



P U T U S A N
Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. Nama : MASIM H. N. bin H. NUIH bin MADI
Umur : 63 Tahun
KTP No : 3276.0520.0550.0003
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Kp. Sugutamu, RT.04 / RW.22, Kelurahan
Baktijaya Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT I**

2. Nama : NASRIN bin H. NUIH bin MADI
Umur : 60 Tahun
KTP No : 3276.0528.0158.0001
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Kp. Sugutamu, RT.09 / RW.22, Kelurahan
Baktijaya Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT II**

3. Nama : INAH binti H. NUIH bin MADI
Umur : 56 tahun
KTP No : 3276.0542.0762.0005
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Kp. Sugutamu, RT.05 / RW.25, Kelurahan
Baktijaya Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT III**

4. Nama : NASAN bin H. NUIH bin MADI
Umur : 51 Tahun
KTP No : 3276.0510.0867.0003
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Kp. Sugutamu, RT.09 / RW.22, Kelurahan
Baktijaya Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT IV**

5. Nama : HODIJAH binti H. NUIH bin MADI
Umur : 50 Tahun
KTP No : 3276.0542.0968.0002
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Kp. Sugutamu, RT.09 / RW.22, Kelurahan
Baktijaya Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT V**

6. Nama : NAWIYAH bin H. NUIH bin MADI
Umur : 47 Tahun
KTP No : 3276.0554.5027.0002
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Kp. Sugutamu, RT.09 / RW.22, Kelurahan
Baktijaya Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT VI**

7. Nama : ROHAYATI binti H. NUIH bin MADI
Umur : 43 Tahun
KTP No : 3276.0541.1075.0013
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Kp. Sugutamu, RT.09 / RW.22, Kelurahan
Baktijaya Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT VII**

8. Nama : AGUS SYABANIE bin H. NUIH bin MADI
Umur : 38 Tahun
KTP No : 3276.0100.0780.0007
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Kp. Sugutamu, RT.04 / RW.22, Kelurahan
Baktijaya Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.

Selanjutnya disebut **PENGGUGAT VIII**

Kesemuanya adalah merupakan Ahli Waris dari (*almarhum*) H. NUIH bin MADI, yang diwakili oleh Hotmaraja B Nainggolan, S.H., dan Ecy Tuasikal, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum dari kantor hukum Hotma Raja & Rekan, beralamat di Jalan Jalan Kelapa Puan Raya Blok AG1/34, Gading Serpong-Tangerang Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Januari 2019, untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai **PARA PENGGUGAT**;

Melawan:

1. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA SELAKU KETUA TIM PENGADAAN TANAH (TPT) JALAN TOL RUAS CINERE-JAGORAWI, beralamat di Jalan Patimura No. 20, RT.02 RW.01, Kelurahan Selong, Kecamatan

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kebayoran Baru, Kotamadya Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta,
untuk selanjutnya disebut **Tergugat I**

2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK BAIK SELAKU KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK MAUPUN SELAKU KETUA PELAKSANA PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KOTA DEPOK, beralamat di Komplek Sub Perkantoran Kota Depok, Sektor Anggrek, Jalan Boulevard Raya Kota Kembang, Grand Depok City, Kota Depok – Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut **Tergugat II**
3. PEMERINTAH DAERAH KOTAMADYA DEPOK, beralamat di Jalan Margonda Raya No. 54 Kota Depok – Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT**;

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 dengan surat gugatan tanggal 8 Februari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 8 Februari 2019 dalam Register Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Dpk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

TENTANG HUBUNGAN HUKUM DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari (*almarhum*) H. NUIH bin MADI berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Kota Depok tanggal 17 September 2018 Nomor 0158/Pdt.P/2018/PA.Dpk. ;
2. Bahwa semasa hidupnya, (*almarhum*) H. NUIH bin MADI memiliki sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok, yang terbagi dalam 3 (*tiga*) zona bagian yaitu :
 - a. Zona A luas tanah 736 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Sinar, Ani, Amir.
 - Sebelah Selatan : Tanah Jalan Juanda, Romli dan Masim.
 - Sebelah Barat : Untung.
 - Sebelah Timur : Agus Sy.

