



PUTUSAN

Nomor : 31 / Pdt.G / 2017 / PN. Dpk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MAWARDIN MP. SIREGAR, beralamat di Jalan Pelita/16 A Cilandak, Rt.06/11, Cilandak Barat, Jakarta Selatan, Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada M.AMIN NASUTION, SH., MH., HEPI APRIANTO, SH., dan HENNY SUSANTI, SH., Para Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum M. AMIN NASUTION, SH., MH., & Partners yang bertempat tinggal di OGIE PLAZA Blok A/07 Jalan Raya Siliwangi Nomor 8 Pamulang 15416, Tangerang Selatan, Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 018/SK/MAN/XII/2016 tertanggal 14 Desember 2016, dan telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor 1503/SK/2017/PN.Dpk, yang selanjutnya disebut sebagai.....Penggugat;

Lawan :

1. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia (PUPR - R. I.) beralamat di Jalan Patimura No. 20 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan (12110), yang selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat I;
2. Walikota Depok, beralamat di Jalan Margonda Raya No. 54 Depok - Jawa Barat, Dalam hal ini Dr. KH. MOHAMMAD IDRIS, MA., memberikan Kuasa Khusus Kepada N. LIENDA RATNANURDIANNY, SH., MHum., DINA RATNA KARTIKA, SH., M.YUNAN LUBIS, SH., FEBRINA PUSPITA SARI, SH., DAMAY SHENDIPA, SH., AGUS SURYANA, S.IP., AJI RACHMAT K, SH., Tim Advokasi Hukum Pemerintah Kota Depok, berkantor di Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Depok Jalan Margonda Raya Nomor 54 Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 April 2017 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok di bawah Nomor 1909/SK/Pdt/2017/PN.Dpk, yang selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat II;
3. Panitia Pembebasan Tanah (P2T) jalan tol Depok - Antasari beralamat di Jalan Margonda Raya No. 54 Depok, Jawa Barat, yang selanjutnya disebut sebagaiTergugat III;

-1- dari - 51 Putusan Perdata Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Dpk



4. Tim Pembebasan Tanah (TPT) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR – R. I.) beralamat di Jalan Cilandak I No. 45, Jakarta Selatan (12110). Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada RAHMADI, SH., SIGIT MULYAWAN BERDIKARI, SH., Para Advokad dan Pengacara pada Kantor Hukum RAHMADI Law Office, beralamat di Beltway Office Park Tower B, Lantai 5, Jalan Letjen TB Simatupang Nomor 41 Jakarta 12550, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 April 2017, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok dibawah Nomor 1606/SK/2017/PN.Dpk yang selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat IV;
5. Badan Pertanahan Nasional Kota Depok beralamat di Jalan Boulevard Kota Kembang, Sektor Anggrek Kota Kembang, Depok, yang selanjutnya disebut sebagai.....Tergugat V;
6. Mawardin, berdasarkan surat Lurah Krukut Kecamatan Limo, Kota Depok No. 470/24/ II/2017 tertanggal 3 Februari 2017 tidak diketahui alamatnya di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, yang selanjutnya disebut sebagaiTergugat VI;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Tentang Duduk Perkara :

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengemukakan hal-hal sebagaimana surat gugatan tertanggal 16 Pebruari 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 16 Pebruari 2017 dalam Register Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN Dpk sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dengan nama Mawardin MP. Siregar, No KTP. 3174060701680004 beralamat di Jalan Pelita/16A Cilandak, RT 06/11, Cilandak Barat, Jakarta Selatan, adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 atas nama Penggugat (tertulis dalam sertifikat, Mawardin Siregar) seluas 1832 M² yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, karena depok masih bagian dari pada Kabupaten Bogor pada waktu Sertifikat Hak Milik No. 136 diterbitkan) dengan batas-batas sebagaimana tercatat dalam gambar situasi Nomor : 661/1979;

- 2 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Dpk



- Bahwa dalam rangka pembangunan jalan tol Depok Antasari, Pemerintah melalui Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia (Tergugat I) dan Walikota Depok (Tergugat II) telah membentuk Panitia Pembebasan Tanah (P2T) jalan tol Depok Antasari yaitu tergugat III dan Tim Pembebasan Tanah (TPT) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yaitu tergugat IV yang salah satu tugas pokok dari Tergugat III dan Tergugat IV tersebut adalah melakukan pembebasan tanah terhadap bidang-bidang tanah yang terkena pembangunan jalan tol Depok Antasari dan sekaligus melakukan pembayaran ganti rugi atas harga tanah dan bangunan mewakili Pemerintah kepada yang berhak;
- Bahwa jalur pembangunan jalan tol Depok Antasari tersebut akan melalui 5 bidang tanah milik keluarga besar penggugat yaitu :
 1. Sertifikat Hak Milik No. 138 atas nama Diapari Siregar (Abang kandung Penggugat);
 2. Sertifikat Hak Milik No. 45 atas nama Diapari Siregar (Abang kandung Penggugat);
 3. Sertifikat Hak Milik No. 136 atas nama Mawardin Siregar (Penggugat).
 4. Sertifikat Hak Milik No. 139 atas nama Sariaty Pardede (Ibu kandung Penggugat).
 5. Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Partahi Siregar (Abang kandung penggugat).
- Bahwa terhadap Sertifikat Hak Milik No. 135 atas nama Partahi Siregar (Abang Kandung Penggugat) seperti disebutkan pada point 5 diatas dengan kasus yang sama dengan perkara ini telah diputus oleh Pengadilan Negeri Depok dengan Putusannya No. 01/PDT.G/2016/PN.DPK. tertanggal 22 November 2016 dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok telah mengabulkan 12 (dua belas) point dari 13 (tiga belas) point petitem yang diajukan pada saat itu, yang untuk selengkapnya bunyi putusan Pengadilan Negeri Depok No. 01/PDT.G/2016/PN.DPK. tertanggal 22 November 2016 tersebut berbunyi sebgai berikut :

Mengadili :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135

- 3 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Dpk



seluas 3290 M² yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) dengan batas-batas sebagaimana tercatat dalam gambar situasi No. 660/ 1979;

3. Menyatakan bahwa penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No 135 yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) belum pernah melakukan pelepasan hak atas bidang tanah tersebut dan juga belum pernah menerima ganti rugi;
4. Menyatakan bahwa Tergugat III dan tergugat IV atas pendelegasian dari Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pelepasan hak atas bidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 seluas 3119 m² dengan orang yang tidak berhak yaitu Tergugat VI;
5. Menyatakan bahwa surat pernyataan Pelepasan Hak No. 043/SPH/PPK-DESARI/ DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 (milik penggugat) seluas 3119 M² antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat VI adalah tidak sah dengan segala turunannya;
6. Menyatakan bahwa kwitansi bukti tanda penerimaan uang sebesar Rp. 7.410.744.000,00 (tujuh milyar empat ratus sepuluh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah) No. 043/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 dengan penerima atas nama Drs. Partahi S, (tergugat VI) bukanlah sebagai bukti penerimaan ganti rugi pelepasan hak atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 135 milik Penggugat;
7. Menyatakan bahwa pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat V dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 tentang pengurangan luas tanah dari 3290 M² dikurang 3119 M² sehingga sisa menjadi 171 M² adalah tidak sah karena pencatatan dimaksud didasarkan kepada Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 043/SPH/PPK-DESARI/ DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang tidak sah;
8. Memerintahkan kepada Tergugat V untuk melakukan pencoretan atau penghapusan dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 tentang

- 4 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Dpk



pengurangan luas tanah dari 3290 M² dikurang 3119 M² sehingga sisa menjadi 171 M²;

9. Menghukum Tergugat I s/d IV untuk membayar ganti rugi kepada penggugat apabila Tergugat I s/d IV masih berketetapan untuk membebaskan tanah milik penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) untuk pembangunan jalan tol Depok Antasari; Adapun nilai ganti rugi dimaksud adalah sesuai dengan harga yang telah ditetapkan oleh Panitia Pembebasan Tanah yaitu Rp. 2.376.000,00 per M², sehingga dengan demikian jumlah ganti rugi tersebut adalah 3119 M² x Rp. 2.376.000,00 = Rp. 7.410.744.000,00 (tujuh milyar empat ratus sepuluh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I s/d IV kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
 10. Menetapkan untuk melarang siapapun termasuk para tergugat I s/d V untuk memasuki, mengolah atau mengubah fungsi tanah milik penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 135 sebelum adanya pembayaran ganti rugi kepada Penggugat;
 11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.691.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
 12. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Bahwa sebelum Tergugat III dan Tergugat IV melakukan proses pembebasan dan pembayaran ganti rugi atas bidang-bidang tanah yang dimiliki keluarga besar penggugat yang didalamnya juga termasuk tanah milik Penggugat (Sertifikat Hak Milik No. 136), panitia pembebasan tanah ini terlebih dahulu mendatangi orang tua Penggugat di Perumahan Mahkamah Agung R. I. Jalan Kalibata Tengah No. 4 Jakarta Selatan untuk mensosialisasikan rencana pembangunan jalan tol Depok Antasari sekaligus meminta sertifikat asli nomor 138, 45, 136, 139 dan 135 karena sertifikat-sertifikat tersebut dipegang oleh orang tua Penggugat;
 - Bahwa sesuai dengan daftar jumlah ganti rugi yang dikeluarkan oleh Tergugat III ternyata bidang tanah milik Penggugat Sertifikat Hak Milik No. 136 sebahagian telah dibebaskan oleh Tergugat III dan Tergugat IV

- 5 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Dpk



atas kewenangan yang didelegasikan oleh Tergugat I dan Tergugat II berupa :

- a. Tanah seluas 676 M² dengan harga Rp. 2.376.000,00,- sehingga ganti rugi tanah menjadi 676 M² x Rp 2.376.000,00,- = Rp. 1.606.176.000,00,-;
- b. Ganti rugi bangunan sebesarRp. 134.145.000,00,-;
- c. Ganti rugi tanaman sebesar.....Rp. 116.420.000,00,- +
Sehingga jumlah keseluruhannya adalah....Rp. 1.856.741.000,00,-;
(satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam kwitansi No. 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tanggal 27 Desember 2013;

- Bahwa dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² dan juga tanda tangan yang tercantum dalam kwitansi No. 041/ KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 sebagai bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 136 beserta bangunan dan tanaman yang terdapat di atasnya adalah bukan tanda tangan Penggugat, akan tetapi adalah tanda tangan dari Tergugat VI yang bukan pemilik dari tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136;

Dengan demikian jelaslah bahwa Para Tergugat telah melakukan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² beserta bangunan dan tanaman yang ada di atasnya dengan orang yang tidak berhak, maka oleh karena itu Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 dan kwitansi No. 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 harus dinyatakan tidak sah dengan segala turunannya;

- Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/ DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 telah dinyatakan tidak sah, maka sudah semestinya pula kwitansi tanda penerimaan uang sebesar Rp. 1.856.741.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) No. 0041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013

- 6 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Dpk



dengan penerima atas nama Mawardin (tergugat VI) dan pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat V dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 tentang pengurangan luas tanah dari 1832 M² dikurang 676 M² sehingga sisa menjadi 1156 M² harus dinyatakan juga tidak sah;

