai dengan sekarang karena penundaan-penundaan itu ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pemohon Intervensi II telah mengajukan bukti-bukti surat yang terdiri dari :

1. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi nomor Persil 27, Blok S.II, Nomor 307 Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Djibi Bin Saaip, bukti P.Int.II-1, sesuai dengan aslinya ;
2. Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 711, Persil 27, Blok S.II, Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Muhamad Djibih, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, bukti P.Int.II-2, sesuai dengan aslinya ;
3. Akta Jual Beli Nomor 50/Psm/1992, tanggal 12 November 1992, antara Muhamad Djibih dan Toni Mansur atas jual beli tanah sebagian tanah milik adat pajak hasil bumi Persil 27, Blok S.II, C.711 Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta Tanah (PPAT), bukti P.Int.II-3, sesuai dengan aslinya ;

Hal. 72 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 4055, Persil 27, Blok S.II, Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Toni Mansur, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, bukti P.Int.II-4, sesuai dengan aslinya ;
5. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi nomor Persil 27, Blok S.II, Nomor 482 Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Entong Bin Bunah, Nomor 482, bukti P.Int.II-5, sesuai dengan aslinya ;
6. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor Persil 27, Blok S.II, Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Entong Natsir dengan Nomor 574, bukti P.Int.II-6, sesuai dengan aslinya ;
7. Surat Jual Beli pada tahun Jakarta 9 November 1955 antara Entong Natsir dan Muhammad bin Djardjeri, bukti P.Int.II-7, sesuai dengan aslinya ;
8. Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi nomor Persil 27, Blok S.II, Nomor 372, Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Muhammad selaku bapak dari Penggugat Intervensi II, bukti P.Int.II-8, sesuai dengan aslinya ;
9. Akta Hibah Nomor 21/Psm/1992, tanggal 13 November 1992, antara Muhammad dan Toni Mansur atas tanah sebagian tanah milik adat Persil 27, Blok S.II, C.574, Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta Tanah (PPAT), bukti P.Int.II-9, sesuai dengan aslinya ;
10. Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 2655, Persil 27, Blok S.II, Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Toni Mansur, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, bukti P.Int.II-10, sesuai dengan aslinya
11. Penjelasan atas mutasi Persil 27 Blok S.II atas nama Nasir B Entong Luas 5.560 M2 kepada Nomor 2655 Persil 27 Blok S.II atas nama Toni Mansur yang

Hal. 73 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah VI Jakarta Raya, pada tanggal Jakarta 2 Februari 1993, bukti P.Int.II-11, sesuai dengan aslinya ;

12. Surat Keterangan Nomor 27/WPJ.10/K.I.3309, dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Selatan, bukti P.Int.II-12, sesuai dengan aslinya ;
13. *Print out* PBB dari tahun 1993 Sampai dengan Tahun 2016 sebesar kurang lebih seratus tiga puluh juta dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, Letak Objek Pajak Cilandak Timur RT. 009, RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, seluas 8.120 M2 (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), dengan nama dan alamat wajib pajak H. Toni Mansur, bukti P.Int.II-13, sesuai dengan aslinya ;
14. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017, Letak Objek Pajak Cilandak Timur RT. 009, RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan seluas 8.120 M2 (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi) dengan nama dan alamat wajib pajak H. Toni Mansur, bukti P.Int.II-14, sesuai dengan aslinya ;
15. Kartu Keluarga Toni Mansur, beralamat di Jl. H. Subuh No. 100 RT/RW. 003/001, Kelurahan Cilandak Timur, Kec. Pasar Minggu, Jakarta Selatan, bukti P.Int.II-15, sesuai dengan aslinya ;
16. Kartu Tanda Penduduk No. NIK : 3174041304500004 atas nama H. Toni Mansur, bukti P.Int.II-16, sesuai dengan aslinya ;
17. Surat Kematian H. Muhammad Tahun 1997, bukti P.Int.II-17, sesuai dengan aslinya
18. Relas Pemberitahuan Konsinyasi dan Penetapan No. 03/Cons/2014/PN.Jkt.Sel. dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, bukti P.Int.II-18, copy dari copy ;

Hal. 74 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah untuk mengetahui luas tanah 2.560 m² dan Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, tertanggal 13 Februari 2017, bukti P.Int.II-19, sesuai dengan aslinya ;
20. Pembayaran Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah untuk mengetahui luas tanah 5560 m² dan Surat Perintah Setor dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, tertanggal 13 Februari 2017, bukti P.Int.II-20, sesuai dengan aslinya ;
21. Foto pengukuran tanah batas dan luas obyek sengketa Persil 27, Blok S.II oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan, Persil berdasarkan alas hak Akta Jual Beli (AJB) Nomor 50/Psm/1992, tanggal 12 November 1992 dan Girik C.4055 seluas 2.560 M² (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) dan Akta Hibah Nomor 21/Psm/1992 dan 2655, tanggal 13 November seluas 5.560 M² (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi), bukti P.Int.II-21, sesuai dengan aslinya ;
22. Hasil pengukuran batas dan luas tanah milik Penggugat Intervensi II oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan, bukti P.Int.II- 22, copy dari copy ;
23. Peta Desa Kelurahan Cilandak Timur yang dibuat oleh IPEDA, dan telah dilegalisir oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia, Kepala Inpeksi Iuran Pembangunan Jakarta Selatan, DitJen Pajak Jakarta Raya, Jakarta 15-11-1993 ditanda tangani oleh H. Drs. Bakrioni AH, NIP 060044503, bukti P.Int.II-23, copy dari copy terlegalisir ;
24. Peta Bidang Kelurahan Cilandak Timur yang dikeluarkan oleh Badan Pajak dan Retribusi Daerah Pemerintah Provinsi Jakarta, bukti P.Int.II-24, copy dari copy ;
25. Photo batas-batas tanah milik Penggugat Intervensi II, Photo I batas sebelah Utara dengan Kali Krukut, Photo II batas sebelah Timur dengan peta bidang 166, Photo III batas sebelah Selatan dengan Jl. T.B. Simatupang, Photo IV

Hal. 75 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas sebelah Barat dengan Kali Krukut, bukti P.Int.II-25, copy dari copy yang dilegalisir ;

bukti-bukti surat tersebut kesemuanya berupa fotocopy yang telah dilegalisir dan telah diberi meterai yang cukup, serta telah memenuhi ketentuan pasal 2 ayat (3) Undang-undang No. 13 tahun 1985 jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 2000, sehingga sah sebagai bukti surat ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat sebagaimana tersebut di atas, Pemohon Intervensi II telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan di muka persidangan dengan dibawah sumpah, keterangan saksi-saksi tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi ZAINURRUDIN, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah bekerja di IPEDA Jakarta Selatan mulai bulan April tahun 1967 dengan tugas-tugas bagian tanahnya adalah Pendataan dan Penagihan, tapi yang banyak adalah pendataan dan penagihan dan sebagai saksi mewakili kantor di pengadilan, baik di pengadilan maupun di Kejaksaan dan di Kepolisian seluruh wilayah karena masih jadi satu ;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai tanah yang disengketakan ;
- Bahwa lokasinya saksi bisa tunjukkan berdasarkan peta desa dan bukannya persis sekarang yang ada di dalam BPN, itu adalah Persil 27 S.II ;
- Bahwa saksi menjelaskan peta desa yang disalin oleh teman saksi yang sudah almarhum, dulunya di Selatan sama dengan saksi, kemudian pindah. Warsino dan Agus Sueb, ini semuanya sudah almarhum tadinya memang di Selatan, kemudian pindah ke Utara. Objek yang disengketakan adalah Persil 27, di Jalan T.B. Simatupang ;
- Bahwa batas-batas alam pada waktu itu tidak bisa digambarkan di sini, tapi saksi merunut kepada kejadian-kejadian yang sekarang itu

Hal. 76 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan segel peralihan dari pemilik asal sampai ke pemilik yang sekarang itu Pak Toni Mansur, itu urut-urutannya menurut pengalaman saksi sebagai petugas IPEDA itu semuanya menunjukkan bahwa tanah itu berada di sini, itu nomer satu, keduanya diperkuat lagi dengan Akta Jual Beli dan Akte Hibah, itu jelas batas-batasnya disebelah Selatan adalah TB. Simatupang, disebelah Baratnya Kali Krukut ;