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Zona B luas tanah 113 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Mushola Annur, Amir.
 - Sebelah Selatan : H. Sinar.
 - Sebelah Barat : Amar.
 - Sebelah Timur : HM Nail.
- c. Zona C luas tanah 305 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Jalan H. Nail.
 - Sebelah Selatan : Niman.
 - Sebelah Barat : Iwan.
 - Sebelah Timur : Edi Syahril.
3. Bahwa saat ini kedua orangtua Para Penggugat sudah meninggal dunia. Oleh karena itu selaku ahli waris yang sah, maka Para Penggugat adalah merupakan pemilik yang sah atas harta peninggalan (*almarhum*) orangtua Para Penggugat berupa sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok. (*selanjutnya disebut objek sengketa*) ;
4. Bahwa objek sengketa tersebut status hak kepemilikannya hingga saat ini masih tercatat secara sah dalam buku Letter C Desa / Kelurahan sebagai milik (*almarhum*) H. NUIH bin MADI orangtua Para Penggugat. Bahwa sejak kedua orang tua Para Penggugat masih hidup, objek sengketa tersebut diberikan ijin untuk dimanfaatkan dan dipergunakan sebagai jalan lingkungan atau jalan kampung oleh masyarakat yang bertempat tinggal di sekitar tanah tersebut, mengingat saat itu belum ada akses jalan milik Pemerintah Kota Depok. Baik (*almarhum*) H. NUIH bin MADI maupun Para Penggugat tidak pernah menyerahkan atau menghibahkan objek sengketa tersebut kepada Pemerintah Desa / Kelurahan setempat atau kepada Pemerintah Kota Depok in casu Turut Tergugat ;
5. Bahwa hal ini sesuai dengan Surat Pemerintah Kota Depok Nomor 593/1178-BKD tanggal 22 Mei 2017 tentang Pemberitahuan Status Tanah di Kp. Sugutamu RT.04/RW.22, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok yang ditujukan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cijago dimana isinya menerangkan bahwa Tanah Sengketa seluas 1154 M² tersebut bukan merupakan Asset Pemerintah Kota Depok ;

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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

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



6. Bahwa selain itu (*almarhum*) H. NUIH bin MADI maupun Para Penggugat belum pernah sama sekali melakukan pengalihan, jual beli, menggadaikan, atau menghibahkan objek sengketa kepada siapapun ;
7. Bahwa sebagai akibat dari adanya proyek pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere – Jagorawi oleh Tergugat I, objek sengketa tersebut ternyata termasuk dalam lokasi tanah yang terkena dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pada saat gugatan ini diajukan, Tergugat I telah secara tanpa hak mengambil dan mempergunakan tanah objek sengketa milik Para Penggugat selaku ahli waris (*almarhum*) H. NUIH bin MADI
8. Bahwa hal lain yang menunjukkan objek sengketa terkena proyek pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere – Jagorawi adalah berdasarkan adanya (i) Surat Undangan Nomor 44/PPT/XII/2015 tanggal 14 Desember 2015 dari Ketua Pelaksanan Pengadaan Tanah Kota Depok Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok dan (ii) Surat Undangan Nomor 35/PPT/IV/2017 tanggal 21 April 2017 dari Ketua Pelaksanan Pengadaan Tanah Kota Depok Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok in casu Tergugat II, terdapat surat undangan yang keduanya ditujukan kepada NUIH BIN MADI sehubungan dengan maksud akan dilaksanakannya musyawarah bentuk ganti rugi pengadaan tanah ruas jalan TOL Ciner- Jagorawi untuk Kelurahan Cisalak dan Kelurahan Baktijaya Kecamatan Sukmajaya. Hal ini membuktikan bahwa objek sengketa tersebut masih tercatat kepemilikannya atas nama (*almarhum*) H. NUIH bin MADI orangtua Para Penggugat dan diakui oleh Tergugat II ;
9. Bahwa dikarenakan H. NUIH bin MADI telah *almarhum*, maka salah satu dari Para Penggugat mewakili untuk menghadiri undangan tersebut dan ikut mengisi daftar hadir. Dalam pertemuan tersebut telah ditentukan dan disepakati harga tanah tersebut. Akan tetapi pada saat akan dilakukan pembayaran, ternyata objek sengketa milik (*almarhum*) H. NUIH bin MADI orangtua Para Penggugat tidak termasuk ke dalam daftar tanah yang mendapatkan pembayaran ganti kerugian ;
10. Bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengirimkan surat kepada Tergugat II untuk mempertanyakan hal tersebut. Di dalam surat jawabannya No. 178/PPT/XI/2017 tanggal 29 November 2017, Tergugat II menyatakan dalam jawabannya angka 1 huruf (a) sebagai berikut :