- Bahwa pada kenyataannya penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 136 yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) belum pernah melakukan pelepasan hak dan menerima pembayaran ganti rugi atas bidang tanah tersebut;
- Bahwa sebagai warga negara Republik Indonesia yang turut mendukung pembangunan masyarakat yang lebih sejahtera apabila para tergugat I s/d IV masih tetap berketetapan bahwa jalur pembangunan jalan tol Depok Antasari masih melalui tanah milik penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 maka sebelum melakukan pembebasan para tergugat I s/d IV harus terlebih dahulu membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar Rp. 2.376.000,00 per M², dan apabila para tergugat I s/d IV membutuhkan seluas 676 M² maka ganti rugi yang harus dibayar oleh para tergugat I s/d IV kepada penggugat adalah $676 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 2.376.000,00 = \text{Rp. } 1.606.176.000,00$ ditambah dengan ganti rugi atas bangunan sebesar Rp. 134.145.000,00 serta ditambah lagi dengan ganti rugi atas tanaman sebesar Rp 116.420.000,00 sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 1.856.741.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) seperti yang tertera dalam daftar ganti rugi yang dikeluarkan oleh Tergugat III;
- Bahwa apabila para tergugat I s/d IV tidak melakukan pembayaran ganti rugi kepada penggugat, maka para tergugat I s/d IV wajib mengembalikan kondisi tanah penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 kepada keadaan semula;
- Bahwa untuk menjamin hak-hak Penggugat atas tanah milik penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 sudah semestinya diletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas bidang tanah tersebut sebelum ada pembayaran ganti rugi dari para tergugat I s/d IV kepada Penggugat;
- Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti otentik yaitu berupa Sertifikat Hak Milik, maka berdasarkan ketentuan yang diatur

- 7 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Dpk



dalam Pasal 180 HIR sudah sangat berdasar menurut hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu dalam perkara ini walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad);

Dalam Provisi :

- Bahwa untuk menghindari kerugian bagi penggugat baik secara moril maupun materiil sudah sepantasnyalah Pengadilan Negeri Depok mengambil putusan dalam provisi untuk melarang siapapun termasuk para tergugat I s/d V untuk memasuki, mengolah, atau mengubah fungsi tanah milik penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 sebelum adanya pembayaran ganti rugi kepada Penggugat;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas Penggugat menuntut kepada Pengadilan Negeri Depok untuk mengambil putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) sebagai berikut :

Dalam Provisi :

- Menetapkan untuk melarang siapapun termasuk Para Tergugat I s/d V untuk memasuki, mengolah atau mengubah fungsi tanah milik penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 sebelum adanya pembayaran ganti rugi kepada Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 seluas 1832 M² yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) dengan batas-batas sebagaimana tercatat dalam gambar situasi No. 661/1979;
3. Menyatakan bahwa penggugat sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No 136 yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) belum pernah melakukan pelepasan hak atas bidang tanah tersebut dan juga belum pernah menerima ganti rugi;
4. Menyatakan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV atas pendelegasian dari Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan pelepasan hak atas bidang



- tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² dengan orang yang tidak berhak yaitu Tergugat VI;
5. Menyatakan bahwa surat pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 (milik penggugat) seluas 676 M² antara Tergugat III dan Tergugat IV dengan Tergugat VI adalah tidak sah dengan segala turunannya;
 6. Menyatakan bahwa kwitansi bukti tanda penerimaan uang sebesar Rp. 1.856.741.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah) No. 0041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 dengan penerima atas nama Mawardin (tergugat VI) bukanlah sebagai bukti penerimaan ganti rugi pelepasan hak atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 136 milik Penggugat;
 7. Menyatakan bahwa pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat V dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 tentang pengurangan luas tanah dari 1832 M² dikurang 676 M² sehingga sisa menjadi 1156 M² adalah tidak sah karena pencatatan dimaksud didasarkan kepada Surat Pemyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang tidak sah;
 8. Memerintahkan kepada Tergugat V untuk melakukan pencoretan atau penghapusan dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 tentang pengurangan luas tanah dari 1832 M² dikurang 676 M² sehingga sisa menjadi 1156 M²;
 9. Menghukum Tergugat I s/d IV untuk membayar ganti rugi kepada penggugat apabila Tergugat I s/d IV masih berketetapan untuk membebaskan tanah milik penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) untuk pembangunan jalan tol Depok Antasari;
- Adapun nilai ganti rugi dimaksud adalah sesuai dengan harga yang telah ditetapkan oleh Panitia Pembebasan Tanah yaitu Rp. 2.376.000,00 per M², sehingga dengan demikian jumlah ganti rugi tersebut adalah 676 M² x Rp. 2.376.000,00 = Rp. 1.606.176.000.00 ditambah dengan ganti rugi bangunan sebesar Rp. 134.145.000.00 serta ganti rugi tanaman sebesar Rp 116.420.000.00,- sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 1.856.741.000,00 (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta tujuh



- ratus empat puluh satu ribu rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat I s/d IV kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus;
10. Menetapkan untuk melarang siapapun termasuk para tergugat I s/d V untuk memasuki, mengolah atau mengubah fungsi tanah milik penggugat sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136 sebelum adanya pembayaran ganti rugi kepada Penggugat;
 11. Menyatakan bahwa sita jaminan yang telah diletakkan atas bidang tanah Sertifikat Hak Milik No. 136 yang terletak di Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (yang dalam sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat) atas nama penggugat adalah sah dan berharga;
 12. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun diajukan verzet, banding, atau kasasi;
 13. Menghukum para Tergugat I s/d V untuk membayar seluruh biaya yang jatuh dalam perkara ini;

Subsida :

- Mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI, tidak hadir menghadapkan dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum dan tidak pula menyuruh seseorang sebagai wakilnya untuk menghadap ke muka persidangan, sehingga Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI dalam perkara ini dianggap telah melepaskan hak-haknya, Tergugat II dan Tergugat IV hadir kuasanya, sehingga proses persidangan dilanjutkan dengan tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI, dengan acara Mediasi bagi kedua belah pihak yang telah hadir;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat IV telah hadir kuasanya maka untuk memenuhi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, atas dasar persetujuan kedua belah pihak telah menunjuk Mediator dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Depok, yaitu I PUTU AGUS ADI ANTARA, SH., MH., berdasarkan Penetapan Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.DPK tertanggal 5 April 2017;

Menimbang, bahwa setelah mediasi dilakukan oleh para pihak maka berdasarkan Hasil Laporan Pelaksanaan Mediasi dari Mediator tertanggal 10 Mei 2017 diketahui bahwa proses mediasi telah gagal karena kedua belah pihak tidak tercapai kesepakatan untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan

- 10 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



jalan perdamaian dan menyerahkan pemeriksaan perkara selanjutnya kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal untuk mendamaikan kedua belah maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat tertanggal 16 Pebruari 2017 yang mana pada pokoknya Penggugat menyatakan tetap pada isi gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV telah mengajukan sangkalan/jawaban tertanggal 7 Juni 2017 yang berkaitan dengan kewenangan absolut dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 31/PDT.G/2017/PN. Dpk, atas sangkalan/jawaban Tergugat IV tersebut Penggugat mengajukan replik tentang kewenangan absolut tersebut tertanggal 14 Juni 2017, dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat IV tidak mengajukan duplik secara tertulis, namun secara lisan menyampaikan dipersidangan tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan sangkalan/jawaban yang berkaitan dengan kewenangan absolut dimana Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 31/PDT.G/2017/PN. Dpk, Tergugat IV juga mengajukan sangkalan/jawaban yang kaitannya dengan pokok perkara tertanggal 27 Juli 2017, atas jawaban Tergugat IV tersebut Penggugat mengajukan repliknya tertanggal 3 Agustus 2017 dan atas replik Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan dupliknya tertanggal 14 Agustus 2017, yang untuk singkatnya putusan ini, tidak dikutip disini namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV mengajukan jawaban secara tertulis, yang dibacakan dalam persidangan pada tanggal 27 Juli 2017 sebagai berikut :

I. **Dalam Eksepsi**

A. **Gugatan Kabur (Exceptio Obscuur Libel) :**

1. Bahwa dalam perkara a-quo PENGGUGAT meminta pembayaran ganti rugi tanah Sertifikat Hak milik No. 136 Kelurahan Krukut Kecamatan Limo Kota Depok sebagaimana tersebut dalam Petitum Gugatan angka 9, halaman 6;
2. Bahwa namun demikian, PENGGUGAT sama sekali tidak menyebutkan lokasi atau letak tanah secara jelas, detail dan terperinci (misalnya nama jalan, RT dan RW) selain hanya menyebutkan dengan batas-batas sebagaimana tercatat dalam gambar situasi Nomor: 661/1979;

- 11 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



3. Bahwa Penggugat juga sama sekali tidak menyebutkan batas-batas dari bidang tanah tersebut, seperti batas sebelah Utara, batas sebelah Timur, batas sebelah Selatan, dan batas sebelah Barat;
4. Bahwa terhadap gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas tanah objek perkara yang digugat tersebut, Mahkamah Agung RI telah memberikan Yurisprudensi tetap melalui:
 - a. Putusan MA Nomor: 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas Objek Sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima”;
 - b. Putusan MA Nomor: 1559 K/Pdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan: “gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas Objek Sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima”;
5. Bahwa dengan demikian jelas gugatan perkara a-quo adalah gugatan yang tidak jelas maka berdasar menurut hukum jika Tergugat IV memohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara untuk menyatakan gugatan perkara a-quo tidak dapat diterima;
- B. **Gugatan Prematur :**
6. Bahwa dalam dalil Gugatan PENGGUGAT halaman 4 alenia 4 disebutkan: “.....adalah bukan tanda tangan Penggugat, akan tetapi tanda tangan dari Tergugat VI yang bukan pemilik dari tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136”;
7. Bahwa terhadap dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa tanda tangan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor: 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013, tertanggal 27 Desember 2013 dan Kwitansi Nomor: 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 adalah BUKAN TANDA TANGAN PENGGUGAT adalah dalil yang premature dimana tidak terdapat satu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membenarkan dalil tersebut;
8. Bahwa seharusnya PENGGUGAT terlebih dahulu memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas bantahannya terhadap tanda tangan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor: 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013, tertanggal 27 Desember 2013 dan Kwitansi Nomor: 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 adalah BUKAN TANDA TANGAN PENGGUGAT;
9. Bahwa dengan tidak adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membenarkan dalil PENGGUGAT tidak pernah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor: 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013, tertanggal 27 Desember 2013 dan

- 12 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Kwitansi Nomor: 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 tersebut, maka jelas gugatan perkara a-quo menjadi premature sehingga patut menurut hukum jika Tergugat IV memohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara untuk menyatakan gugatan perkara a-quo tidak dapat diterima;

C. Gugatan Salah Pihak (Exceptio Error Persona) :

10. Bahwa dalam petitum perkara a-quo angka 9, PENGGUGAT meminta agar TERGUGAT I s/d TERGUGAT IV dihukum membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT;
11. Bahwa tuntutan pembayaran ganti rugi kepada TERGUGAT III adalah tuntutan yang salah pihak karena TERGUGAT III secara kelembagaan maupun secara tugas dan fungsinya telah berakhir pada tanggal 31 Desember 2014;
12. Bahwa keberadaan TERGUGAT III didasarkan pada Pasal 14 ayat (1) 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 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) sebagai pelaksana dari Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyebutkan :
“Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota dengan Keputusan Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta”;
13. Bahwa dengan berlakunya Pasal 123 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan :
(1) Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, proses Pengadaan Tanah yang sedang dilasanakan sebelum berlakunya Peraturan

- 13 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Presiden ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini;

- (3) Proses Pengadaan tanah yang sedang dilaksanakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselesaikan paling lama sampai dengan 31 Desember 2014;

Maka Tergugat III tidak lagi bertugas melaksanakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, diganti oleh Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN sebagai disebut dalam Pasal 49 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

14. Bahwa dengan demikian jelas petitum gugatan perkara a-quo telah salah pihak yang di tuntutan sebagai Tergugat III, maka patut menurut hukum jika Tergugat IV memohon kepada Majelis Pemeriksa Perkara untuk menyatakan gugatan perkara a-quo tidak dapat diterima;