- Bahwa letak tanah milik H. Toni Mansur berdasarkan peta desa kalau dilihat dari peta ukur menurut lekukannya ini, melengkung ;
- Bahwa Persil 12 letaknya tidak jauh, dia berdampingan, tetapi Persil 27 itu adalah di sebelah Kanan atau sebelah Timur dari Kali Krukut, sedangkan persil 12 di sebelah Barat dari Kali Krukut dan Persil 92 tidak ada di sini ;
- Bahwa Persil 27 dan Persil 12 terpisah, dibatasi oleh Kali Krukut, dan tidak menyatu ;
- Bahwa gambar tersebut resmi dikeluarkan Pemerintah, setiap kelurahan ada, bahkan sekarang itu seharusnya ada ditiap kelurahan, jadi supaya tidak lari pedomannya itu, biarpun sudah menjadi sertifikat tapi lurah pejabat disitu tahu persil sekian disini, persil sekian disini ;
- Bahwa Persil 12 membentang ke Barat, Kali Krukut di tengah ke Barat, tetapi kalau Persil 27 ini Ke Timur ;
- Bahwa peta desa tersebut disalin oleh teman saksi dari jaman tahun 1940, 1941 dan harus disalin, diperbaharui lagi, untuk kepentingan dalam bidang pendataan ;
- Bahwa betul IPEDA mengeluarkan satu dokumen tentang penarikan hasil bumi yang disebut dengan Daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan ;
- Bahwa saksi menjelaskan bukti P.Int.II-4 dan P.Int.II-10, dasar penerbitan daftar Keterangan Objek Pajak Untuk Ketetapan Pajak Bumi Dan Bangunan adalah Akte Jual Beli dan Akte Hibah ;

Hal. 77 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada keterkaitan kedudukan girik yang dikeluarkan oleh pihak kelurahan dan buku letter C yang ada dikelurahan dengan dokumen yang dikeluarkan dalam bentuk Daftar Objek Pajak oleh IPEDA ;
- Bahwa saksi jelaskan sedikit, itu ada hubungannya karena pada waktu itu sekitar tahun sejak zaman kemerdekaan itu, instansi kita menjadi Pajak Hasil Bumi. Pajak Hasil Bumi itu belum lahir BPN, Agraria seperti sekarang ini lahirnya pada tahun 1971, sehingga tidak ada bukti lain yang bisa dibuat sebagai dasar kepemilikan karena tanah itu adalah tanah adat, tanah adat itu yang dibeli sampai sekarang. Urut-urutannya jatuhnya Peta 2655 dan 24055, kaitannya begitu. Fisik pertama itu adalah Pajak Hasil Bumi, Pajak Hasil Bumi itu memungut pajak hasil penghasilan tanah yang dihasilkan itu. Itu yang kita pungut pajaknya kemudian dirubah menjadi IPEDA tahun 1966, 1967 dirubah lagi menjadi Pajak Bumi dan Bangunan sampai sekarang ;
- Bahwa kalau masih ada sisanya itu kembalikan pada pemilik, kalau masih ada sisa tanah. Jadi beli misalnya 500 M2 adanya 5000, masih ada 4500 dikembalikan kepada pemilik, karena girik itu girik Petuk D itu merupakan kutipan dari buku C. buku C itu himpunan dari Pajak yang mayoritas adalah milik pajak ;
- Bahwa ada 2 (dua) versi pembayaran, versinya ada yang bayar ke Kelurahan, bisa Kelurahan dan bisa juga ditarik oleh kita sebagai instansi yang berwenang ;
- Bahwa jaman itu diakui, karena tugas saksi saat itu memajek objek, komersil dan non komersil, non komersil itu maksudnya termasuk pedesaan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan H. Muhamad dan saksi tidak kenal dengan orang tua dari H. Toni Mansur ;
- Bahwa saksi bertugas sebagai pegawai pajak di Pemda Jakarta Selatan sejak tahun 1967 sampai dengan tahun 1980 ;

Hal. 78 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal H. Toni Mansur sewaktu saksi mempelajari berkas-berkas ini sebulan yang lalu dan baru mengenal H. Toni Mansur ;
- Bahwa H. Toni Mansur tinggal di sekitar situ, menurut alamat KTP-nya di Jln. Subuh. Saksi banyak kenal orang situ, kemudian saksi pernah tinggal di situ, pernah tinggal di Cilandak, tanya kepada Si A, si B, si C, saksi juga kenal ;
- Bahwa saksi tidak tahu dimana tinggalnya H. Toni Mansur ;
- Bahwa H. Toni Mansur tidak tinggal di lokasi tanah sengketa. Kalau dulu orang punya sawah di daerah situ itu sudah biasa orang jalan kaki, saksi masuk wilayah Cilandak sejak tahun 60an, saksi tahu persis orang-orang asli di lokasi tanah objek perkara ;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu secara fisik tanah tersebut karena yang tahu batas-batas tanah itu adalah yang punya tanah itu ;
- Bahwa saksi tahu tanah lokasi sengketa karena saksi sering lewat disitu ;
- Bahwa saksi tahu di lokasi tanah sengketa sekarang sedang dibangun tol Antasari ;
- Bahwa saksi mengetahui H. Toni Mansur mempunyai tanah disitu setelah saksi pelajari berkasnya berdasarkan kemampuan saksi sebagai mantan pegawai IPEDA, PBB ;
- Bahwa berkas yang meyakini saksi sehingga saksi yakin H. Toni Mansur membeli tanah disitu adalah girik tanah, ada urut-urutannya sampai Akte Jual Beli dan Akte Hibah, giriknya kalau tidak salah yang luasnya 5560 itu asalnya dari C.482 Persil 27 S II Entong Bunah tanggal 14 Mei 1948, waris dari 574 yang namanya Natsir bin Entong ;
- Bahwa letak tanah C.482 sebagaimana saksi jelaskan di Peta Desa, saksi tidak terlalu jelas RT RW berapa. Demikian juga dengan C.27 saksi juga tidak tahu RT RW-nya ;
- Bahwa saksi sudah pernah kelokasi yang sedang dibangun proyek dan RT RW-nya saksi tidak tau, tanah kosong ;

Hal. 79 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang menguasai fisik lokasi saat ini adalah PU karena sudah dibangun PU dan di lokasi itu saksi tidak melihat ada rumah jaga ;
- Bahwa saksi tidak tahu Toni Mansur pernah tinggal disitu dan saksi baru tahu sekarang Toni Mansur punya sawah disitu kalau menurut warisan orang tuanya ;
- Bahwa peta desa yang disalin teman saksi tidak ada batasannya untuk diperbaharui, kalau kelihatan rusak baru diperbaharui ;
- Bahwa setiap perbaharuan mengalami perubahan. Bahwa untuk peta desa itu karena pedoman dasar. Jadi begini kita orientasinya itu untuk menagih pajak, satu wilayah itu ngga mungkin terus-terusan. Pasti mengalami perubahan, tapi perubahannya itu ada yang besar ada yang kecil ;
- Bahwa perubahan itu perubahan letak, batas-batas alam itu bisa, kalau yang ini bisa dirubah tapi disitu kelihatannya tidak, kalau saksi lihat dari pedomannya Kali Krukut, itu tidak ada normalisasi kecuali itu mungkin yang di bawah jembatan itu saksi kurang begitu jelas kalau melihat tekukan tekukannya itu masih asli ;
- Bahwa gambar peta desa yang dipegang saksi kurang jelas perbaharuan yang keberapa, yang jelas almarhum Pak Warsino adalah seangkatan dengan saksi ;
- Bahwa Akte Jual Beli nya antara H. Muhamad Djibih bin Djibih, Notarisnya H. M. Mansur Wiryaadmadja, SH. ;
- Bahwa IPEDA bukan merupakan bukti kepemilikan ;
- Bahwa syarat-syarat untuk membuat Surat Keterangan Objek Pajak adalah Surat Pengantar Lurah dan Camat ;
- Bahwa dari mempelajari berkas-berkas yang dimiliki H. Toni Mansur, saksi tidak mempelajari kesitu (Surat Pengantar Lurah dan Camat untuk membuat Surat Keterangan Objek Pajak) dan saksi cuma lihat memang pedoman bakunya seperti itu ;
- Bahwa saksi hanya tahu sedikit syarat kepemilikan tanah ;