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“berdasarkan hasil pemeriksaan data fisik dan analisa Peta Kelurahan Baktijaya pada Kantor Pertanahan Kota Depok, maka terhadap bidang tanah yang diklaim ganti ruginya oleh pihak Ahli Waris (alm) H. Nuih bin Madi (Nasrin, dkk/8 orang) adalah merupakan bidang tanah jalan yang telah difungsikan untuk aksesibilitas warga masyarakat / fasilitas umum sebagaimana tergambar pada Peta Bidang Tanah Nomor 854/2011 tanggal 08 Mei 2011 terletak di Kp. Sugutamu RT.04/RW.22, kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok” ;

11. *Bahwa selanjutnya Tergugat II menyatakan dalam jawabannya angka 2 sebagai berikut : “---maka terhadap bidang-bidang tanah jalan yang telah difungsikan sebagai fasilitas umum untuk aksesibilitas utama warga masyarakat yang terkena pembangunan jalan Tol Cinere-Jagorawi (Cijago), ganti ruginya tidak diberikan kepada pihak manapun ----- dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2005 tentang Jalan Tol bahwa dalam hal pembangunan Jalan Tol menggunakan jalan yang ada, maka harus disediakan Jalan Pengganti”;*
12. *Bahwa lebih lanjut Tergugat II menyatakan dalam jawabannya angka 3 sebagai berikut : “Perlu kami sampaikan bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Pertanahan Kota Depok tidak mempunyai kewenangan untuk menguji secara materiil keabsahan surat girik / letter C yang dijadikan dasar pihak Nasrin dkk/8 orang dan pihak Roswati dkk/14 orang untuk menuntut ganti rugi bidang tanah yang sudah dipergunakan sebagai jalan untuk aksesibilitas umum warga masyarakat, akan tetapi apabila saudara berpendapat lain, dipersilakan untuk menyampaikan permasalahannya melalui jalur hukum”;*
13. *Bahwa berdasarkan surat jawaban Tergugat II tersebut di atas, maka terbukti Para Penggugat memiliki hubungan hukum dan kepentingan dengan Para Tergugat. Dengan demikian pengajuan gugatan a quo adalah sah dan wajib diterima oleh Pengadilan Negeri Depok untuk diperiksa dan diputus sesuai peraturan hukum pertanahan khususnya dan peraturan terkait lainnya yang berlaku di Republik Indonesia ;*

TENTANG SIFAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



14. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris (*almarhum*) H. NUIH bin MADI adalah merupakan pemilik objek sengketa berdasarkan :

- Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok.
- Penetapan Pengadilan Agama Kota Depok Nomor 0158/Pdt.P/2018/PA.Dpk. tanggal 17 September 2018.