II. **Dalam Pokok Perkara**

A. **Proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari**

15. Bahwa terkait dengan perkara a-quo, Tergugat IV 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 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)”;
16. Bahwa untuk melaksanakan pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari tersebut, Kementerian Pekerjaan Umum mengangkat TERGUGAT IV sebagai Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPT) melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 195/KPTS/M/2012 Tentang

- 14 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Depok - Antasari, tanggal 23 Juli 2012;

17. Bahwa sesuai Pasal 14 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, untuk melaksanakan pengadaan tanah Jalan Tol Ruas Depok-Antasari dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok (TERGUGAT III) dengan Keputusan Walikota Depok Nomor: 821.29/15/Kpts/Pem/Huk/2009 Tentang Panitia Pengadaan Tanah (P2T) tanggal 9 Februari 2009, sebagaimana kemudian dirubah dengan Keputusan Walikota Depok Nomor: 821.29/445/Kpts/Pem/Huk/2011 Tentang Panitia Pengadaan Tanah (P2T) tanggal 6 Oktober 2011;
18. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 14 ayat (3) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, TERGUGAT III bertugas :
 - a. Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
 - b. Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
 - c. Mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
 - d. Mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi;
 - e. Menerima hasil penilaian harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Lembaga atau Tim Penilai Harga Tanah dan pejabat yang bertanggung jawab menilai bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - f. Mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
 - g. Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
 - h. Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik;
 - i. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak;
 - j. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota; dan

- 15 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



- k. Menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan;
19. Bahwa Tergugat III selanjutnya melaksanakan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 perihal rencana pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari dan hasilnya masyarakat menerima rencana pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari tersebut;
 20. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Tergugat III kemudian melakukan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, diantaranya:
 - a. Penunjukan batas;
 - b. Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
 - c. Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
 - d. Penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
 - e. Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - f. Pendataan status tanah dan/atau bangunan;
 - g. Pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman;
 - h. Pendataan bukti-bukti penguasaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman; dan
 - i. Lainnya yang dianggap perlu.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 23 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Hasil pelaksanaan identifikasi dan inventarisasi dituangkan dalam bentuk Peta Bidang Tanah dan bentuk Daftar, yang selanjutnya akan diumumkan guna memberikan kesempatan bagi pihak yang berkepentingan untuk mengajukan keberatan;

21. Bahwa terkait dengan perkara a-quo, hasil identifikasi dan inventarisasi dari Tergugat III terhadap tanah milik Penggugat diketahui data-data diantaranya sebagai berikut :



No	Bidang	Nama Pemilik	Status Tanah	Luas Terkena (M2)	Sisa (M2)	Jumlah Ganti Rugi Atas Tanah Bangunan dan Tanaman (Rp)
41	02780	Penggugat	SHM No. 0136	676	1.156	Rp 1.856.741.000

22. Bahwa selanjutnya sesuai Pasal 25 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Tergugat III menunjuk Lembaga Penilai Harga Tanah untuk menilai harga tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, dalam perkara a-quo penilaian harga tanah dilakukan oleh Lembaga Penilai Harga Tanah KJPP IMMANUEL, JOHNNY dan Rekan; Bahwa kemudian Lembaga Penilai Harga Tanah KJPP IMMANUEL, JOHNNY dan Rekan menyerahkan Dokumen Appraisal tentang Laporan Penilaian Harga Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari atas tanah yang terletak di Kelurahan Pangkalan Jati Baru dan Krukut Kecamatan Limo Kota Depok, tertanggal 6 September 2013 kepada Tergugat III;
23. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 30 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Hasil Penilaian Harga Tanah tersebut dipergunakan sebagai dasar musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan TERGUGAT III; Bahwa selanjutnya sesuai Pasal 31 ayat 1 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, TERGUGAT III menetapkan tempat dan tanggal musyawarah dengan mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah (TERGUGAT IV) dan PENGGUGAT untuk musyawarah;
24. Bahwa selanjutnya Tergugat III melalui Surat Nomor : 594/71/X/P2T Desari tertanggal 28 Oktober 2013 mengundang Tergugat IV selaku instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk melakukan Musyawarah Harga Tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari dengan PENGGUGAT pada tanggal 1 November 2013;
25. Bahwa Musyawarah Harga Tanah dilaksanakan pada tanggal 1 November 2013, bertempat di Gedung Diklat BPSDM Republik Indonesia Kelurahan Gandul Kecamatan Cinere Kota Depok antara Tergugat IV dengan para pemilik tanah termasuk dengan Penggugat; Bahwa sesuai ketentuan Pasal 38 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Tergugat III membuat Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah yang didalam terdapat persetujuan dari Penggugat;

- 17 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



26. Bahwa kemudian Penggugat secara aktif membuat dokumen kelengkapan pembayaran ganti rugi atas tanah miliknya, yaitu antara lain :
 - a. Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - b. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah/Sporadik, yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - c. Surat Persetujuan Istri, yang dibuat oleh Nancy selaku istri PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
27. Bahwa selanjutnya sesuai ketentuan Pasal 40 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, TERGUGAT III menerbitkan Keputusan Nomor: 593/24/Desari/ P2T/XII/2013 Tentang PENETAPAN BENTUK DAN BESARNYA GANTI RUGI ATAS TANAH, BANGUNAN DAN TANAMAN YANG TERKENA KEGIATAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DEPOK - ANTASARI SEKSI I AN. RUKOYAH DKK DI KELURAHAN KRUKUT KECAMATAN LIMO KOTA DEPOK tertanggal 16 Desember 2013;
28. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 44 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, TERGUGAT III kemudian mengundang para pihak yang berhak atas ganti rugi untuk menerima pembayaran pada tanggal 27 Desember 2013, sebagaimana tersebut dalam Surat Undangan Nomor: 005/191/XII/2013 tertanggal 24 Desember 2013;
29. Bahwa pelaksanaan pembayaran ganti rugi tanah dilakukan pada tanggal 27 Desember 2013, pada saat pembayaran ganti rugi tanah Penggugat menyerahkan asli dokumen yaitu sebagai berikut :
 - (1). Sertifikat Hak Milik No. 136 Kelurahan: Krukut, Atas Nama PENGGUGAT;
 - (2). Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - (3). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah/Sporadik, yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - (4). Surat Persetujuan Istri, yang dibuat oleh Nancy selaku istri PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - (5). Fotocopy KTP PENGGUGAT;
 - (6). Fotocopy KTP Nancy selaku istri PENGGUGAT;
 - (7). STTS PBB 2013 atas nama PENGGUGAT.
 - (8). Fotocopy Kartu Keluarga milik PENGGUGAT;
 - (9). Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan milik PENGGUGAT;

- 18 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



30. Bahwa pada saat pembayaran ganti rugi tanah tanggal 27 Desember 2013 tersebut, Penggugat juga telah menandatangani :

- (1). Surat Pelepasan Hak atas Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Nomor: 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013 atas Sertikat Hak Milik Nomor: 136 Krukut Atas Nama Penggugat, tertanggal 27 Desember 2013, yang berisi diantaranya :
 1. PENGGUGAT menyatakan melepaskan hak atas bidang tanah yang tercatat dalam SHM No. 00136 seluas 676M²;
 2. PENGGUGAT telah menerima penuh pembayaran uang ganti kerugian sebesar Rp. 1.856.471.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah);
- (2). Kwitansi Nomor: 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013, untuk pembayaran uang ganti rugi sebesar Rp. 1.856.471.000,- (satu milyar delapan ratus lima puluh enam juta empat ratus tujuh puluh satu juta rupiah) tertanggal 27 Desember 2013;
- (3). Surat Pernyataan Pertanggungjawaban dari PENGGUGAT tertanggal 27 Desember 2013, yang berisi pertanggungjawaban sepenuhnya dari PENGGUGAT atas klaim pihak-pihak lain terhadap pembayaran ganti rugi atas tanah;
- (4). FOTO bersama antara PENGGUGAT dan TERGUGAT IV dan TERGUGAT III;

31. Bahwa pelaksanaan pembayaran ganti rugi tanah milik PENGGUGAT tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu telah sesuai dengan Pasal 49 dan Pasal 51 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, yang menyebutkan :

Pasal 49:

“Bersamaan dengan pembayaran dan penerimaan ganti rugi dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) huruf a :

- a. instansi pemerintah yang memerlukan tanah membuat tanda terima pembayaran ganti rugi;
- b. yang berhak atas ganti rugi membuat surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah”;

Pasal 51:

- (1) Pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan/penyerahan hak atas tanah atau penyerahan tanah, yang berhak atas ganti rugi wajib

- 19 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



menyerahkan dokumen asli kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, berupa :

- a. sertipikat hak atas tanah dan/atau dokumen asli pemilikan dan penguasaan tanah;
- b. akta-akta perbuatan hukum lainnya yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan;
- c. akta-akta lain yang berhubungan dengan tanah yang bersangkutan; dan
- d. Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat dengan itu yang menyatakan bahwa tanah tersebut pada huruf a benar kepunyaan yang bersangkutan;

- (3) Yang berhak atas ganti rugi bertanggung jawab atas segala kerugian dan tuntutan hukum terhadap kebenaran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2);

B. Tergugat IV Wajib Mendapat Perlindungan Hukum Sebagai Pihak Yang Beritikad Baik

32. Bahwa TERGUGAT IV adalah pihak yang beritikad baik terbukti bahwa proses pembayaran uang ganti kerugian terhadap PENGUGAT telah dilakukan sesuai dengan 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 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;
33. Bahwa perlindungan hukum terhadap TERGUGAT IV, harus dilakukan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 7/2012, dalam butir ke-IX halaman 58 secara tegas dirumuskan bahwa :
"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)";

- 20 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



“Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”;

34. Bahwa proses pembayaran ganti rugi tanah milik PENGGUGAT tanggal 27 Desember 2013 telah dilaksanakan sesuai dengan Pasal 49 dan Pasal 51 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, dimana ASLI DOKUMEN, telah diserahkan kepada TERGUGAT IV yaitu :
- (1). Sertifikat Hak Milik No. 136 Kelurahan: Krukut, Atas Nama PENGGUGAT;
 - (2). Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - (3). Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah/Sporadik, yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - (4). Surat Persetujuan Istri, yang dibuat oleh Nancy selaku istri PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - (5). Fotocopy KTP PENGGUGAT;
 - (6). Fotocopy KTP Nancy selaku istri PENGGUGAT;
 - (7). STTS PBB 2013 atas nama PENGGUGAT.
 - (8). Fotocopy Kartu Keluarga milik PENGGUGAT;
 - (9). Fotocopy Kutipan Akta Perkawinan milik PENGGUGAT;
35. Bahwa perlindungan hukum terhadap TERGUGAT IV dalam proses pengadaan tanah jalan tol Depok – Antasari jelas tersebut dalam Pasal 51 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 yang menyatakan secara tegas menyebutkan :
- (3) Yang berhak atas ganti rugi bertanggung jawab atas segala kerugian dan tuntutan hukum terhadap kebenaran dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2)”;
36. Bahwa jika seandainya itu benar –quod non- dalil Gugatan PENGGUGAT halaman 4 alenia 4 yang menyatakan :
- “..... adalah bukan tanda tangan Penggugat, akan tetapi tanda tangan dari Tergugat VI yang bukan pemilik dari tanah sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 136”;
- Maka berdasarkan ketentuan Pasal 51 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tersebut, pihak yang harus bertanggungjawab atas Gugatan perkara a-quo adalah TERGUGAT VI, bukan TERGUGAT IV;
- C. Penolakan Terhadap Dalil-Dalil Gugatan**
37. Bahwa dalil PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa: (Vide halaman 2 alenia ke-4) :

- 21 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



“..... panitia pembebasan tanah ini terlebih dahulu mendatangi Orang tua Penggugat di Perumahan Mahkamah Agung RI Jalan Kalibata Tengah No. 4 Jakarta Selatan untuk mensosialisasikan rencana pembangunan jalan tol Depok Antasari sekaligus meminta sertifikat asli nomor 138, 45, 136, 139 dan 135.....”;

Jelas dalil PENGGUGAT tersebut harus ditolak karena bertentangan fakta-fakta kejadian dan dasar-dasar hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa telah jelas disebutkan dalam Pasal 51 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 jika asli sertipikat hak atas tanah WAJIB DISERAHKAN pada saat pembuatan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah;
- b. Bahwa adalah fakta kejadian yang tidak terbantahkan jika Sertifikat Hak Milik No. 136 Kelurahan: Krukut, Atas Nama PENGGUGAT baru diserahkan kepada TERGUGAT IV dan TERGUGAT III pada tanggal 27 Desember 2013;
- c. Bahwa patut menjadi pertanyaan atas dalil gugatan tersebut diatas adalah:
 - Sertifikat asli No. 136 yang mana yang PENGGUGAT dahulu serahkan kepada pihak yang dianggap Panitia pembebasan tanah? Padahal sertifikat asli (telah ada pengecekan keaslian dari Badan Pertanahan Kota Depok) baru diserahkan oleh PENGGUGAT pada tanggal 27 Desember 2013;
 - Apakah ada tanda terima dari pihak yang dianggap Panitia pembebasan tanah?