Hal. 80 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa girik C.574 ngga perlu saksi lihat sebetulnya, saksi cukup mengetahui saja dan di dalamnya apa giriknya yang terakhir girik 4055 maupun 2655 itu tercatat disitu asalnya dari mana ;
- Bahwa saksi yakin Girik C.574 sudah berubah kalau saksi lihat dari prosedurnya ;

2. Saksi ENDANG SUHERMAN, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tugas pokok saksi adalah mengamankan, menertibkan bangunan liar seluruh ketertiban yang ada di wilayah Cilandak Timur, termasuk bangunan, pertanahan, kemudian perumahan, termasuk yang dipersengketakan para pihak ;
- Bahwa pada saat saksi menjadi Trantip, Lurah yang menjabat ketika itu pada tahun 1996 adalah H. Hastani ;
- Bahwa kronologis saksi mengetahui objek sengketa adalah karena tugas pokok saksi adalah bagian ketertiban umum termasuk didalamnya dari pagi, siang, sore sampai malam, mengitari lokasi jalur itu setiap hari setiap malam kadang-kadang sampai jam 2 baru pulang, itu tugas pokok saksi ;
- Bahwa saksi mengenal Toni Mansur sudah cukup lama. Karena kita sering berurusan wilayah, mampirilah di rumah RT, RW yang kebetulan memiliki bidang-bidang tanah itu atau warung dan lain-lain ;
- Bahwa H. Toni Mansur lahir di Cilandak Timur ;
- Bahwa H. Toni Mansur pernah meminta bantuan kepada saksi berupa pengawasan karena disitukan daerah terbuka, jadi banyak warung kusen, tukang batu alam, sempat waktu itu kita minta disitu, termasuk tanah pak H. Toni ;
- Bahwa tanah yang diminta diawasi itu adalah tanah yang di bawah jembatan Kali Krukut, atas Timur ;

Hal. 81 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa betul tanah yang dimaksud sekarang dijadikan proyek jalan tol Depok Antasari ;
- Bahwa kondisinya pada tahun 1996 saat itu begitu saksi sampai tugas disitu, disitu sudah banyak bangunan-bangunan liar, warung rokok, warung baso, tukang kusen, tukang batu alam sepanjang sampai perempatan Trakindo ;
- Bahwa saat itu saksi lihat secara fisik ada empang-empang kecil karena sudah kering, sudah diuruk sana sini dan bangunan-bangunan liar kiri kanan banyak sampai depan Angkatan Laut ;
- Bahwa sepanjang saksi dinas sampai 2003 tidak pernah ada perintah dan tidak ada keluhan, saksi juga tidak pernah mendengar nama PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Entong bin Maarip ;
- Bahwa saksi tidak pernah disuruh oleh H. Toni Mansur untuk membayar pengurusan pajak, beliau sendiri yang bayar pajak, bukan saksi ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak H. Muhamad orang tuanya Pak H. Toni Mansur dan tidak pernah disuruh oleh Pak H. Muhamad, saksi pernah ketemu tahun 1996 dan meninggal tahun 1997 ;
- Bahwa alm H. Muhamad salah satu tuan tanah di Cilandak Timur, selain itu ada H. Apas, dan H. Mat Ali ;
- Bahwa saksi melakukan penertiban di salah satu lokasi tanah di Cilandak Timur pada tahun 2003 atas perintah Camat ;
- Bahwa lokasi yang saksi tertipkan adalah milik Pak H. Muhamad, dulu sempat menolak bangunan dibongkar, bangunan pedagang rokok, penertiban dilakukan pada tahun 1997, 1998, 1999 s/d 2003 ;
- Bahwa ketika saksi melakukan penertiban H. Muhamad sempat protes ke lokasi karena tanah ini tanah miliknya dan saksi menanyakan suratnya, dijawab : ada, akhirnya saksi tahu Pak H. Muhamad memiliki tanah ini ;

Hal. 82 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah diperlihatkan (dasar kepemilikan) saja tapi tidak diberikan kepada saksi karena foto copy-nya rusak, diperlihatkan di rumahnya Pak H. Toni pada tahun 1996 ;
- Bahwa saksi mampir ke rumah H. Toni di RT. 01, RW. 01, di pinggir jalan *outer ring road* berseberangan dengan tanah tersebut ;
- Bahwa lokasi tanah itu berlokasi di RT. 09, RW. 03, dan Pak H. Toni Mansur tidak tinggal di lokasi tanah ;
- Bahwa ketika saksi bertugas sebagai trantib, saksi tidak pernah dengar PT. Adhi Karya sebagai salah satu pemilik tanah di situ sampai saksi pensiun tahun 2011 belum pernah mendengar nama itu ;
- Bahwa saksi pernah dari lokasi, saksi sering lewat, tiap hari dan saksi tidak lihat ada bangunan penjagaan di lokasi tersebut ;
- Bahwa waktu itu tidak ada bangunan, kalau sekarang yang ada bedeng-bedeng punya Adhi Karya, punya PU, salah maaf jadi karena satpam kenal saksi ;
- Bahwa saksi tahu Toni Mansur punya tanah disitu diberitahu oleh Alm. Pak H. Muhamad, orang tua dari Pak H. Toni Mansur ;
- Bahwa saksi pernah diperlihatkan bukti-bukti, berupa girik, namun tidak jelas kalau nomernya, kalau dulu minta foto copy-nya susah ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai perubahan girik dari H. Muhamad ke H. Toni Mansur, secara teknis itu kita tidak tahu kesana, kita mengamankan, melihat ;
- Bahwa di tempat itu memang ada empang-empang namun tidak terurus, empang kecil ada, sawah mungkin sudah tidak ada karena sudah tidak ditanami ;
- Bahwa saksi kenal dengan Ketua RW. 03 di Kelurahan Cilandak Timur yang bernama H. Rasim HN ;
- Bahwa di lokasi yang terkena proyek adalah tanah H. Muhamad ;

Hal. 83 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain tanah objek sengketa, diantaranya sebelah Selatan itu ada juga tembusan, nanti tembusan ke jalan, nah itu terkena seluruhnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada warga lain yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari ;
- Bahwa saksi tahu di wilayah Cilandak Timur akan dilakukan proyek jalan tol Depok-Antasari sekitar tahun 2015 akhir ;
- Bahwa saksi menjelaskan bukti P.Int.II-21, adalah gambar pengukuran oleh BPN, tidak ada yang berkeberatan dan dikawal saksi sama satpam bina marga ;

3. Saksi ARIFIN, memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi merupakan warga sekitar lokasi proyek, RT. 01/RW. 01 Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu No. 168 ;
- Bahwa saksi kenal dengan H. Toni Mansur, kenal tinggal di lingkungan tersebut sudah bertahun-tahun, dan H. Toni orang asli situ ;
- Bahwa saksi tahu ada pekerjaan karena proyek ada di pinggir jalan, kalau saksi mau mengantar sekolah atau saksi mau berangkat kerja pasti lewat jalur itu ;
- Bahwa saksi baru mengetahui pengerjaan/pembuatan jalan tol baru sekitar tahun ini ;
- Bahwa yang saksi tahu pembangunan proyek jalan tol itu di tanah H. Muhamad ;
- Bahwa hubungan H. Toni dengan H. Muhamad adalah H. Toni merupakan anak dari H. Muhamad ;
- Bahwa saksi dari kecil, besar sudah tinggal di wilayah Cilandak Timur ;
- Bahwa saksi lahir di situ, di situ tempat saksi bermain, dulu masih berbentuk sawah, setelah itu ada perubahan dijadikan lapangan bola, saksi bermain bolanya di lokasi itu, Cilandak Timur ;