15. Bahwa selain itu hak kepemilikan Para Penggugat atas objek sengketa didasarkan kepada antara lain yaitu :

- a. Surat Keterangan Riwayat Tanah Nomor 593.2/02-Pem tanggal 19 Januari 2016 yang diterbitkan Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok isinya menerangkan dengan sebenarnya bahwa tanah milik adat yang tercantum dalam Girik Nomor 46 Blok 002 seluas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI tercatat sejak tahun 1960 sampai saat ini adalah benar masih kepunyaan H. NUIH Bin MADI dimana bidang tanah yang disebutkan adalah merupakan bidang tanah jalan setapak dalam tanah yang selama ini digunakan oleh masyarakat lingkungan setempat.
- b. Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda (Girik) Sektor Pedesaan Nomor : 46 tanggal 15 Maret 1981 atas nama NUIH MADI yang merupakan bukti bahwa tanah-tanah tersebut di bawah ini telah tercatat dan dibukukan atas namanya (NUIH MADI) pada pembukuan kantor Inspeksi Ipeda Bogor.
- c. Rincikan Daftar Tanah atas nama NUIH MADI di Kelurahan Sugutamu, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok.
- d. Akta Jual Beli No. 314 /AJB/1989 tanggal 28 April 1989 yang diterbitkan Drs. Yus Ruswandi, Camat Kecamatan Sukmajaya.
- e. Surat Pernyataan Tanah tertanggal 20 Maret 1978.
- f. Permohonan Peminjaman Hak atas tanah tertanggal 2 Januari 1989 diketahui Lurah Baktijaya dan Camat Sukmajaya.
- g. Surat Pernyataan Rencana Penggunaan Tanah tanggal 2 Januari 1989 diketahui oleh Lurah Baktijaya.
- h. Surat Pernyataan Penjual dan Pembeli tertanggal 2 Januari 1989.
- i. Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor tanggal 24 April 1989 Nomor 591/941-PEM perihal Izin Pembangunan Sarana Lingkungan anatas nama NUIH Bin MADI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Surat Kantor Pelayanan Pajak Bogor tanggal 13 November 1989 Nomor S.13/WPJ.07/KP.04/1989 kepada NUIH Bin MADI.
 - k. Nomor NIB 12362.1154 atas nama NUIH BIN MADI (nomor urut 66).
 - l. Surat Keterangan semua tanah waris milik (*almarhum*) H. NUIH bin MADI.
 - m. Surat Pernyataan Tidak Sengketa tanggal 19 Januari 2016 yang diketahui oleh Kelurahan Baktijaya.
 - n. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) tanggal 19 Januari 2016 yang diketahui oleh Kelurahan Baktijaya.
 - o. Surat Keterangan Ahli Waris H. NUIH bin MADI yang diketahui oleh Pemerintah Kecamatan Sukmajaya.
 - p. Surat Pernyataan Ahli Waris.
16. Dengan demikian hak kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa telah sesuai dengan Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria, dan telah sah sebagai "Bukti Hak Lama" sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (1) dan penjelasannya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
17. Bahwa objek sengketa jelas merupakan milik dari Para Penggugat semakin dipertegas dengan adanya Surat Pemerintah Kota Depok Nomor 593/1178-BKD tanggal 22 Mei 2017 tentang Pemberitahuan Status Tanah di Kp. Sugutamu RT.04/RW.22, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok yang ditujukan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cijago dimana isinya menerangkan bahwa Tanah Sengketa seluas 1154 M² tersebut bukan merupakan Asset Pemerintah Kota Depok ;
18. Bahwa surat Pemerintah Kota Depok tersebut diperkuat dengan adanya Surat Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Depok Nomor B-1092/O.2.34/Gp.1/05/2017 tanggal 10 Mei 2017 kepada Walikota Depok (*Turut Tergugat*) perihal : Pendapat Hukum terkait Status Jalan Lingkungan yang Terkena Proyek Jalan Tol di Kota Depok, maka disebutkan pada bagian kesimpulan huruf G angka 1 sebagai berikut :
"Terhadap Jalan lingkungan yang terkena Proyek Tol Depok-Antasari dan Proyek Tol Cinere-Jagorawi yang berada dalam wilayah Kota Depok yang sebelumnya sudah ada intervensi anggaran dalam APBD untuk pembangunan dan/atau pemeliharaan jalan lingkungan, tidak ditemukan suatu ketentuan yang mengatur adanya intervensi