38. Bahwa selanjutnya terhadap pokok dalil Gugatan PENGGUGAT yang menyebutkan (Vide Gugatan Halaman 4 alenia 4) :

- “..... maka oleh karena itu Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Nomor: 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013, tertanggal 27 Desember 2013 dan Kwitansi Nomor: 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 harus dinyatakan tidak sah dengan segala turunannya;

Jelas dalil PENGGUGAT tersebut harus ditolak karena bertentangan fakta-fakta kejadian dan dasar-dasar hukum yaitu sebagai berikut :

- a. Bahwa untuk dapat dilakukan pembayaran ganti rugi atas tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari maka berdasar Pasal 51 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 harus terlebih dahulu dilengkapi dokumen :

- 22 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



- a. Sertipikat hak atas tanah dan/atau dokumen asli pemilikan dan penguasaan tanah;
 - b. Surat Pemyataan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah setempat atau yang setingkat dengan itu yang menyatakan bahwa tanah tersebut pada huruf a benar kepunyaan yang bersangkutan.
- b. Bahwa orang yang hadir pada tanggal 27 Desember 2013 jelas adalah ORANG YANG BERHAK atas ganti rugi Sertifikat Hak Milik No. 136 Kelurahan: Krukut, hal ini dibuktikan dengan adanya dokumen yang di bawa oleh orang tersebut yaitu:
- (1). ASLI Sertifikat Hak Milik No. 136 Kelurahan: Krukut, M2 Atas Nama PENGGUGAT;
 - (2). ASLI Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah/Sporadik, yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013 yang diketahui oleh Lurah Krukut;
 - (3). ASLI Surat Pernyataan Tidak Sengketa, yang dibuat oleh PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - (4). ASLI Surat Persetujuan Istri, yang dibuat oleh Nancy selaku istri PENGGUGAT pada tanggal 20 November 2013;
 - (5). Fotocopy KTP PENGGUGAT;
 - (6). Fotocopy KTP istri PENGGUGAT;
 - (7). ASLI STTS PBB 2013 atas nama PENGGUGAT;
- c. Bahwa oleh karena syarat pembayaran ganti rugi atas tanah Sertifikat Milik No 136 telah terpenuhi sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 51 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 tersebut diatas maka Surat Pelepasan Hak atas Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Nomor : 0041 / SPH / PPK-DESARI / DP / XII / 2013 ,tertanggal 27 Desember 2013 dan Kwitansi Nomor: 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013, maka demi hukum wajib untuk dinyatakan sah dan berlaku seluruh turunan dokumennya;
39. Bahwa selanjutnya, terhadap permintaan sita jaminan dari PENGGUGAT sebagaimana tersebut dalam gugatan perkara a-quo patut ditolak secara hukum karena setelah dilakukan Pelepasan Hak atas Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Nomor: 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013, tertanggal 27 Desember 2013 maka tanah tersebut telah menjadi tanah milik Negara dan berdasarkan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang

- 23 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



No. 1 tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara secara tegas disebutkan :

Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

40. Bahwa terhadap tuntutan putusan dapat dijalankan lebih dahulu dalam gugatan perkara a-quo halaman 4 alenia 4 patut ditolak secara hukum karena tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBG dan ketentuan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 jo SEMA RI No. 3 Tahun 2000;

41. Bahwa tuntutan provisi dalam halaman 4 gugatan perkara a-quo adalah tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 185 HIR, sehingga demi hukum tuntutan tersebut patut untuk ditolak;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta kejadian dan dasar-dasar hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, maka tepatlah kiranya jika TERGUGAT IV memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 31/PDT.G/2017/PN.DPK untuk kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat IV seluruhnya;
- Menyatakan gugatan perkara a-quo tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- 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 IV tertanggal 7 Juni 2017 dan replik Penggugat tertanggal 14 Juni 2017 yang berkaitan dengan kewenangan absolut, Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan Sela tertanggal 20 Juli 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Mengadili :

1. Menolak eksepsi Tergugat IV mengenai kewenangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor: 31/PDT.G/2017/PN Dpk atas nama para pihak tersebut diatas;



3. Menetapkan melanjutkan pemeriksaan perkara perdata gugatan register Nomor : 31/Pdt.G/2017/PN.Dpk atas nama para pihak tersebut diatas, dipersidangan umum pada Pengadilan Negeri Depok;
4. Menanggihkan perhitungan dan pembebanan biaya perkara yang timbul sehubungan dengan adanya perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang telah dibubuhi meterai cukup, dileges dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-36 kecuali bukti surat P-2 dan P-3 merupakan hasil scan, P - 9, P - 10 dan P-18 sama dengan salinan resmi, P-4, P-6, P-7, P-8, P-11, P-33, P-34 dan P-35 merupakan copy dari copy sedangkan P-32 merupakan copy dari copy dengan stempel asli, yang selengkapnya sebagai berikut :

1. Fotokopi KTP atas nama Mawardin MP. Siregar, No. 3174 0607 0168 0004 berlaku seumur hidup, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Photo Mawardin MP. Siregar Asli, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Photo Penerimaan UGK-Desari Kec. Limo, Kel. Krukut yang menerima Mawardin , diberi tanda P - 3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 136/ Krukut luas 1832 M² Surat Ukur Gs. No. 661/1979 Sertifikat tanggal 20 Maret 1979 atas nama Mawardin Siregar, diberi tanda P - 4;
5. Fotokopi Tanda Terima penyerahan Sertifikat asli 4 Bidang tanah milik keluarga besar Penggugat kepada Panitia P2T seluas 7300 M² diberi tanda P - 5;
6. Fotokopi Kwitansi No. 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 untuk pembayaran ganti kerugian tertanggal 27 Desember 2013, diberi tanda P -6;
7. Fotokopi Daftar Penerimaan Uang Ganti Rugi yang dikeluarkan Panitia Pembebasan Tanah, status 31 Mei 2014, diberi tanda P - 7;
8. Fotokopi Eksepsi Kompetensi Absolut Tim Pembebasan Tanah (TPT) Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR - R.I.) diberi tanda P - 8;
9. Fotokopi Salinan resmi Putusan/Penetapan Perkara Perdata No. 01/PDT.G/2016/PN. DPK., tertanggal 11 Agustus 2016, diberi tanda P - 9;
10. Fotokopi Salinan resmi Putusan/Penetapan Perkara Perdata No. 01/PDT.G/2016/PN.DPK., tertanggal 2 Desember 2016, diberi tanda P - 10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2012, NOP : 32. 78.005.003.004-0083.0, diberi tanda P - 11;

- 25 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



12. Fotokopi Kartu Keluarga No. 3174 0609 0109 7332, tertanggal 6 September 2016, diberi tanda P – 12;
13. Fotokopi Akta Lahir atas nama Mawardin Muda Panusunan Siregar, yang lahir pada tanggal 7 Januari 1969, diberi tanda P – 13;
14. Fotokopi Kutipan Akta Perceraian atas nama Mawardin Muda Panusunan Siregar dengan Nancy Maritje Parengkuan, tertanggal 25 September 2012, diberi tanda P – 14;
15. Fotokopi Undangan dari Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jalan Tol Depok - Antasari No. 005/P2T/JT-DA/I/14, Perihal Penting, tanggal 27 Januari 2014, diberi tanda P – 15;
16. Fotokopi Contoh tanda tangan Mawardin MP. Siregar / Penggugat, diberi tanda P – 16;
17. Fotokopi Surat Jawaban dari Lurah Krukut No. 470/24/II/2017 tertanggal 3 Februari 2017, diberi tanda P – 17;
18. Fotokopi Surat Nomor : 23/MAN/VII/2017 perihal Pemblokiran Sertifikat Hak Milik Nomor. 136 Kelurahan Krukut, Kecamatan Limo, Kota Depok (di Sertifikat masih tertulis Desa Krukut, Kecamatan Sawangan, Kabupaten Bogor) karena Panitia Pembebasan Tanah (P2T) telah melakukan pembayaran kepada orang yang tidak berhak yaitu Mawardin, sedangkan pemilik yang sebenarnya atas tanah tersebut adalah klien kami bernama Mawardin Siregar seperti yang namanya tertulis pada Sertifikat Hak Milik No. 136, diberi tanda P -18;
19. Fotokopi Tanda Terima Dokumen dengan Nomor Berkas Permohonan 50202/2017, diberi tanda P – 19 ;
20. Fotokopi Bukti setoran PNPB untuk pembayaran Blokir SHM No. 136, diberi tanda P – 20;
21. Fotokopi Surat Perintah Setor, Nomor Berkas Permohonan 50202/2017, diberi tanda P – 21;
22. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) Nomor : B/288/II/ 2016/Reskrim, tertanggal 16 Pebruari 2016, diberi tanda P – 22;
23. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-2 Nomor : B/289/II/ 2016/Reskrim, pada bulan Pebruari 2016, diberi tanda P -23;
24. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-3 Nomor : B/500/III/ 2016/Reskrim, tertanggal 16 Maret 2016, diberi tanda P -24;

- 26 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



25. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-4 Nomor : B/657/IV/ 2016/Reskrim, tertanggal 11 April 2016, diberi tanda P – 25;
26. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-5 Nomor : B/723/IV/ 2016/Reskrim, tertanggal 18 April 2016, diberi tanda P – 26;
27. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-6 Nomor : B/730/IV/ 2016/Reskrim, tertanggal 19 April 2016, diberi tanda P – 27;
28. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-7 Nomor : B/773/IV/ 2016/Reskrim, tertanggal 26 April 2016, diberi tanda P – 28;
29. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-8 Nomor : B/839/V/ 2016/Reskrim, tertanggal 4 Mei 2016, diberi tanda P-29;
30. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-9 Nomor : B/1238/ VI/2016/Reskrim, tertanggal 30 Juni 2016, diberi tanda P – 30;
31. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) ke-10 Nomor : B/1283/VII/2016/Reskrim, tertanggal 13 Juli 2016, diberi tanda P – 31 ;
32. Fotokopi Surat ke Walikota Depok, No. 28/MAN/IX/2017 tertanggal 7 September 2017, perihal Kehadiran untuk jadi saksi dalam Perkara Perdata No. 31/ PDT.G/2017/PN.DPK, diberi tanda P – 32;
33. Fotokopi Surat ke Walikota Depok, No. 30/MAN/IX/2017 tertanggal 15 September 2017, perihal Mohon agar Sdr. H. M. Reza, S.S.T.P., M.S.i untuk dihadirkan sebagai saksi dalam Perkara Perdata No. 31/PDT.G/2017/ PN.DPK di Pengadilan Negeri Depok, pada hari Kamis tanggal 28 September 2017 Jam 09.00, diberi tanda P – 33;
34. Fotokopi Surat kepada Lurah Gondangdia, No. 31/MAN/ IX/2017 tertanggal 15 September 2017, perihal Klarifikasi data kependudukan atas nama Mawardin dan Nancy, surat , diberi tanda P – 34;
35. Fotokopi Surat ke Kepala Sudin Kependudukan & Catatan Sipil Kota Adm. Jakarta Pusat perihal klarifikasi data kependudukan atas nama Mawardin dan Nancy, surat No. 32/MAN/IX/2017 tertanggal 22 September 2017, diberi tanda P – 35;