Hal. 84 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi, yang mengelola sawah tersebut adalah Pak H. Muhamad ;
- Bahwa saksi mengenal Pak H. Muhamad karena dia tokoh, sesepuh Cilandak, mustahil kalau orang Cilandak ngga tahu namanya Pak H. Muhamad ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama PT. Duta Karya Adhitama ;
- Bahwa saksi tahu tanah itu adalah tanah Pak H. Muhamad, sepengetahuan saksi tahu tanah itu adalah milik H. Muhamad, pertama H. Muhamad tokoh masyarakat, kedua dari orang tua saksi, pasti masyarakat situ tahu ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama H. Entong bin Maarip, ada juga sesepuh Cilandak itu ada namanya H. Entong bin Syarif, yaitu sesepuh dan seangkatan sama Pak H. Muhamad, boleh dikatakan sesepuh masyarakat yang ada di Cilandak, kebetulan Pak H. Entong bin H. Syarif itu kakek saksi pribadi, kakek saksi asli, asli di Cilandak Timur dan juga disitu ada batasan, jadi garis buat tol sebelah Selatan lah, sebelahnya itu berbentuk sawah juga disitu ;
- Bahwa saksi kurang paham dan tidak mengetahui batas-batas tanah milik Pak H. Muhamad ;
- Bahwa betul tanah itu berbatasan dengan Kali Krukut, kalau kata Betawi sebelah Kulonnya berbatasan Kali Krukut antara Cilandak Barat sama Cilandak Timur itu berbatasan dengan Kali Krukut dan secara mendetail tanah punya dia saksi tidak tau, kurang mengetahui batas-batasnya ;
- Bahwa H. Entong bin Syarif yang merupakan kakek saksi ada memiliki tanah disebelah Selatan itu yang atas tanah darat, yang bawah tanah sawah yang sekarang dibeli, yang sekarang kepemilikannya empat, kalau dilihat itu dari tanah sawahnya sampai batas kali krukut sampai sebelah hulunya lagi, perbatasan antara sawah berbatasan tengah-tengahnya di situ yang sampai ujung mentok marinir, sebelah sininya punya pemda ;

Hal. 85 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hari meninggalnya Pak H. Muhamad saksi tidak tau, tapi tahunnya antara sebelum moneter tahun 1997 an ;
- Bahwa saksi tinggal di RT. 01/RW. 01 satu kampung dengan Pak H. Toni Mansur, dia di RT. 03/RW. 4 Cilandak Timur ;
- Bahwa letak tanah Pak H. Toni, dulu itu posisinya jatuh di RT. 03, RW. 01, sekarang sudah berubah karena ada jalur tol, sekarang berubah jadi RW. 03, RT-nya saksi kurang tahu, tahunya RW. 03 karena tanahnya sudah dipecah karena ada tol, jadi pembatas yang masuk RW. 01 dan tanah tersebut sekarang terletak di RW. 03 ;
- Bahwa saksi kurang tahu berapa luas tanah H. Toni Mansur ;
- Bahwa bapaknya H. Toni Mansur, yaitu H. Muhamad, mempunyai tanah di lokasi tersebut, namun saksi kurang tahu mengenai surat bukti kepemilikannya, cuma saksi tahunya bahwa itu tanah yang punya H. Muhamad, itu saja ;
- Bahwa H. Toni Mansur maupun H. Muhamad tidak pernah tinggal di lokasi tanah yang menjadi objek sengketa, tapi posisinya tempat tinggalnya ada di atas, menjadi satu dengan Pak. H. Muhamad, ayah dari H. Toni Mansur ;
- Bahwa posisinya dulu sebelumnya itu adalah tanah sawah, setelah itu berubah fungsi dan dibuat lapangan disitu, begitu pak. Sampai sekarang lapangan itu sudah tidak ada ;
- Bahwa saksi lupa tahun berapa terhadap perubahan dari tanah sawah menjadi lapangan bola ;
- Bahwa sawahnya itu dulunya berbentuk istilahnya ditanam pohon singkong, pohon kacang sama pohon jambu. Nah sebelahnya kali krukut ;
- Bahwa H. Muhamad tidak pernah tinggal dilingkungan atas tanah tersebut, disitu sawah, tidak ada yang namanya rumah ;

Hal. 86 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah sengketa sekarang saat ini di Jln. T.B. Simatupang, kalau sekarang T.B. Simatupang Cilandak Timur, tahu persis lokasi tanahnya ;
- Bahwa saksi melihat memang di lokasi tersebut ada proyek jalan tol ;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sekarang ini terletak di RT berapa proyek jalan tol tersebut, tapi RW-nya saksi tau, RW. 03, masuk RW. 03, RT-nya saksi ngga tau, kalau dulu memang sebelum dipecah itu masuk RT. 03, RW. 01. Yang saksi tahu cuma RW-nya masuknya RW. 03, tapi ada pembatas yaitu Kali Krukut, sebelah sini masuk Cilandak Barat, sebelahnya masuk Cilandak Timur ;
- Bahwa nama Bapaknya H. Toni Mansur adalah H. Muhamad dengan julukannya H. Muhamad Bedok sedangkan Muhamad Djibih saksi pernah mendengar masih ada satu, apa namanya masih ada keturunan daripada H. Muhamad, apa dia abangnya apa dia adiknya, sepengetahuan saksi seperti itu ;
- Bahwa saksi kurang begitu mendengar dengan nama Muhamad bin Djarjeri, disana yang saksi tahu ada yang namanya Muhamad Bedok sama Muhamad Merah ;
- Bahwa yang saksi tahu Muhamad Bedok sebutan dari Bapaknya H. Toni Mansur dan satu lagi disebut Muhamad Merah ;
- Bahwa jarak tempat tinggal saksi yang berada di RW. 01 dengan RW. 03 tempat lokasi proyek jalan tol hanya berbatasan jalan tol saja, hanya jalan layang. Masalahnya dulu status tanah di situ masuknya RW. 01, karena ada tol, pembuatan jalan, akhirnya dipisah dan lari ke RW. 03 ;
- Bahwa saksi kurang tahu luas tanah yang terkena proyek pembangunan jalan tol ;
- Bahwa dulu memang hasilnya pertanian aja, dari hasil sawah itu seperti pisang, pohon jambu, dan lainnya ;

Hal. 87 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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 proyek tersebut dimulainya belum lama, baru tahun kemarin, persisnya tidak tahu, baru tahun-tahun ini aja ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Pak H. Toni Mansur sudah menerima ganti rugi atas pembangunan proyek jalan tol ;
- Bahwa saksi tidak tahu nama Lurah Cilandak Timur periode tahun 2015 ke tahun 2016, saksi mengetahui ama Ketua RW. 03 yang bernama H. Rasim namun RT-nya saksi tidak tahu ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kepastian mengenai letak dan batas-batas obyek sengketa, telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa pada hari Kamis, tanggal 13 Juli 2017, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat yang menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak telah merasa cukup dengan pembuktiannya, selanjutnya Penggugat dan Tergugat I dalam Perkara Pokok serta Pemohon Intervensi I dan Pemohon Intervensi II telah mengajukan kesimpulan yang masing-masing diberi tanggal 14 Agustus 2017 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak berperkara menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini dianggap termasuk dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM GUGATAN POKOK :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah terurai di atas ;

Hal. 88 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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 yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai pembayaran ganti rugi sebidang tanah yang terkena pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m² ;

Menimbang, bahwa menurut Tergugat I, objek perkara a quo adalah sebidang tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 7.587 m², dan tercatat dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, namun oleh karena tidak diketahui pihak yang berhak menerima ganti rugi atas tanah objek perkara tersebut, kemudian Tergugat I telah menitipkan ganti rugi atas tanah tersebut ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan jumlah total keseluruhan ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman yang atas tanah objek perkara a quo adalah sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah), kemudian Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Penetapan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tertanggal 22 Juli 2014 telah memberikan Penetapan atas Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah yang menjadi objek perkara ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR, barang siapa mendalilkan suatu hak harus membuktikan dan barang siapa menyangkal hak orang lain atau suatu peristiwa juga harus membuktikan dengan kewajiban pembuktian lebih dahulu dibebankan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa legalitas Penggugat sebagai badan hukum yang memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan ini dibuktikan dengan surat-surat bukti sebagai berikut :

- Akta Pendirian PT. Duta Karya Adhitama Nomor 43, tanggal 23 Desember 2005 dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, SH., Notaris di Jakarta, bukti P-1 ;

Hal. 89 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor C-01738 HT. 01.01.TH. 2006 tentang Pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. Duta Karya Adhitama, tertanggal 20 Januari 2006, bukti P-2 ;
- Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa PT. Duta Karya Adhitama Nomor 2 tanggal 4 September 2013 dibuat di hadapan Budi Handrio, SH., Notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.10-43250 tanggal 22 Oktober 2013, bukti P-3 ;
- Surat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor AHU-AH.01.10-43250 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Duta Karya Adhitama, tertanggal 22 Oktober 2013, bukti P-4 ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat, pihaknya lah yang berhak menerima ganti rugi atas sebidang tanah yang terkena pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m², karena Penggugat lah pemilik bidang tanah tersebut berdasarkan bukti P-5 yang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya, dilegalisir oleh Notaris Aryanti Artisari, SH. ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat, kepemilikan tanah sengketa oleh Penggugat diawali dengan dilakukannya jual beli tanah Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m² antara PT. Adhi Karya dengan Yayasan Bina Adhi Sejahtera sebagaimana termuat dalam bukti P-6 yang berupa Akta Jual-Beli No. 6/JS/ XII/1988 tanggal 23 Desember 1988 dibuat di hadapan Ny. Siti Rachmani Widarso, SH., PPAT wilayah DKI Jakarta antara PT. Adhi Karya dengan Yayasan Bina Adhi Sejahtera, dilegalisir oleh Notaris Aryanti Artisari, SH. ;