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



anggaran dari pemerintah dapat dijadikan sebagai dasar alas hak atas tanah, adanya intervensi anggaran dalam APBD tersebut merupakan bentuk kewajiban pemerintah dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Sehingga menjadi semakin jelas tanah objek sengketa bukan merupakan asset Pemerintah Kota Depok in casu Turut Tergugat maupun asset dari Tergugat I;

19. Bahwa akan tetapi faktanya baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak bersedia melakukan pembayaran kepada Para Penggugat atas objek sengketa dengan alasan sebagaimana terdapat dalam surat jawaban Tergugat II No. 178/PPT/XI/2017 tanggal 29 November 2017 pada angka 2 yang menyebutkan : *“---maka terhadap bidang-bidang tanah jalan yang telah difungsikan sebagai fasilitas umum untuk aksesibilitas utama warga masyarakat yang terkena pembangunan jalan Tol Cinere-Jagorawi (Cijago), ganti ruginya tidak diberikan kepada pihak manapun ----- dengan berpedoman kepada ketentuan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2005 tentang Jalan Tol bahwa dalam hal pembangunan Jalan Tol menggunakan jalan yang ada, maka harus disediakan Jalan Pengganti “*
20. Bahwa surat jawaban Tergugat II tersebut di atas jelas tidak sesuai dengan asas dan tujuan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 : *“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas Kemanusiaan, Keadilan, Kemanfaatan, Kepastian, Keterbukaan, Kesepakatan, Keikutsertaan, Kesejahteraan, Keberlanjutan dan Keselarasan”* dan Pasal 3 : *“Pengadaan tanah 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”;*
21. Bahwa berdasarkan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka hak atas tanah milik Para Penggugat yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol tersebut dapat dicabut dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam :



- a. Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang berbunyi : *"Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang"*.
 - b. Pasal 58 ayat (3) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan yang berbunyi : *"Pemegang hak atas tanah, atau pemakai tanah Negara, atau masyarakat ulayat hukum adat, yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan, berhak mendapat ganti rugi"*.
 - c. Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi : *"Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil"* ;
22. Bahwa pada saat ini tanah objek sengketa tersebut terbukti telah dikelola dan dipergunakan oleh Tergugat I untuk kepentingan pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi tanpa pernah mendapatkan ijin dari Para Penggugat dan tanpa adanya pemberian ganti kerugian kepada Para Penggugat oleh Tergugat II;
23. Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II jelas terbukti merupakan pelanggaran terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Tergugat I dan Tergugat II dapat disebut (i) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan (ii) yang telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUH Perdata : *"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"* ;
24. Bahwa Para Penggugat mengetahui beredarnya Notulen Rapat Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Agung Republik Indonesia yang dilakukan pada hari Selasa tanggal 15 Agustus 2017, yang semakin mempertegas fakta terjadinya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II kepada Para Penggugat, dimana dalam rapat di Kantor Kejaksaan Agung Republik Indonesia tersebut dihasilkan kesimpulan rapat yang menyebutkan antara lain sebagai berikut:
- a. *Tanah Jalan Lingkungan yang jelas kepemilikannya yang dibuktikan dengan alas hak masih berwujud girik asli atau bukti hak (sertifikat) serta bukan merupakan Asset Pemerintah Kota Depok dapat dibayarkan uang*

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



ganti rugi. Bukti-bukti kepemilikan yang masih berwujud girik asli harus diperkuat dengan Surat Keterangan Lurah dan diketahui Camat setempat;