- 27 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



36. Fotokopi Surat dari Kepala Suku Dinas Kependudukan dan Pencatatan Kota Administrasi Jakarta Pusat, Nomor : 2.290/1.755.15, tertanggal 26 September 2017, diberi tanda P – 36;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberi keterangan dibawah sumpah kecuali saksi PARTAHI SIREGAR, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. ENDY SM SIREGAR :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi adalah sepupuh Penggugat;
- Bahwa yang saksi mengetahui ada masalah mengenai pembayaran lahan Penggugat karena pembebasan jalan tol;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada sejumlah uang yang diberikan dan mengatasmakan Penggugat akan tetapi yang menerima bukanlah Penggugat, ada yang memakai identitas Penggugat yang tidak diketahui dari mana asalnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi nama lengkap Penggugat yaitu Mawardin Siregar, yang biasa di panggil Beby;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di Jalan Pelita No. 16 A Cilandak, Jakarta Selatan;
- Bahwa Penggugat tidak pernah tinggal selain yang beralamat di Jalan Pelita Pelita No. 16 A Cilandak, Jakarta Selatan;
- Bahwa Penggugat mempunyai usaha sendiri;
- Bahwa Penggugat sudah menikah dengan seorang wanita yang bernama Nancy Lasut dan mempunyai 2 (dua) orang putri;
- Bahwa Penggugat mempunyai tanah keluarga yang sempat menjadi tempat pool metromini;
- Bahwa tanah keluarga tersebut terletak di daerah Krukut
- Bahwa Penggugat menikah di Menteng Jakarta, bukan di Bandung;
- Bahwa istri Penggugat sudah meninggal sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa Penggugat tidak pernah tinggal di Jalan Jambu No. 40;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mempunyai Kartu Keluarga di Jalan Jambu No.40;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat pernah memberika Setipikat Hak Milik nya kepada seorang staf Kelurahan Krukut;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

- 28 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



2. JANSEN TANJUNG :

- Bahwa saksi adalah sepupuh Penggugat;
- Bahwa ayah Penggugat bernama Palti Raja Siregar dan ibunya bernama Sariaty Boru Pardede tinggal di Kalibata kompleks MA;
- Bahwa Penggugat menikah di Jakarta;
- Bahwa Penggugat bertempat tinggal di Jalan Pelita No. 16 A Cilandak, Jakarta Selatan;
- Bahwa Penggugat tidak pernah tinggal selain yang beralamat di Jalan Pelita No. 16 A Cilandak, Jakarta Selatan;
- Bahwa Penggugat mempunyai usaha sendiri;
- Bahwa Penggugat sudah menikah dengan seorang wanita yang bernama Nancy Lasut dan mempunyai 2 (dua) orang putri;
- Bahwa Penggugat mempunyai tanah keluarga yang sempat menjadi tempat pool metromini;
- Bahwa tanah keluarga tersebut terletak di daerah Krukut;
- Bahwa Penggugat menikah di Menteng Jakarta, bukan di Bandung;
- Bahwa istri penggugat sudah meninggal sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
- Bahwa Penggugat tidak pernah tinggal di Jalan Jambu No. 40 ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah mempunyai Kartu Keluarga di Jalan Jambu No.40;
- Bahwa yang saksi mengetahui ada masalah mengenai pembayaran lahan Penggugat karena pembebasan jalan tol;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada sejumlah uang yang diberikan dan mengatasmakan Penggugat akan tetapi yang menerima bukanlah Penggugat, ada yang memakai identitas Penggugat yang tidak diketahui dari mana asalnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat pernah memberika Setipikat Hak Milik nya kepada seorang staf Kelurahan Krukut;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. PARTAHI SIREGAR :

- Bahwa Penggugat adalah adik kandung saksi;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat yaitu berawal ada pihak yang mengaku dari Kelurahan Depok yang akan menyerahkan sertifikat sisa tanah 1.071 M2, kemudian saksi bertanya kenapa ada sisa sertifikat seperti itu padahal saksi tidak pernah menjual dan tidak pernah tahu ada AJB terhadap tanah tersebut. Karena tidak ada jawaban dari pihak Kelurahan akhirnya saksi mendatangi kecamatan dan kemudian

- 29 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



- diarahkan ke Kantor P2T dengan salah satu staff disana, yang mengatakan bahwa tanah tersebut sudah terjual, kemudian lurah berbicara bahwa ternyata benar dibayarkan kepada orang yang salah, saksi tidak pernah terima menjual tanah tersebut apalagi menerima uang;
- Bahwa tanah milik Penggugat dengan alas hak sertipikat hak milik nomor 136 pada berkas P2T dibayarkan kepada orang yang tidak sebenarnya, lalu saksi mencari tahu dengan mendatangi kantor belakang citos dan bertemu dengan salah satu pimpinan (saksi lupa namanya) yang mempunyai berkas sertipikat hak milik tersebut yang menjelaskan bahwa tanah tersebut sudah dijual dan dibeli untuk pembebasan jalan tol, ada jual beli dan bukti transfernya;
 - Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada uang yang ditransfer ke rekening Penggugat;
 - Bahwa mengenai undangan dari Kelurahan (bukti P – 15), memang ada undangannya namun tidak pernah hadir karena undangan tersebut palsu, tidak ada yang namanya Sumarji di Kelurahan tersebut;
 - Bahwa Penggugat sudah bercerai dengan istrinya dan sudah meninggal tahun ini;
 - Bahwa saksi mengetahui Penggugat sudah bercerai dengan istriya namun saksi tidak pernah lihat suratnya;
 - Bahwa Penggugat menikah di Menteng Jakarta, bukan di Bandung;
 - Bahwa istri Penggugat sudah meninggal sekitar 1 (satu) tahun yang lalu;
 - Bahwa Penggugat tidak pernah bertempat tinggal di Jalan Jambu No. 40;
 - Bahwa Penggugat tidak pernah mempunyai Kartu Keluarga di Jalan Jambu No.40;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Penggugat pernah memberika Setipikat Hak Milik nya kepada seorang staf Kelurahan Krukut;
 - Bahwa mengenai Lurah yang bernama Reza dahulu sebagai Lurah Limo, sekarang tidak lagi karena sudah dipindahkan;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan bukti - bukti surat T.II-1 sampai dengan T.II-15, berupa foto copy yang telah dibubuhi meterai cukup, dileges dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda T.II – 1, T.II – 4, T.II – 5, T.II – 6, T.II – 8, T.II – 12, T.II – 13 sedangkan T.II-14 merupakan hasil print out dari web site, yang selengkapya yaitu sebagai berikut :

- 30 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



1. Fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 620/Kep.72-Sarek/2006 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Depok – Antasari, yang ditetapkan di Bandung pada tanggal 6 Februari 2006, diberi tanda T.II – 1 ;
2. Fotokopi Keputusan Walikota Depok Nomor : 821.29/15/Kpts/Pemb/Huk/2009 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pemerintah Kota Depok, yang diterbitkan pada tanggal 9 Pebruari 2009, diberi tanda T.II – 2;
3. Fotokopi Surat Keputusan Walikota Depok Nomor : 821.29/445/Kpts/Pem/Huk/2011 tanggal 6 Oktober 2011 tentang Perubahan atas Keputusan Walikota Nomor : 821.29/15/Kpts/Pemb/Huk/2009, diberi tanda T.II – 3;
4. Fotokopi Surat Keputusan Walikota Depok No.147.141/335/Kpts/Pem/Huk/2012 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Depok – Antasari tertanggal 1 Agustus 2012, diberi tanda T.II – 4 ;
5. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 620/Kep.482-Pemum/2015 tentang Pembaharuan Jangka Waktu Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok -Antasari tertanggal 11 Mei 2015, diberi tanda T.II – 5;
6. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 106/Kep-32.10/VI/2015 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tertanggal 10 Juni 2015, diberi tanda T.II – 6;
7. Fotokopi Undangan dari Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok Nomor 005/15-P2T tertanggal 5 Maret 2007, diberi tanda T.II – 7;
8. Fotokopi Lampiran Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 593/24/Desari/P2T/XII/2013 tanggal 16 Desember 2013 mengenai Penetapan bentuk dan besarnya ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman yang terkena kegiatan pengadaan tanpa untuk pembangunan jalan tol depok-antasari atas nama RUKOYAH dan kawan-kawan Kelurahan Krukut Kecamatan Limo Kota Depok, diberi tanda T.II – 8;
9. Fotokopi Surat dari Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok-Antasari kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok, tanggal 23 Desember 2013 perihal Penyampaian Rencana Jadwal Pelaksanaan Pembayaran UGK Jalan Tol Depok – Antasari Kelurahan Krukut Kecamatan Limo dan Kelurahan Pangkalan Jati Baru Kecamatan Cinere Kota Depok, diberi anda T.II – 9;
10. Fotokopi Surat Undangan Nomor : 005/91/XII/P2T.Desari, tanggal 24 Desember 2013 dari Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok, perihal

- 31 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Pelaksanaan Pembayaran UGK Kelurahan Krukut Kecamatan Limo Tahap I An. Rukoyah Dkk, diberi tanda T.II – 10;

11. Fotokopi Daftar Hadir Warga tanggal 27 Desember 2013, dalam acara Pembayaran ganti kerugian tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain di atasnya yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan tol desari bertempat di ruang rapat DPPKA Lt.II Gd. Baleka Kota Depok, diberi tanda T.II – 11;
12. Fotokopi Surat keputusan kepala kantor Pertanahan kota Depok Nomor : 81/KEP.300/32.76/VII/2015 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok – Antasari dan Sekretariat tertanggal 10 Juli 2015, diberi tanda TII – 12;
13. Fotokopi Surat Pengumuman Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok Nomor : 594.1/46/P2T/Desari/VI/2013 tertanggal 13 Juni 2013, diberi tanda T.II – 13;
14. Fotokopi Putusan Nomor : 303/PDT/2017/PT.BDG tanggal 24 Agustus 2017, diberi tanda T.II – 14;
15. Fotokopi Memori Banding dari Tergugat II/Pembanding II terhadap Putusan Perdata 01/Pdt.G/2016/PN.Dpk, diberi tanda T.II – 15;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil - dalil sangkalannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti - bukti surat T.IV-1 sampai dengan T.IV-19 berupa foto copy yang telah dibubuhi meterai cukup, dileges dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat yang diberi tanda T.VI – 1 s/d T.IV – 9 dan T.IV – 17, T.IV – 18, yang selengkapnya yaitu sebagai berikut :