Hal. 90 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tanah tersebut kemudian dijual kepada Yayasan Sekar Adhi Swareksa sebagaimana termuat dalam bukti P-7 yang berupa Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 139 tanggal 9-2-1994 dibuat di hadapan Nyonya Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta antara Yayasan Bina Adhi Sejahtera dengan Yayasan Sekar Adhi Swareksa ;

Menimbang, bahwa tanah tersebut kemudian kembali dijual kepada PT. Putra Surya Perkasa, sebagaimana termuat dalam bukti P-8 yang berupa Akta Pengalihan Hak Atas Tanah Nomor 76 tanggal 21-3-1997 dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta antara Yayasan Sekar Adhi Swareksa dengan PT. Putra Surya Perkasa ;

Menimbang, bahwa oleh karena sebelumnya PT. Putra Surya Perkasa sudah memiliki tanah di lokasi tersebut, maka akhirnya tanah Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m2 digabungkan menjadi satu dengan tanah milik PT. Putra Surya Perkasa yang lainnya, sehingga tanah HGB No. 2/Cilandak Timur menjadi bagian dari keseluruhan tanah milik PT. Putra Surya Perkasa di lokasi tersebut di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dengan luas keseluruhan adalah 36.266 m2 ;

Menimbang, bahwa PT. Putra Surya Perkasa kemudian menjaminkan bidang tanah seluas 36.266 m2 tersebut kepada 11 (sebelas) perusahaan pembiayaan (*finance company*), sebagaimana termuat dalam bukti P-9 yang berupa Akta Perjanjian Anjak Piutang (*Factoring*) Nomor 139 tanggal 15 April 1997 dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta antara 11 perusahaan pembiayaan (PT. BBL Dharmala Finance, dkk.) dengan PT. Putra Surya Perkasa ;

Menimbang, bahwa kemudian PT. Putra Surya Perkasa telah mengalihkan hak atas bidang tanah tersebut kepada 11 (sebelas) *finance company*/ perusahaan pembiayaan tersebut guna melunasi kewajiban pembayaran anjak piutang, hal ini sebagaimana termuat dalam bukti P-10 yang berupa Akta Perjanjian Penyerahan Asset Sebagai Pelunasan Kewajiban Anjak Piutang (*Factoring*) Nomor 5 tanggal 2

Hal. 91 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2000 dibuat di hadapan Alfira Kencana, SH., Notaris di Jakarta, notaris pengganti Sutjipto, SH., antara PT. Putra Surya Perkasa dengan 11 perusahaan pembiayaan (PT. BBL Dharmala Finance, dkk.) ;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat telah membeli tanah HGB No. 2/Cilandak Timur dari 10 (sepuluh) *finance company*/ perusahaan pembiayaan tersebut sebagaimana termuat dalam bukti-bukti surat berikut :

- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 233 tanggal 22 Juni 2007 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Buana Finance, Tbk. dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-11 ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 121 tanggal 17 Oktober 2013 dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Haribowo Bersama dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-15 ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 82 tanggal 17 November 2006 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Equity Finance Indonesia dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-17 ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 45 tanggal 08 Nopember 2011 dibuat di hadapan Andalia Farida, SH., M.H., Notaris di Jakarta antara PT. KLC Dharmala Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-18 ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 53 tanggal 16 Pebruari 2007 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Mediasarana Multi Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-19 ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 40 tanggal 13 Nopember 2013 dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Ekadana Propertindo dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-24 ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 286 tanggal 29 Mei 2007 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Summit Oto Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-25 ;

Hal. 92 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 51 tanggal 7 September 2006 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Swadharma Surya Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-26 ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 42, tanggal 9 Nopember 2006 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Tifa Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-27 ;
- Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 126 tanggal 19 September 2006 dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., Notaris di Jakarta antara PT. Interartha Multi Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, bukti P-28 ;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat mengajukan bukti-bukti Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak yang didalilkan sebagai dasar kepemilikan Penggugat atas sebagian besar tanah HGB No. 2/Cilandak Timur seluas 36.266 m², yang menurut Penggugat sebesar 90,91% dari luas keseluruhan tanah tersebut, namun yang menjadi pertanyaan adalah kenapa sampai Penggugat tidak mempunyai atau tidak memegang atau tidak menguasai asli Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur tersebut? Karena dalam perkara ini Penggugat hanya mengajukan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur (vide bukti P-5) tanpa dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, selain itu dalam bukti-bukti surat yang berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan maupun Surat Tanda Terima Setoran (STTS) PBB yang diajukan oleh Penggugat, ternyata letak objek pajak HGB No. 2/Cilandak Timur adalah di RT. 03 RW. 01 Kel. Cilandak Timur, sedangkan tanah dalam Peta Inventarisasi Bidang 01 berdasarkan pemeriksaan setempat yang sudah dilakukan, terletak di RT. 09 RW. 03 Kel. Cilandak Timur, dan mengenai perubahan letak tanah bukanlah menjadi kewajiban dari wajib pajak untuk melaporkan perubahan letak tanah tersebut, melainkan kewajiban dari instansi terkait yang berwenang mencatatkan perubahan tersebut, dalam hal ini adalah Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan ;

Hal. 93 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-5 yang berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur, dikaitkan dengan bukti T-3 yang berupa Berita Acara Rapat No. 90/-1.711.37/Set P2T/D.Antasari/III/14, ternyata HGB No. 2/Cilandak Timur sudah habis masa berlakunya sejak tahun 2007 dan tidak pernah ada bukti tentang pengajuan perpanjangan hak guna bangunan tersebut oleh Penggugat dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, dan ternyata sejak berakhirnya HGB No. 2/Cilandak Timur pada tahun 2007, Penggugat tidak pernah memohon perpanjangan HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut, sehingga dengan demikian maka hapuslah hak Penggugat untuk menuntut ganti rugi apapun terhadap tanah yang semula tercantum dalam HGB No. 2/Cilandak Timur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat lah yang berhak menerima uang ganti rugi atas pembebasan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, karena walaupun seandainya benar HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m2, namun nyatanya HGB No. 2/Cilandak Timur tidak pernah diperpanjang hak guna bangunannya oleh Penggugat, terlebih lagi dalam perkara ini telah masuk 2 (dua) orang intervenient yang masing-masing menyatakan bahwa merekalah pemilik tanah yang terkena pembebasan untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m2 ;

Hal. 94 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat lah yang berhak menerima uang ganti rugi atas pembebasan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I, karena walaupun seandainya benar HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m2, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dikarenakan memiliki kesamaan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak lainnya, juga dianggap tidak memiliki relevansi terhadap perkara ini, sehingga terhadap bukti-bukti tersebut oleh Majelis Hakim telah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat adalah sebagai pihak yang dikalahkan, dan harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini secara tanggung renteng ;

MENGENAI GUGATAN INTERVENSI :

DALAM PROVISI PERKARA INTERVENSI :

Menimbang, bahwa dalam gugatan Intervensinya, Penggugat Intervensi II telah mengajukan permohonan provisi agar dinyatakan Penggugat Intervensi II adalah pemilik tanah seluas 8.120 m2 (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), yang terletak dan berada di Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, dan Penggugat Intervensi II adalah sebagai pihak yang sah sebagai penerima uang ganti rugi tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m2 (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), yang terletak dan berada di : Cilandak Timur