- b. Apabila kepemilikan atas tanah jalan dan lingkungan tidak jelas maka pihak PPK dapat menitipkan uang ganti kerugian ke Pengadilan (konsinyasi) dan terhadap warga yang merasa dirugikan dapat mengajukan Gugatan Perdata di Pengadilan;*

25. Bahwa dengan demikian sudah sewajarnya Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk melakukan pembayaran kepada Para Penggugat atas penggunaan tanah objek sengketa milik sah dari Para Penggugat selaku Ahli Waris dari (*almarhum*) H. NUIH bin MADI yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere – Jagorawi;

26. Bahwa Tergugat II selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok dalam melaksanakan proses pendataan, penerbitan dan pendaftaran tanah di wilayahnya telah mengabaikan hak-hak Para Penggugat selaku pemilik tanah jalan lingkungan yang sah dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang melanggar Asas dan Tujuan sebagaimana Pasal 2 dan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

27. Bahwa Turut Tergugat selaku Pemerintah Daerah Kota Depok seharusnya mampu mencegah adanya pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II di dalam wilayahnya. Terbukti sewaktu Turut Tergugat menjadi KETUA PELAKSANA PANITIA PENGADAAN TANAH (P2T) KOTA DEPOK, semua jalan lingkungan yang terkena proyek pembangunan jalan Tol, diberikan ganti rugi oleh Turut Tergugat. Sehingga apabila terhadap obyek sengketa berupa jalan lingkungan tersebut belum dilakukan pembayaran kepada pemiliknya atau dilakukan konsinyasi ke pengadilan, maka Turut Tergugat wajib melarang dilakukan pembangunan di atas tanah objek sengketa tersebut;

28. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat menuntut agar Tergugat II dan Turut Tergugat dihukum untuk menerbitkan dokumen-dokumen kelengkapan syarat pembayaran ganti kerugian atas tanah objek sengketa milik Para Penggugat yang digunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi oleh Tergugat I kepada Para Penggugat;

Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



29. Bahwa Para Penggugat mohon agar Turut Tergugat dihukum untuk patuh dan tunduk terhadap seluruh isi putusan dama perkara ini ;

HAK ASASI PARA PENGGUGAT YANG TELAH DILANGGAR OLEH PARA TERGUGAT

30. Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris (*almarhum*) H. NUIH bin MADI dan pemilik objek sengketa yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere – Jagorawi dan tidak mendapatkan ganti rugi yang layak adalah merupakan korban langsung dari proyek pembangunan untuk kepentingan umum tersebut. Namun demikian Para Penggugat sebagai warga Negara Republik Indonesia tetap memiliki Hak Asasi yang sama sekali tidak boleh dilanggar oleh siapapun termasuk oleh Negara sekalipun. Hak Asasi Para Penggugat tidak dapat dihilangkan dengan cara sedemikian rupa oleh Para Tergugat ;
31. Bahwa Hak Asasi Para Penggugat tersebut telah ditegaskan dalam ketentuan Pasal 28 H ayat 4 Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi, *“Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun”* ;
32. Bahwa di dalam Undang-Undang Hak Asasi Manusia disebutkan dalam Pasal 29 ayat 1 : *“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya”* dan Pasal 31 ayat 1 : *“Tempat kediaman siapapun tidak boleh diganggu”* ;
33. Bahwa dengan mengingat ketentuan yang disebutkan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 3 : *“Pelepasan atau penyerahan hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dilakukan berdasarkan prinsip penghormatan terhadap hak atas tanah”* ;
34. Bahwa berdasarkan pasal 58 ayat (3) UU No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan, maka disebutkan : *“Pemegang hak atas tanah, atau pemakai tanah negara, atau masyarakat ulayat hukum adat, yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan, berhak mendapat ganti kerugian”* ;
35. Bahwa berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang berbunyi : *“Untuk*

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang”.