1. Fotokopi Daftar nominatif kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Depok – Antasari di Kelurahan Krukut Kecamatan Limo Kota Depok Tahun 2013, diberi tanda T.IV – 1;
2. Fotokopi Undangan dari Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok perihal Musyawarah harga tanah yang terkena pembangunan jalan tol desari dan tol cijago, Nomor : 594/71/X/P2T.Desari, tertanggal 28 Oktober 2013, diberi tanda T.IV – 2;
3. Fotokopi Berita Acara Musyawarah ganti rugi tanah di kelurahan krukut Kecamatan Limo Kota Depok untuk pembangunan Jalan Tol Depok Antasari, tertanggal 01 Nopember 2013, diberi tanda T.IV – 3 ;
4. Fotokopi Keputusan panitia pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum kota Depok, Nomor : 593/24/Desari/P2T/XII/2013, tertanggal 16 Desember 2013, , diberi tanda T.IV – 4 ;

- 32 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



5. Fotokopi Undangan dari Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok tanggal 24 Desember 2013, perihal pelaksanaan pembayaran UGK Kelurahan Krukut Kecamatan Limo Tahap I atas nama Rukoyah dkk, diberi tanda T.IV – 5 ;
6. Fotokopi KTP atas nama MAWARDIN dan Fotocopy KTP atas nama NENCY, diberi tanda T.IV – 6;
7. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor : 31710602010970018 atas nama MAWARDIN, diberi tanda T.IV – 7 ;
8. Fotokopi Kutipan Akta Perkawinan Nomor 77/2008, antara MAWARDIN dan NENCY, diberi tanda T.IV – 8 ;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2013, diberi tanda T.IV – 9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah (Sporadik) dari MAWARDIN SIREGAR, tertanggal 20 Nopember 2013, dengan diketahui oleh Lurah Krukut, diberi tanda T.IV – 10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Sengketa dari MAWARDIN SIREGAR tertanggal 20 Nopember 2013, diberi tanda T.IV – 11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan dari MAWARDIN SIREGAR mengenai Pelepasan hak/menjual tanah milik MAWARDIN dari MAWARDIN SIREGAR, tertanggal 20 Nopember 2013, dengan diketahui oleh Lurah Krukut, diberi tanda T.IV – 12;
13. Fotokopi Surat Persetujuan dari istri MAWARDIN SIREGAR yaitu NENCY, tanggal 20 Nopember 2013, diberi tanda T.IV – 13;
14. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Nomor : 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013, tanggal 27 Desember 2013, Nomor Bidang : 2780/Krukut diberi tanda T.IV – 14;
15. Fotokopi Kwitansi Nomor : 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 untuk pembayaran ganti kerugian dari Pejabat pembuat komitmen pengadaan tanah jalan tol Depok-Antasari kepada MAWARDIN, tanggal 27 Desember 2013, diberi tanda T.IV – 15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Pertanggungjawaban dari MAWARDIN tertanggal 27 Desember 2013, diberi tanda T.IV – 16;
17. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor : 136 Kabupaten Bogor, Kecamatan Sawangan, Desa Krukut atas nama MAWARDIN SIREGAR, diberi tanda T.IV-17;
18. Fotokopi Pembayaran uang ganti rugi, tanah, bangunan dan tanaman ruas tol depok antasari, tanggal 27 Desember 2013, diberi tanda T.IV-18;
19. Fotokopi Tanda terima dokumen pembayaran tertanggal 27 Nopember 100 2013, diberi tanda T.IV – 19;

- 33 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat IV dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk merealisasikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 tertanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, maka pada tanggal 13 Oktober 2017 telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap terhadap obyek perkara ini yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan tanggal 13 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat dan Tergugat II dan Tergugat IV telah mengajukan kesimpulannya, masing-masing tertanggal 26 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat II dan Tergugat IV masing-masing tidak mengajukan sesuatu hal lagi dan mohon dijatuhkan Putusan;

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

Tentang Pertimbangan Hukum :

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

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat selain pokok perkara, Penggugat juga mengajukan gugatan Provisi;

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

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa gugatan Provisi (*provisionele eis*) adalah gugatan / permintaan atas suatu tindakan sementara mengenai hal yang tidak termasuk dalam pokok perkara. Gugatan provisi memiliki syarat formil yaitu :

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
2. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan;
3. Gugatan dan permintaan tidak boleh menyangkut mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Provisi Penggugat dikaitkan dengan syarat-syarat gugatan provisi tersebut diatas, surat gugatan, jawab-menjawab dan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak yang

- 34 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



berkaitan dengan gugatan provisi ini, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa gugatan Provisi yang diajukan oleh Penggugat sebagai bagian dari gugatan tertanggal 16 Pebruari 2017 ternyata tidak menyampaikan alasan disertai bukti-bukti kuat apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI yang dapat mendukung perbuatan apa yang harus segera dilakukan terlebih dahulu tersebut, sehingga tidak menimbulkan kerugian yang lebih besar dikemudian hari kepada Penggugat. Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam Provisi tidaklah dapat dikabulkan;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV dalam jawabannya serta bantahan Penggugat terhadap eksepsi dalam repliknya akan Majelis Hakim pertimbangkan satu persatu yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan kabur (Exceptio obscuur libel);

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam dalil eksepsinya yang mengemukakan bahwa gugatan Pengugat kabur (obscuur libels) karena dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak menyebutkan lokasi atau letak tanah secara jelas, detail dan terperinci batas-batas tanah objek perkara hanya menyebutkan dengan batas-batas sebagaimana tercatat dalam gambar situasi Nomor : 661/1979;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil Tergugat IV mengenai tidak adanya penyebutan lokasi atau letak tanah secara jelas, detail dan terperinci batas-batas tanah objek perkara sebagai dasar gugatan ini adalah merupakan pokok perkara yang diajukan oleh Penggugat. Berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi ini sudah memasuki ranah materi pokok perkara yang menjadi gugatan Pengugat maka sudah sepatutnya eksepsi mengenai hal ini dikesampingkan;

2. Gugatan Prematur;

Menimbang, bahwa Tergugat IV mengemukakan gugatan Penggugat prematur karena tidak adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang membenarkan dalil Penggugat yang menyatakan bahwa tanda tangan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013, tertanggal 27 Desember 2013 dan Kwitansi Nomor 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 adalah bukan tanda tangan Penggugat;



Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini Majelis Hakim juga berpendapat bahwa apa yang didalilkan sebagai eksepsi prematur tersebut merupakan ranah materi pokok perkara karena menyangkut pokok permasalahan yang diajukan Penggugat dalam dalil gugatannya. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka sudah seharusnya eksepsi ini dikesampingkan;

3. Gugatan Salah Pihak (Exceptio Error in Persona);

Menimbang, bahwa Tergugat IV mengemukakan gugatan Penggugat telah salah pihak karena Tergugat III tidak lagi bertugas melaksanakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sejak berlakunya pasal 123 ayat (1) dan ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud gugatan error in persona yakni apabila pihak yang digugat ataupun sebagai Penggugat tidak berkapasitas untuk menjadi pihak dalam suatu perkara;

Menimbang, bahwa apabila mencermati dalil eksepsi poin ini, maka dapat diketahui yang dipermasalahkan oleh Tergugat IV adalah mengenai subyek hukum gugatan yang berkaitan dengan legalitas seseorang untuk didudukkan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa pada hakikatnya gugatan adalah suatu permohonan yang disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang, mengenai suatu tuntutan terhadap pihak lain, dengan kata lain setiap orang yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya, berwenang untuk bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun selaku Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam suatu sengketa perdata, sekurang-kurangnya terdapat dua pihak, yaitu pihak Penggugat (eiser, plaintiff) yang mengajukan gugatan, dan pihak Tergugat (gedaagde, defendant). Dan biasanya orang yang langsung berkepentingan sendirilah yang aktif bertindak sebagai pihak di muka Pengadilan, baik sebagai Penggugat maupun sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa dalam mengajukan suatu gugatan atau mempertahankan atau membelanya, maka harus ada kepentingan langsung yang melekat pada setiap pihak, dan mereka nantinya disebut sebagai Penggugat atau Tergugat;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis Hakim diatas bersesuaian dengan putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 4.K/SIP/1958 tanggal 13

- 36 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Desember 1958 yang berkaidah hukum “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak”;

Menimbang, bahwa dengan adanya gugatan ini, maka dapat diartikan bahwa Penggugat merasa ada kepentingan hukum berkaitan dengan obyek sengketa dan merasa kepentingan hukumnya telah dilanggar oleh pihak lain yakni Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI maka untuk mempertahankannya Penggugat mengajukan gugatan a quo dan hal ini tidak dilarang oleh Undang-Undang, sementara itu mengenai hal-hal yang berkaitan dengan materi pokok pembuktian perkara ini, lebih tepat apabila dipertimbangkan pada saat mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka alasan eksepsi Tergugat IV angka 3 ini tidak beralasan dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dengan dikesampingkannya eksepsi / keberatan yang dikemukakan oleh Tergugat IV dalam jawabannya, maka terhadap adanya keberatan yang demikian itu haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi sepanjang relevan maka secara mutatis mutandis dianggap telah turut dipertimbangkan dan dianggap satu kesatuan yang bulat dan utuh dalam pertimbangan tuntutan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut namun ternyata Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI ataupun pihak yang mewakilinya tidak juga datang ke persidangan ataupun memberikan kabar atau alasan yang sah, maka Majelis Hakim akan menyatakan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI tidak hadir dan memutuskannya tanpa kehadiran Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan secara lebih cermat, detail dan terperinci gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat IV serta duplik Tergugat II pada hakikatnya pokok sengketa ini tentang adanya pembayaran ganti rugi atas harga tanah dan bangunan mewakili Pemerintah kepada yang tidak berhak, dimana bahwa dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah

- 37 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 136 seluas 676 m² (enam ratus tujuh puluh enam meter persegi) dan juga tanda tangan yang tercantum dalam kwitansi Nomor 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 sebagai bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 136 beserta bangunan dan tanaman yang terdapat di atasnya adalah bukan tanda tangan Penggugat, akan tetapi adalah tanda tangan Tergugat VI. Berdasarkan hal tersebut Penggugat mohon agar kiranya Majelis Hakim membatalkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Nomor : 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013, sedangkan menurut menurut Tergugat II dan Tergugat IV adalah sebaliknya, oleh karena itu dengan bertitik tolak kepada dasar pertimbangan sebagaimana ketentuan pasal 163 HIR, Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat IV mendalilkan sangkalannya yang sebaliknya dari apa yang telah didalilkan oleh Penggugat bahwa Tergugat II dan Tergugat IV dalam melakukan pembayaran ganti rugi atas harga tanah dan bangunan mewakili Pemerintah telah diberikan kepada yang berhak;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat, Penggugat mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-36 dan mengajukan 3 (tiga) orang saksi sedangkan untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat II mengajukan alat bukti surat bertanda TII-1 sampai dengan TII-15, dan Tergugat IV mengajukan alat bukti surat bertanda TIV-1 sampai dengan TIV-19, namun Tergugat II dan Tergugat IV tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak yang terkait dengan pokok sengketa dan mengesampingkan alat bukti surat lainnya;

Menimbang, bahwa dari uraian hukum sebagaimana tersebut di atas maka yang harus diselesaikan adalah Apakah pembayaran ganti rugi atas harga tanah dan bangunan mewakili Pemerintah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 136, telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, serta telah diberikan kepada yang berhak;

- 38 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan cermat, teliti dan seksama dalil gugatan Penggugat serta jawab-menjawab, dihubungkan dengan alat bukti surat dan saksi-saksi dari kedua pihak yang berperkara Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta - fakta hukum sebagai berikut :