Hal. 95 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa suatu tuntutan provisi atau *provisionele vordering* adalah bertujuan agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sementara yang mendahului putusan akhir dan tidak menyangkut pokok perkara yang apabila dikabulkan dapat dilaksanakan secara serta merta ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati tuntutan provisi yang dimintakan oleh Penggugat Intervensi II, ternyata apa yang dituntut oleh Penggugat Intervensi II sudah memasuki materi pokok perkara, karena untuk membuktikan benar tidaknya Penggugat Intervensi II adalah pemilik tanah objek perkara tentunya harus dengan memeriksa bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, selain itu tuntutan provisi tersebut kembali diulangi oleh Penggugat Intervensi II dalam petitum gugatannya, yaitu angka 3 dan angka 7 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka terbukti provisi yang dimintakan oleh Penggugat Intervensi II terbukti sudah memasuki materi pokok perkara dan terhadap provisi yang dimintakan oleh Penggugat Intervensi II tersebut haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA INTERVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Intervensi adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I, Penggugat Intervensi I telah menyatakan sebagai pemilik tanah yang terkena pembebasan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m², berdasarkan waris dari orang tua

Hal. 96 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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

Pemohon Intervensi, yaitu Alm. H. Entong bin Ma'rip pemilik bidang tanah Girik C.623 Persil 12 Blok S.II atas nama Entong bin Ma'rip ;

Menimbang, bahwa demikian pula halnya dengan Penggugat Intervensi II yang menyatakan sebagai pemilik tanah yang terkena pembebasan untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m², yang berdasarkan hibah dari orang tua Penggugat Intervensi seluas 5.560 m² (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi), sebagaimana Akta Hibah Nomor : 21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH., dan tanah seluas 2.560 m² (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) berasal dari jual beli antara Penggugat Intervensi II dengan orang tua Penggugat Intervensi II, sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II masing-masing telah mengklaim sebagai pemilik tanah objek perkara, maka sesuai ketentuan pasal 163 HIR, maka kedua belah pihak diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil kepemilikannya masing-masing terhadap tanah objek perkara ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan dalil-dalil kepemilikan tanah objek perkara berikut bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I ;

Menimbang, bahwa yang menjadi Penggugat Intervensi I dalam perkara ini adalah Jufri yang bertindak selaku Kuasa dari Para Ahli Waris Alm. H. Entong bin Ma'rip, hal ini dibuktikan dengan bukti-bukti surat sebagai berikut :

- Surat Kuasa Para Ahli Waris dari Alm. H. Entong bin Marip yang diberikan kepada Jufri pada tanggal 15 Juni 2016, bukti P.Int.I-1 ;

Hal. 97 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kartu Tanda Penduduk No. 3276051212610005 atas nama Jufri, bukti P.Int.I-2 ;
- Kartu Tanda Penduduk No. 31740667112500032 atas nama Rifat, bukti P.Int.I-3 ;
- Kartu Tanda Penduduk No. 3174065007500003 atas nama Murtamah, bukti P.Int.I-4 ;
- Kartu Tanda Penduduk No. 3201041002580002 atas nama H. Jamhari, bukti P.Int.I-5 ;
- Kartu Tanda Penduduk No. 3174063012560007 atas nama Abdul Jabar, bukti P.Int.I-6 ;
- Petikan buku pendaftaran nikah No. 395/1968 antara Inang bin Kimin dengan Rifat binti H. Entong yang dikeluarkan oleh Departemen Agama RI, Kantor Urusan Agama Kebayoran, Kota Jakarta Selatan, pada tanggal 31 Mei 1968, bukti P.Int.I-7 ;
- Kartu Keluarga No. 3174061807110011, Kepala Keluarga Inang dengan Istri bernama Rifat binti H. Entong, alamat Jalan Cilandak Dalam VIII, RT/RW. 001/001, Desa/Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Kode Pos 12430, Provinsi DKI Jakarta, yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, pada tanggal 18 Juli 2011, bukti P.Int.I-8 ;
- Kartu Keluarga No. 3174061201091586, Kepala Keluarga Murtamah, Alamat Jalan Taman Wijaya Kusuma III/54, RT/RW. 004/002, Desa/Kel. Cilandak Barat. Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Kode Pos 12430, Provinsi DKI Jakarta, yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Cilandak Barat, tanggal 28 Pebruari 2013, bukti P.Int.I-9 ;
- Akta Nikah Jamhari bin H. Entong dengan Nyi Asmanah binti Kartobi yang dikeluarkan oleh Departemen Agama Kantor Urusan Agama Kabupaten Bogor, Kecamatan Kedunghalang, pada tanggal 9 September 1980, bukti P.Int.I-10 ;

Hal. 98 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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

- Kartu Keluarga No. 3201041703100012, Kepala Keluarga H. Jamhari bin H. Entong dengan Istri bernama Hj. Asmanah binti Kartobi, alamat Kp. Kebon Kelapa, RT/RW. 001/004, Desa/Kel. Cimandala. Kec. Sukaraja, Kota Bogor, Kode Pos 16710, Provinsi Jawa Barat, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Bogor, pada tanggal 16 Maret 2016, bukti P.Int.I-11 ;
- Kartu Keluarga No. 3174060801099243, Kepala Keluarga Abdul Jabar bin H. Entong dengan Istri bernama Suhaini, alamat Jl. Cilandak Tengah II/67, RT/RW. 006/001, Kel Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI JAKARTA, yang dikeluarkan oleh Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan pada tanggal 26 Januari 2010, bukti P.Int.I-12 ;
- Akta Nikah Djabar bin H.Entong dengan Suhaini binti Suaib yang dikeluarkan oleh Kantor Urusan Agama Ketjamatan, Kebayoran Lama, Kabupaten/ Kotamadya Jakarta Selatan, pada tanggal 3 Januari 1973, bukti P.Int.I-13 ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat Intervensi I, tanah seluas 7.587 m2 tersebut terletak dalam satu hamparan dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : dengan tanah Aman bin Ma'arif ;

Timur : dengan tanah Adhi Karya ;

Selatan : dengan Kali Krukut ;

Barat : dengan Jl. T.B. Simatupang.

Dengan bukti-bukti kepemilikan tanah yang terdiri dari :

- Girik C.623 Persil 12 Blok S II atas nama Entong H bin Ma'rip, Desa/ Kampung/ Marga/ Negeri dsb Tjilandak, Ketjamatan dsb Ps. Minggu, Kewedanaan dsb Kramat Djati, Daswati I (Propinsi) Djakarta Raja, bukti P.Int.I-14 ;
- Letter C.623 atas nama Entong Marip, bukti P.Int.I-15 ;

Hal. 99 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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

- Surat Pernyataan Ahli Waris di atas materai @Rp.6.000,- (enam ribu rupiah), yang dibuat di Jakarta pada tanggal 22 April 2014 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Barat Nomor 79/1.755.15, tanggal 02 Mei 2014, serta Kantor Kecamatan Cilandak Nomor 209/CIL/V/2014, tanggal 6 Mei 2014, bukti P.Int.I-16 ;
- Surat-Surat Keterangan yang dikeluarkan oleh Kantor Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administratif Jakarta Selatan, Nomor 749/1.755.9/15, tanggal 15 Juni 2016, bukti P.Int.I-17 ;
- Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 468/VI.711.1, tanggal 14 Juni 2016, bukti P.Int.I-18 ;
- Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 469/1.711.1, tanggal 14 Juni 2016, bukti P.Int.I-19 ;
- Surat Kelurahan Cilandak Timur, tanggal 14 Juni 2016, Nomor 274A/-1.711.1, Perihal Penjelasan C.623 atas nama H. Entong bin Marip, bukti P.Int.I-20 ;
- Formulir Permohonan Penyampaian Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Abdul Jabar, bukti P.Int.I-27 ;
- Surat Pemberitahuan Objek Pajak PBB Perdesaan dan Perkotaan atas nama Abdul Jabar, bukti P.Int.I-28 ;
- Surat Keputusan IPEDA TH 1984, No. Kohir N-4-04-10-01-03-018, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-29 ;
- Surat Keputusan IPEDA TH 1983, No. Kohir N-4-04-10-01-03-018, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-30 ;

Hal. 100 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Ketetapan IPEDA TH 1982, No. Kohir N-4-04-10-01-03-018, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-31 ;
- Surat Ketetapan IPEDA TH 1981, No. Kohir N-4-04-10-01-03-018, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-32 ;
- Surat Ketetapan IPEDA TH 1978, No. Kohir N-4-04-10-01-03-021M, nama Pembayar Entong H B Marip, RW/RT. 01/03, Kel. Cilandak, Kec. Pasar Minggu, Wil. Kota Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-33 ;
- Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 dari Kantor Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Pelayanan PBB Jakarta Selatan, tanggal 29 April 1989, Kohir P-04-07-A4-02-01-041, Nama WP H. Mursalim Bin H. Entong, Cilandak Barat 001/02, WILKO Jakarta Selatan, bukti P.Int.I-34 ;
- Surat Setoran Pajak Bumi dan Bangunan, Tanggal 9 Agustus 1984, Nama Wajib Pajak H. Mursalim Bin H. Entong, Nomor Kohir P-04-07-A4-02-01-041, Alamat Cilandak Barat, bukti P.Int.I-35 ;

Menimbang, bahwa dalam bukti P.Int.I-19 yang berupa Surat Pernyataan Tidak Sengketa, tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 469/1.711.1, tanggal 14 Juni 2016, telah disebutkan batas-batas tanah yang sesuai dengan gugatan Penggugat Intervensi I, yaitu :

Utara : dengan tanah Aman bin Ma'arif ;

Timur : dengan tanah Adhi Karya ;

Selatan : dengan Kali Krukut ;

Barat : dengan Jl. T.B. Simatupang ;

Namun ternyata oleh Penggugat Intervensi I telah dilakukan revisi atau perbaikan sebagaimana termuat dalam bukti P.Int.I-36 yang berupa Surat Pernyataan Tidak Sengketa (Renvoi), tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan

Hal. 101 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cilandak Timur Nomor 469/1.711.1, tanggal 14 Juni 2016, dan dalam perbaikan tersebut telah diperbaiki batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi I sebagai miliknya, sehingga batas-batas tanah yang diklaim oleh Penggugat Intervensi I sebagai miliknya telah berubah menjadi :

- Utara : dengan Kali Krukut ;
- Timur : dengan tanah Adhi Karya ;
- Selatan : dengan Jl. T.B. Simatupang ;
- Barat : dengan Kali Krukut ;

Dari hal tersebut terlihat jelas bahwa Penggugat Intervensi I ternyata tidak mengetahui dengan jelas batas-batas tanah objek perkara yang dikalim sebagai milik Penggugat Intervensi I ;

Menimbang, bahwa selain itu jika dihubungkan dengan bukti P.Int.I-14 yang berupa Girik C.623 Persil 12 Blok S II atas nama Entong H bin Ma'rip, Desa/ Kampung/ Marga/ Negeri dsb Tjilandak, Kecamatan dsb Ps. Minggu, Kewedanaan dsb Kramat Djati, Daswati I (Propinsi) Djakarta Raja dan bukti P.Int.I-15 yang berupa Letter C.623 atas nama Entong Marip, serta dihubungkan dengan P.Int.I-20 yang berupa Surat Kelurahan Cilandak Timur, tanggal 14 Juni 2016, Nomor 274A/-1.711.1, Perihal Penjelasan C.623 atas nama H. Entong bin Marip, ternyata luas tanah yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi I hanyalah seluas 6.100 m², sedangkan tanah yang terkena pembebasan untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, adalah seluas 7.587 m² ;

Menimbang, bahwa dengan demikian jelas bahwa ada ketidaksesuaian luas tanah yang dikalim oleh Penggugat Intervensi, selain itu ternyata Penggugat Intervensi I tidak mengetahui dengan pasti letak tanah yang dikalim sebagai miliknya tersebut sehingga terjadi perubahan batas-batas tanah dalam Surat Pernyataan Tidak Sengketa (Renvoi), tanggal 14 Juni 2016 dan telah diregister oleh Kelurahan Cilandak Timur Nomor 469/1.711.1, tanggal 14 Juni 2016 ;

Hal. 102 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, ternyata Penggugat Intervensi I tidak dapat membuktikan dalil-dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat Intervensi I patutlah untuk ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil kepemilikan tanah objek perkara berikut bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat Intervensi II sebagaimana pertimbangan di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi menyatakan bahwa kepemilikan tanah objek perkara oleh Penggugat Intervensi II berdasarkan atas bukti-bukti sebagai berikut :

- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi nomor Persil 27, Blok S.II, Nomor 307 Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Djibi Bin Saaip, bukti P.Int.II-1 ;
- Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 711, Persil 27, Blok S.II, Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Muhamad Djibih, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, bukti P.Int.II-2 ;
- Akta Jual Beli Nomor 50/Psm/1992, tanggal 12 November 1992, antara Muhamad Djibih dan Toni Mansur atas jual beli tanah sebagian tanah milik adat pajak hasil bumi Persil 27, Blok S.II, C.711 Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta Tanah (PPAT), bukti P.Int.II-3 ;
- Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 4055, Persil 27, Blok S.II, Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Toni Mansur, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan, bukti P.Int.II-4 ;

Hal. 103 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi nomor Persil 27, Blok S.II, Nomor 482 Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Entong Bin Bunah, Nomor 482, bukti P.Int.II-5 ;
- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi Nomor Persil 27, Blok S.II, Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Entong Natsir dengan Nomor 574, bukti P.Int.II-6 ;
- Surat Jual Beli pada tahun Jakarta 9 November 1955 antara Entong Natsir dan Muhammad bin Djardjeri, bukti P.Int.II-7 ;
- Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi nomor Persil 27, Blok S.II, Nomor 372, Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama H. Muhammad selaku bapak dari Penggugat Intervensi II, bukti P.Int.II-8 ;
- Akta Hibah Nomor 21/Psm/1992, tanggal 13 November 1992, antara Muhammad dan Toni Mansur atas tanah sebagian tanah milik adat Persil 27, Blok S.II, C.574, Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta Tanah (PPAT), bukti P.Int.II-9 ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat Intervensi II, asal usul kepemilikan tanah seluas 5.560 m2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) diawali dengan jual beli antara Entong Natsir dan Muhammad bin Djardjeri (ayah Penggugat Intervensi II) sebagaimana Surat Jual Beli pada tahun Jakarta 9 November 1955 (vide bukti P.Int.II-7), dan yang menjadi objek jual beli adalah tanah Girik C.574 Persil 27 Blok S.II atas nama Entong Natsir, dan setelah jual beli terjadi maka girik tersebut berubah menjadi Girik 372 Persil 27 Blok S.II atas nama H. Muhamad, yang kemudian telah dihibahkan kepada Penggugat Intervensi II sebagaimana Akta Hibah Nomor 21/Psm/1992, tanggal 13 November 1992 (vide bukti P.Int.II-9) ;

Menimbang, bahwa mengenai asal usul tanah seluas 2.560 m2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) berasal dari Surat Ketetapan Pajak Hasil

Hal. 104 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bumi nomor Persil 27, Blok S.II, Nomor 307 Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Djibi Bin Saaip (vide bukti P.Int.II-1) yang kemudian berubah menjadi Girik C Nomor 711, Persil 27, Blok S.II, Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Muhamad Djibih (vide bukti P.Int.II-2) ;

Menimbang, bahwa kemudian Penggugat Intervensi II telah membeli tanah Girik C Nomor 711, Persil 27, Blok S.II, Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) tersebut dari ayah Penggugat Intervensi II sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 50/Psm/1992, tanggal 12 November 1992, antara Muhamad Djibih dan Toni Mansur atas jual beli tanah sebagian tanah milik adat pajak hasil bumi Persil 27, Blok S.II, C.711 Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi), yang dibuat di hadapan Pembuat Penjabat Akta Tanah (vide bukti P.Int.II-3) ;

Menimbang, bahwa kepemilikan Penggugat Intervensi II atas tanah seluas 2.560 m2 tersebut dikuatkan dengan Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 4055, Persil 27, Blok S.II, Luas 2.560 M2 (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Toni Mansur, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan (vide bukti P.Int.II-4) ;

Menimbang, bahwa mengenai kepemilikan Penggugat Intervensi II atas tanah seluas 5.560 m2 dikuatkan dengan Daftar Keterangan Obyek Pajak untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 2655, Persil 27, Blok S.II, Luas 5.560 M2 (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) atas nama Toni Mansur, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Jakarta Selatan (vide bukti P.Int.II-10) dan Penjelasan atas mutasi Persil 27 Blok S.II atas nama Nasir B Entong Luas 5.560 M2 kepada Nomor 2655 Persil 27 Blok S.II atas nama Toni Mansur yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah VI Jakarta Raya, pada tanggal Jakarta 2 Februari 1993 (vide bukti P.Int.II-11) ;