1. Bahwa benar, Penggugat nama lengkapnya bernama MAWARDIN MUDA PANUSUNAN SIREGAR, yang lahir pada tanggal 7 Januari 1969, yang bertempat tinggal di Jalan Pelita 16 A Cilandak, Rt. 006/Rw.011 Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak (bukti P-1 dan P-13);
2. Bahwa benar, Sertipikat Hak Milik Nomor 136 awalnya pemegang hak adalah MANSJUR B. ALIK, yang kemudian atas dasar jual beli tanggal 20 Desember 1978, yang berhak atas Sertipikat Hak Milik tersebut adalah MAWARDIN SIREGAR (bukti P-4 dan P-11);
3. Bahwa benar, Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok awalnya mengadakan sosialisasi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol depok-antasari tertanggal 5 Maret 2007 (bukti T.II-7)
4. Bahwa benar, berdasarkan Kutipan Akta Perceraian tertanggal 25 September 2012, bahwa Penggugat telah putus perkawinannya dengan NANCY MARITJE PARENGKUAN (P-14);
5. Bahwa benar, adanya Surat Pengumuman Nomor 594.1/46/P2T/Desari/V/2013 tertanggal 13 Juni 2013, dari Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok yang nantinya pengumuman hasil inventarisasi tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain pada lokasi yang akan dibangun jalan tol depok-antasari pada seksi I diwilayah Kelurahan Krukut, kepada para pemilik tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada di atasnya bila ada hal yang perlu dikonfirmasi atau diperbaiki ataupun belum terdata agar mengisi pada lembar sanggahan dan diserahkan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok melalui Kantor Kelurahan (Bukti T.II-13);
6. Bahwa benar, pada tanggal 28 Oktober 2013 Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok memberikan undangan kepada para warga yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan tol desari untuk dapat hadir pada hari Jumat tanggal 1 Nopember 2013 tempat Diklat BPSDM RI di Kelurahan Gandul Kecamatan Cinere Kota Depok untuk membicarakan musyawarah harga tanah yang terkena pembangunan jalan tol desari dan tol cijago, yang akhirnya pada hari Jumat tanggal 1 Nopember 2013, telah ditetapkan harga ganti rugi antara pemilik tanah, bangunan, tanaman yang terkena rencana pembangunan jalan tol depok antasari di Kelurahan krukut kecamatan limo kota depok oleh Tim Pengadaan Tanah yang disaksikan Panitia Pengadaan Tanah sebagai berikut (Bukti T.IV-2 dan T.IV-3) :

- 39 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



1. Dengan harga terendah Rp 840.000,- per meter persegi;
2. Dengan harga tertinggi Rp 3.150.000,- per meter persegi;
7. Bahwa benar, Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga melalui Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok-Antasari kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok ada menyampaikan rencana jadwal pelaksanaan pembayaran uang ganti kerugian (UGK) jalan tol depok-antasari kelurahan krukut kecamatan limo dan kelurahan pangkalan jati baru kecamatan cinere kota depok yang ditujukan kepada Kelurahan Krukut sebanyak 43 (empat puluh tiga) bidang, yang salah satunya termasuk didalamnya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 136 dan kelurahan Pangkalan Jati Baru sebanyak 16 (enam belas) bidang pada tanggal 27 Desember 2013 (Bukti T.II-9);
8. Bahwa benar, atas surat dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga melalui Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok-Antasari Nomor TN.01.02/TPT-DESARI/0265, tanggal 23 Desember 2013, kemudian Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok segera menyampaikan undangan Nomor 005/91/XII/P2T.DESARI tanggal 24 Desember 2013, yang salahsatunya ditujukan kepada Ketua TPT Desari Kota Depok, Lurah Krukut Kota Depok dan para warga yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan tol desari agar hadir pada hari Jumat tanggal 27 Desember 2013 di Ruang Rapat Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Depok Gd. Baleka Lt.II dalam rangka pelaksanaan pembayaran uang ganti kerugian (UGK) Kelurahan Krukut Kecamatan Limo tahap I atas nama RUKOYAH dan kawan-kawan, termasuk didalamnya atas nama MAWARDIN SIREGAR pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 136 (Bukti T.II-10, T.IV-5);
9. Bahwa benar, sebelum dilakukan pembayaran uang ganti kerugian (UGK), Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok, menetapkan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Depok Nomor : 593/24/Desari/P2T/XII/2013 tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi atas Tanah, Bangunan dan Tanaman yang terkena kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol depok antasari seksi I atas nama RUKOYAH dan kawan-kawan dikelurahan krukut kecamatan limo kota depok yang salahsatunya termasuk MAWARDIN (Bukti T.IV-4);
10. Bahwa benar, pada saat akan dilakukan pembayaran uang ganti kerugian (UGK), sebelumnya MAWARDIN dengan nomor bidang 2780, dan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 136 terlebih dahulu harus menyerahkan beberapa

- 40 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



dokumen kepada Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok-Antasari, yaitu berupa Fotocopy KTP MAWARDIN dan istri yang bernama NENCY, Kartu Keluarga atas nama MAWARDIN, Kutipan Akta Perkawinan MAWARDIN, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Surat Pemyataan Pelepasan Hak atau menjual tanah, Surat persetujuan dari istri MAWARDIN untuk melepaskan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 136, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah untuk kepetingan pemerintah, Sertipikat Hak Milik Nomor 136 (Bukti T.IV-6- T.IV-14, T.IV-17,T.IV-19);

11. Bahwa benar, berdasarkan Kwitansi Nomor 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII.2013 tertanggal 27 Desember 2013 bahwa MAWARDIN telah menerima pembayaran ganti kerugian dari Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari sejumlah Rp 1.856.741.000,-, dimana juga terdapat daftar hadir warga yang menerima pembayaran ganti kerugian tanah dan bangunan serta MAWARDIN bertanggung jawab sepenuhnya dan tidak mengkaitkan dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Depok dan Tim Pengadaan Tanah (TPT) Kementerian Pekerjaan Umum apabila dikemudian hari ternyata ada pihak-pihak yang mengklaim atas bidang tanah tersebut dan memiliki bukti-bukti yang dianggap sah secara hukum (Bukti P-3, P-6 dan P-7 serta T.II-11, T.II-8, T.IV-1, T.IV-15, T.IV-16, T.IV-18);
12. Bahwa benar, HM. REZA selaku Lurah Krukut pada tanggal 10 Januari 2014 telah menerima 4 lembar Sertipikat asli dari Ibu SARIATY PARDEDE yang salahsatunya adalah sertipikat hak milik Nomor : 136 atas nama MAWARDIN SIREGAR (Bukti P-5)
13. Bahwa benar, pada saat adanya kegiatan program pembangunan tol desari tahap kedua, telah dikirimkan undangan kepada Ibu SARIATY PARDEDE (Bukti P-15);
14. Bahwa benar, adanya surat Laporan atas dugaan terjadinya tindak pidana pemalsuan dan penggelapan di Kantor Panitia Pembebasan Tanah Walikota Depok (Bukti P-22 sampai dengan P-31);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sebagai berikut :

- 41 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



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

Menimbang, bahwa pada petitum gugatan Penggugat angka 2 memohon agar menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 136 seluas 1832 m² (seribu delapan ratus tiga puluh dua meter persegi) yang terletak di Kelurahan Krukut Kecamatan Limo Kota Depok;

Menimbang, bahwa atas petitum gugatan Penggugat angka 2 tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan pasal 3 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak, dimana pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan oleh pemerintah;

Menimbang, bahwa tanah untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 tersebut digunakan untuk pembangunan yang salah satunya adalah jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1 angka (2) Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dan Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah;

Menimbang, bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan (pasal 2 Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum) :

- A. Perencanaan;
- B. Persiapan;
- C. Pelaksanaan; dan
- D. Penyerahan hasil;

- 42 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Menimbang, bahwa setiap instansi yang memerlukan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum membuat rencana pengadaan tanah yang didasarkan pada rencana tata ruang wilayah dan prioritas pembangunan, dimana rencana pengadaan tanah yang dimaksud dapat disusun secara bersama-sama oleh instansi yang memerlukan tanah bersama dengan instansi terkait atau dapat dibantu oleh lembaga profesional yang ditunjuk oleh instansi yang memerlukan tanah;

Menimbang, bahwa dalam persiapan pengadaan tanah, pelaksanaan pengadaan tanah serta pemberian ganti kerugian telah diatur secara rinci didalam Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya diatas pertimbangan terhadap pokok perkara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan (pasal 2 Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum), dimana berdasarkan bukti surat T.II-1, T.II-2, T.II.3, T.II-4, T.II-5, T.II-6, T.II-12 menunjukkan bahwa dalam mempersiapkan pengadaan tanah untuk kepentingan umum selaku instansi pemerintah serta dalam pemberian ganti kerugian telah dilakukan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu :

1. Gubernur Jawa Barat dengan keputusannya telah menetapkan lokasi pembangunan jalan tol depok antasari tertanggal 6 Pebruari 2006;
2. Walikota Depok, dengan keputusannya Nomor 821.29/15/Kpts/Pemb/Huku/2009, memutuskan pembentukan panitia pengadaan tanah (P2T) Pemerintah Kota Depok tertanggal 9 Pebruari 2009;
3. Walikota Depok, dengan Keputusannya Nomor 147.141/335/Kpts/Pem/Huk/2012, memutuskan lokasi pembangunan jalan tol depok antasari sepanjang 21,54 km tertanggal 1 Agustus 2012;
4. Adanya Surat pengumuman Nomor 594.1/46/P2T/Desari/V/2013 tertanggal 13 Juni 2013, dari Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok yang nantinya pengumuman hasil inventarisasi tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain pada lokasi yang akan dibangun jaan tol depok-antasari pada seksi I diwilayah Kelurahan Krukut, kepada para pemilik tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada diatasnya bila ada hal

- 43 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



- yang perlu dikonfirmasi atau diperbaiki ataupun belum terdata agar mengisi pada lembar sanggahan dan diserahkan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok melalui Kantor Kelurahan (Bukti T.II-13);
5. Pada tanggal 28 Oktober 2013 Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok memberikan undangan kepada para warga yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan tol desari untuk dapat hadir pada hari Jumat tanggal 1 Nopember 2013 tempat Diklat BPSDM RI diKelurahan Gandul Kecamatan Cinere Kota Depok untuk membicarakan musyawarah harga tanah yang terkena pembangunan jalan tol desari dan tol cijago, yang akhinya pada hari Jumat tanggal 1 Nopember 2013, telah ditetapkan harga ganti rugi antara pemilik tanah, bangunan, tanaman yang terkena rencana pembangunan jalan tol depok antasari dikelurahan krukut kecamatan limo kota depok oleh Tim Pengadaan Tanah yang disaksikan Panitia Pengadaan Tanah sebagai berikut (Bukti T.IV-2 dan T.IV-3), dengan harga terendah Rp 840.000,- permeter persegi dan harga tertinggi Rp 3.150.000,- permeter persegi;
 6. Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga melalui Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok-Antasari kepada Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok ada menyampaikan rencana jadwal pelaksanaan pembayaran uang ganti kerugian (UGK) jalan tol depok-antasari kelurahan krukut kecamatan limo dan keluarahan pangkalan jati baru kecamatan cinere kota depok yang ditujukan kepada Kelurahan Krukut sebanyak 43 (empat puluh tiga) bidang, yang salah satunya termasuk didalamnya adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 136 dan kelurahan Pangkalan Jati Baru sebanyak 16 (enam belas) bidang pada tanggal 27 Desember 2013 (Bukti T.II-9);
 7. Atas surat dari Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga melalui Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok-Antasari Nomor TN.01.02/TPT-DESARI/0265, tanggal 23 Desember 2013, kemudian Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok segera menyampaikan undangan Nomor 005/91/XII/P2T.DESARI tanggal 24 Desember 2013, yang salahsatunya ditujukan kepada Ketua TPT Desari Kota Depok, Lurah Krukut Kota Depok dan para warga yang terkena pembebasan lahan untuk pembangunan tol desari agar hadir pada hari Jumat tanggal 27 Desember 2013 di Ruang Rapat Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset (DPPKA) Kota Depok Gd. Baleka Lt.II dalam rangka pelaksanaan pembayaran uang ganti kerugian (UGK) Kelurahan Krukut Kecamatan Limo tahap I atas nama RUKOYAH dan kawan-kawan, termasuk didalamnya atas nama MAWARDIN SIREGAR pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 136 (Bukti T.II-10, T.IV-5);