Hal. 105 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa kepemilikan Penggugat Intervensi II atas satu hamparan tanah seluas 8.120 m² yang terdiri dari Girik C No. 2655 seluas 5.560 m² dan Girik C No. 4055 seluas 2.560 m² semakin dikuatkan dengan bukti P.Int.II-12 yang berupa Surat Keterangan Nomor 27/WPJ.10/K.I.3309, dari Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi Dan Bangunan Jakarta Selatan, maupun bukti P.Int.II-13 yang berupa *Print out* PBB dari tahun 1993 Sampai dengan Tahun 2016 sebesar kurang lebih seratus tiga puluh juta dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, Letak Objek Pajak Cilandak Timur RT. 009, RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, seluas 8.120 M² (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), dengan nama dan alamat wajib pajak H. Toni Mansur ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut di atas, ternyata walaupun luas tanah yang dibebaskan untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, adalah seluas 7.587 m², sedangkan tanah milik Penggugat Intervensi II adalah seluas 8.120 M² (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), bukan berarti bahwa tanah Penggugat Intervensi II bukanlah tanah yang dibebaskan untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari tersebut, melainkan terbukti bahwa masih ada tanah milik Penggugat Intervensi II seluas 533 m² (lima ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang tidak terkena pembebasan tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Intervensi II berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya yang menyatakan bahwa tanah yang dibebaskan untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m², adalah milik Penggugat Intervensi II, dan terhadap petitum angka 2, 3 dan 4 gugatan intervensi patutlah dikabulkan ;

Hal. 106 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 5 yang minta agar Tergugat Intervensi I dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan klaim tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi), menurut hemat Majelis Hakim haruslah ditolak, karena ternyata bukan hanya Tergugat Intervensi I yang mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya, melainkan Penggugat Intervensi I pun telah mengklaim tanah objek perkara tersebut sebagai miliknya ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 5 telah ditolak, maka petitum angka 6 mengenai tuntutan ganti rugi yang dimintakan oleh Penggugat Intervensi II agar dibayarkan oleh Tergugat Intervensi I pun harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena terbukti Penggugat Intervensi II sebagai pemilik tanah yang terkena pembebasan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m², maka jelas bahwa Penggugat Intervensi II lah yang berhak menerima uang ganti rugi yang telah dikonsinyasikan oleh Tergugat Intervensi II ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) sebagaimana petitum angka 7 gugatan Intervensi ;

Menimbang, bahwa oleh karena uang ganti rugi tersebut telah dikonsinyasikan oleh Tergugat Intervensi II ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 03/Cons/2014/PN.Jkt.Sel. (vide bukti T-6), dan telah terjadi serah terima uang konsinyasi sebagaimana bukti T-8 yang berupa Berita Acara Penerimaan Uang No. 02/Cons/2014/PN.Jkt.Sel dan No. 03/Cons/2014/PN.Jkt.Sel, maka kewajiban menyerahkan uang pembayaran ganti rugi tersebut bukan lagi berada pada Tergugat Intervensi II, melainkan Penggugat Intervensi II dapat mengajukan permohonan pencairan uang ganti rugi yang sudah dikonsinyasikan tersebut

Hal. 107 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan setelah putusan dalam perkara a quo berkekuatan hukum tetap, sehingga petitum angka 8 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 dan 10, oleh karena gugatan Penggugat asal (Tergugat Intervensi I) telah dinyatakan ditolak seluruhnya, maka terhadap petitum angka 9 dan 10 tersebut patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan uang paksa yang dimintakan oleh Penggugat Intervensi II dalam petitum angka 11 patut ditolak, karena tidak ada kewajiban dari Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II untuk melakukan sesuatu hal dalam perkara a quo yang diputuskan oleh Majelis Hakim selain dari pada mengakui kepemilikan Penggugat Intervensi II atas tanah objek perkara ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 12 agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Intervensi I, haruslah ditolak, karena sepanjang pemeriksaan perkara ini tidak pernah ada sita jaminan yang dimohonkan oleh Penggugat Intervensi II, dan Majelis Hakim pun tidak pernah mengeluarkan penetapan sita jaminan dimaksud ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 13, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut patut untuk dikabulkan, karena kepemilikan Penggugat Intervensi II atas tanah objek sengketa haruslah diakui oleh para pihak berperkara, sehingga Para Tergugat Intervensi harus tunduk dan taat terhadap isi putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap permintaan Penggugat Intervensi II agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan serta merta dalam perkara aquo, haruslah ditolak karena gugatan dalam perkara aquo tidak memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan pasal 18 ayat (1) HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II untuk sebagian dan menolak selebihnya ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti lain yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dikarenakan

Hal. 108 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki kesamaan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak lainnya, juga dianggap tidak memiliki relevansi terhadap perkara ini, sehingga terhadap bukti-bukti tersebut oleh Majelis Hakim telah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan tersebut di atas, dimana gugatan Penggugat Intervensi II dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dan menolak selebihnya, maka Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II adalah sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini dan harus dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besarnya sebagaimana tersebut di dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-undang dan peraturan hukum yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

I. DALAM GUGATAN POKOK :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya hingga kini ditaksir sebesar Rp.3.306.000,-(Tiga juta tiga ratus enam ribu rupiah);

II. DALAM GUGATAN INTERVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisi yang dimintakan oleh Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II untuk sebagian ;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Hibah Nomor : 21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH., dan sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor 50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;

Hal. 109 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

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. Menyatakan Penggugat Intervensi II adalah pemilik tanah seluas 8.120 m² (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), yang terletak dan berada di Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, NOP : 31 71.030.001.006-0177.0 atas nama Wajib Pajak (WP) Toni Mansur H, yang mana tanah seluas 5.560 m² (lima ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana Akta Hibah Nomor : 21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH., dan tanah seluas 2.560 m² (dua ribu lima ratus enam puluh meter persegi) sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor :50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;
5. Menyatakan tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) merupakan bagian dari tanah seluas 8.120 m² (delapan ribu seratus dua puluh meter persegi), yang terletak dan berada di : Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, milik Penggugat Intervensi II ;
6. Menyatakan Penggugat Intervensi II adalah pihak yang berhak atas pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) atas ganti rugi tanah milik Penggugat Intervensi II yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) ;
7. Menyatakan tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur, yaitu tanah seluas 13.375 m² (tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) milik Tergugat Intervensi I bukan bagian tanah yang

Hal. 110 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) ;

8. Menyatakan Tergugat Intervensi I tidak berhak atas kepemilikan tanah tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) ;
9. Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II serta Penggugat Intervensi I untuk tunduk dan taat terhadap isi Putusan dalam Perkara Perdata ini ;
10. Menolak gugatan Penggugat Intervensi II selain dan selebihnya ;
11. Menghukum Tergugat Intervensi I/semula Penggugat I, Tergugat Intervensi II/semula Tergugat I, Pemohon Intervensi I, Tergugat Intervensi III/semula Tergugat II dan Tergugat Intervensi IV/semula Turut Tergugat, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.832.000,- (Satu Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari : SENIN, tanggal 04 SEPTEMBER 2017, oleh kami : KRISNUGROHO SRI PRATOMO, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, serta MADE SUTRISNA, SH., MHum., dan FLORENSANI S KENDENAN, SH., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari : SELASA, tanggal 05 SEPTEMBER 2017, oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu EFFI SUGIATI, SH., MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat Perkara Pokok, Kuasa Hukum Tergugat I Perkara Pokok, Kuasa Hukum Penggugat Intervensi I dan Kuasa Hukum Penggugat Intervensi II, tanpa hadirnya Tergugat II Perkara Pokok dan Turut Tergugat Perkara Pokok.-

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Hal. 111 Putusan No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **MADE SUTRISNA, SH., MHum.** **KRISNUGROHO SRI PRATOMO, SH., MH.**

2. **FLORENSANI S KENDENAN, SH., MH.** **PANITERA PENGGANTI**

EFFI SUGIATI, SH., MH.

BIAYA-BIAYA :

Perkara Pokok :

- Redaksi.....: Rp. 5.000,-
- Materai.....: Rp. 6.000,-
- Pendaftaran...: Rp. 30.000,-
- Proses.....: Rp. 75.000,-
- PNBP.....Rp 20.000,-
- Panggilan.....: Rp.3.170.000 +
- J u m l a h.....: Rp.3.306.000,-**

Perkara Intervensi :

- Redaksi.....: Rp. 10.000,-
- Materai.....: Rp. 12.000,-
- Pendaftaran... : Rp. 60.000,-
- Proses.....: Rp. 150.000,-
- PS.....Rp.1.000.000,-
- Jumlah.....Rp.1.832.000,-**