- 44 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



8. Sebelum dilakukan pembayaran uang ganti kerugian (UGK), Panitia Pengadaan Tanah Kota Depok, menetapkan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Depok Nomor : 593/24/Desari/P2T/XII/2013 tentang Penetapan Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi atas Tanah, Bangunan dan Tanaman yang terkena kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol depok antasari seksi I atas nama RUKOYAH dan kawan-kawan dikelurahan krukut kecamatan limo kota depok yang salahsatunya termasuk MAWARDIN (Bukti T.IV-4);
9. Pada saat akan dilakukan pembayaran uang ganti kerugian (UGK), sebelumnya MAWARDIN dengan nomor bidang 2780, dan pemilik Sertipikat Hak Milik Nomor 136 terlebih dahulu harus menyerahkan beberapa dokumen kepada Tim Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Depok-Antasari, yaitu berupa Fotocopy KTP MAWARDIN dan istri yang bernama NENCY, Kartu Keluarga atas nama MAWARDIN, Kutipan Akta Perkawinan MAWARDIN, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Tahun 2013, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), Surat Pernyataan Tidak Sengketa, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atau menjual tanah, Surat persetujuan dari istri MAWARDIN untuk melepaskan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 136, Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah untuk kepentingan pemerintah, Sertipikat Hak Milik Nomor 136 (Bukti T.IV-6- T.IV-14, T.IV-17,T.IV-19);
10. Berdasarkan Kwitansi Nomor 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII.2013 tertanggal 27 Desember 2013 bahwa MAWARDIN telah menerima pembayaran ganti kerugian dari Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari sejumlah Rp 1.856.741.000,-, dimana juga terdapat daftar hadir warga yang menerima pembayaran ganti kerugian tanah dan bangunan serta MAWARDIN bertanggung jawab sepenuhnya dan tidak mengkaitkan dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Depok dan Tim Pengadaan Tanah (TPT) Kementerian Pekerjaan Umum apabila dikemudian hari ternyata ada pihak-pihak yang mengklaim atas bidang tanah tersebut dan memiliki bukti-bukti yang dianggap sah secara hukum (Bukti P-3, P-6 dan P-7 serta T.II-11, T.II-8, T.IV-1, T.IV-15, T.IV-16, T.IV-18);
11. Gubernur Jawa Barat, dengan Keputusannya Nomor 620 tentang Pembaharuan jangka waktu penetapan lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol depok antasari tertanggal 11 Mei 2015;
12. Badan Pertanahan Nasional RI Kantor wilayah provinsi jawa barat dengan Keputusannya Nomor 106/Kep-32.10/VI/2015 tentang penugasan kepala

- 45 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



kantor pertanahan kota depok sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah tertanggal 10 Juni 2015;

13. Badan Pertanahan Nasional RI Kantor wilayah provinsi jawa barat dengan Keputusannya Nomor 81/Kep-300.32.76/VII/2015 tentang susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah ruas jalan tol depok antasari dan sekretariat, tertanggal 10 Juli 2015;

Menimbang, bahwa meskipun dalam dalil gugatannya Penggugat dan berdasarkan keterangan ketiga orang saksi yang diajukan Penggugat di depan persidangan menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² dan juga tanda tangan yang tercantum dalam kwitansi No. 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 sebagai bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 136 beserta bangunan dan tanaman yang terdapat diatasnya adalah bukan tanda tangan Penggugat, akan tetapi adalah tanda tangan dari Tergugat VI yang bukan pemilik dari tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa persyaratan tentang pemberian uang kerugian atas pengadaan tanah atas Sertipikat Hak Milik Nomor 136 yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah memenuhi persyaratan sebagaimana yang diatur dalam peraturan yang berlaku yang mana telah diuraikan secara rinci tahapannya oleh Majelis Hakim pada pertimbangan sebelumnya, meskipun pada saat dipersidangan Penggugat dan ketiga orang saksi Penggugat yaitu ENDY SM SIREGAR, JANSEN TANJUNG dan PARTAHI SIREGAR memberikan keterangan bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat telah diberikan kepada salah seorang staf kelurahan krukut, dimana dengan adanya penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 136, Penggugat berdalih bahwa penyerahan Sertipikat Hak Milik Nomor 136 telah dijadikan dasar Tim Pengadaan Tanah (P2T) Pemerintah Kota Depok Wilayah Kelurahan Krukut khususnya dalam pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 136 kepada pihak yang salah;

Menimbang, bahwa atas pernyataan Penggugat tersebut dan dari keterangan ketiga orang saksi Penggugat dipersidangan yaitu EDY SM. SIREGAR, JANSEN TANJUNG dan PARTAHI SIREGAR, Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat ada

- 46 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



pada Tim Pengadaan Tanah (P2T) Pemerintah Kota Depok Wilayah Kelurahan Krukut yang digunakan untuk memenuhi persyaratan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah dan pemberian uang kerugian atas pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 136 telah sesuai dengan prosedur, sehingga Tim Pengadaan Tanah (P2T) Pemerintah Kota Depok tidak dapat dipersalahkan atas adanya Sertipikat Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat, ada pada Tim Pengadaan Tanah (P2T) Pemerintah Kota Depok;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I sampai dengan Tergugat V telah melakukan proses pemberian uang kerugian yang dalam perkara aquo yaitu terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat telah dilakukan sesuai dengan persyaratan dan ketentuan yang diatur dalam peraturan yang berlaku khususnya Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pemberian uang kerugian yang dalam perkara aquo yaitu terhadap sertipikat hak milik nomor 136 telah diberikan kepada yang berhak, meskipun Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan yang sebaliknya namun demikian dalam pembuktiannya Penggugat tidak dapat membuktikannya bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² dan juga tanda tangan yang tercantum dalam kwitansi No. 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 sebagai bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 136 beserta bangunan dan tanaman yang terdapat di atasnya adalah bukan tanda tangan Penggugat, akan tetapi adalah tanda tangan dari Tergugat VI yang bukan pemilik dari tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136;

Menimbang, bahwa selain itu untuk membuktikan dalil gugatan Penggugat tersebut diatas, yang menyatakan bahwa tanda tangan pada Sertipikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² dan juga tanda tangan yang tercantum dalam kwitansi No. 041/KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 sebagai bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 136 beserta bangunan dan tanaman adalah bukan tanda tangan Penggugat, Penggugat juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-22 sampai dengan P-31 mengenai adanya dugaan tindak pidana pemalsuan dan penggelapan dalam pasal 263 KUHPidana dan atau 372 KUHPidana yang terjadi pada tanggal 27 Desember 2013 dikantor Panitia Pembebasan Tanah Walikota Depok Kelurahan

- 47 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



depok kecamatan pancoran mas kota depok, namun sampai dengan sekarang atas laporan dugaan tindak pidana pemalsuan dan penggelapan tersebut belum ada hasilnya atau belum dapat ditentukan siapa tersangka dalam perkara pidana tersebut dan apakah benar ada tindak pidana tersebut, sehingga secara tegas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa terhadap petitum angka 3 tidak beralasan hukum dan sepatutnya untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap petitum angka 3 dinyatakan ditolak dan yang menjadi objek dari gugatan perkara a quo yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² dan kwitansi No. 041/ KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 sebagai bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 136 beserta bangunan dan tanaman yang terdapat di atasnya, dikeluarkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V, oleh karena dalam dalil sangkalannya Tergugat II dan Tergugat IV dapat membuktikan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² dan kwitansi No. 041/ KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 sebagai bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 136 telah diberikan kepada yang berhak sesuai dengan peraturan yang berlaku dan terhadap Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 dan surat kwitansi No. 041/ KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 adalah sebagai bukti surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² yang sah dan bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 136 yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah, oleh karena itu berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terhadap petitum angka 4, angka 5, angka 6 sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 dinyatakan ditolak maka terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 136, maka sudah sepatutnya untuk

- 48 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



dinyatakan ditolak karena dengan adanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 dan surat kwitansi No. 041/ KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 maka Penggugat telah melepaskan haknya atas sebidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 136 atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 dan angka 8, Majelis Hakim berpendapat bahwa karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² dan kwitansi No. 041/ KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 sebagai bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 136 telah diberikan kepada yang berhak sesuai dengan peraturan yang berlaku dan terhadap Surat Pernyataan Pelepasan Hak No. 0041/SPH/PPK-DESARI/DP/ XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 dan surat kwitansi No. 041/ KW/PPK-DESARI/DP/XII/2013 tertanggal 27 Desember 2013 adalah sebagai bukti surat pernyataan pelepasan hak atas sebahagian bidang tanah sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 136 seluas 676 M² yang sah dan bukti tanda penerimaan uang atas ganti rugi pembebasan sebahagian bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 136 yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah, maka pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat V dalam Sertipikat Hak Milik No. 136 tentang pengurangan luas tanah dari 1832 meter persegi dikurangkan menjadi 676 meter persegi sehingga sisa 1156 meter persegi adalah sah sehingga terhadap petitum angka 7 dan angka 8 haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 9 dan angka 10 karena terhadap petitum angka 3 dinyatakan ditolak maka sudah seharusnya terhadap petitum angka 9 dan angka 10 dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 136, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap barang-barang yang disebutkan oleh Pengugat tersebut dalam proses persidangan tidaklah dilakukan proses sita jaminan, oleh karenanya tidak dapat dinyatakan dalam putusan tentang pemyataan sah dan berharga, oleh karenanya petitum gugatan angka 11 tidaklah relevan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 12 yang menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan peninjauan kembali. Bahwa mengenai petitum

- 49 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



tentang *uitvoerbaar bij voorraad* Majelis Hakim berpendapat bahwa ketentuan ini adalah bersifat fakultatif bukan bersifat imperatif sehingga pemenuhannya tergantung diskresioner dari Majelis Hakim. Bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim memandang bahwa berdasarkan azas keadilan maka perlu diberikan kesempatan kepada para pihak untuk melakukan upaya hukum terhadap putusan yang akan dijatuhkan oleh Majelis Hakim sehingga terhadap petitum angka 12 ini haruslah ditolak;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap semua petitum gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, dan Penggugat berada dipihak yang dikalahkan, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besamya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

Mengadili :

Dalam Provisi :

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 3.401.000,- (tiga juta empat ratus satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok pada hari Senin tanggal 13 Nopember 2017 oleh kami, YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua, YF. TRI JOKO GP.SH., MH. dan SRI REJEKI MARSINTA, SH., MHUm. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 16 Nopember 2017 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, RIZQI ISMA APRIYANI, SH.,MH., Panitera Pengganti, Kuasa

- 50 - dari - 51 Putusan Perdata Gugatan Nomor :



Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat V dan Tergugat VI;
Hakim Anggota, Hakim Ketua,

YF. TRI JOKO GP.SH., MH. YULINDA TRIMURTI ASIH MURYATI, SH.,MH.

SRI REJEKI MARSINTA, SH., MHum.
Panitera Pengganti,

RIZQI ISMA APRIYANI, SH.,MH.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,-
2. Biaya Proses Perkara.....	Rp	75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp	2.750.000,-
4. PNBP Biaya Panggilan	Rp	35.000,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	500.000,-
6. Biaya Redaksi.....	Rp	5.000,-
7. <u>Biaya Materai</u>	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
Jumlah.....	Rp	3.401.000,-

(tiga juta empat ratus satu ribu rupiah);