36. Bahwa berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi : *“Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil”* ;

TENTANG BESARAN NILAI KERUGIAN PARA PENGGUGAT

37. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kantor Pertanahan Kota Depok melalui surat No. 03/KEP/PPT/XI/2015 tanggal 09 November 2015 telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan untuk melakukan Penilaian dan Penetapan Jasa Penilai Publik Kegiatan Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Cinere-Jagorawi Kota Depok, termasuk mencakup tanah objek sengketa atau properti atas nama NUIH Bin MADI ;
38. Bahwa berdasarkan Hasil Penetapan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan No. Laporan : 0359-1/2-66/PNL-P/MBPRU-JKT/MTO/XI/2015 tanggal 30 November 2015, maka Hasil Penilaian Properti terhadap tanah objek sengketa disimpulkan Nilai Pergantian Wajar dari properti atas nama NUIH Bin MADI adalah sebesar Rp.10.789.200.000,- (*sepuluh milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta duaratus ribu rupiah*);
39. Bahwa dengan demikian besaran nilai kerugian Para Penggugat adalah sebesar Rp.10.789.200.000,- (*sepuluh milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta duaratus ribu rupiah*) ;
40. Bahwa oleh karena itu Para Penggugat mohon agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum secara tanggung renteng untuk melakukan pembayaran ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.10.789.200.000,- (*sepuluh milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta duaratus ribu rupiah*) ;

Berdasarkan seluruh hal yang telah diuraikan di atas, maka Para Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Depok atau Yang Mulia Majelis Hakim pada perkara a quo untuk dapat memeriksa dan mengadili



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara ini dengan cermat dan seksama seraya memberikan putusan yang seadil-adilnya dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat selaku ahli waris (*almarhum*) H. NUIH Bin MADI adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok, yang terbagi dalam 3 (*tiga*) zona bagian yaitu :
 - a. Zona A luas tanah 736 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Sinar, Ani, Amir.
 - Sebelah Selatan : Tanah Jalan Juanda, Romli dan Masim.
 - Sebelah Barat : Untung.
 - Sebelah Timur : Agus Sy.
 - b. Zona B luas tanah 113 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Mushola Annur, Amir.
 - Sebelah Selatan : H. Sinar.
 - Sebelah Barat : Amar.
 - Sebelah Timur : HM Nail.
 - c. Zona C luas tanah 305 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Jalan H. Nail.
 - Sebelah Selatan : Niman.
 - Sebelah Barat : Iwan.
 - Sebelah Timur : Edi Syahril.
3. Menyatakan sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok adalah bukan merupakan Asset Pemerintah Kota Depok;
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok milik sah dari Para Penggugat selaku ahli waris H. NUIH Bin MADI telah dimanfaatkan dan dipergunakan untuk Proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi;

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



6. Menyatakan Hasil Penilaian Properti terhadap sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI berdasarkan Hasil Penetapan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan No. Laporan : 0359-1/2-66/PNL-P/MBPRU-JKT/MTO/XI/2015 tanggal 30 November 2015 memiliki Nilai Pergantian Wajar sebesar Rp.10.789.200.000,- (*sepuluh milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta duaratus ribu rupiah*) ;
7. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat sebesar Rp.10.789.200.000,- (*sepuluh milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta duaratus ribu rupiah*) atas digunakannya tanah sengketa untuk Proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu Pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi ;
8. Memerintahkan kepada Tergugat II dan Turut Tergugat untuk menerbitkan dokumen-dokumen kelengkapan syarat pembayaran ganti kerugian tanah objek sengketa yang digunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi kepada Para Penggugat ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

ATAU :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Darmo Wibowo Muhammad, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Depok, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak



Gugatan Penggugat Kurang Pihak Karena Tidak Turut Menarik Penilai Publik

1. Bahwa Penggugat dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan terhadap Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI sebagai Tergugat;
2. Bahwa sesuai dengan prosedur, dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang digunakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pandaan - Malang, saat ini adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU 2/2012);
3. Bahwa dalam Pasal 1 angka 12 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Perpres 71/2012) menyebutkan:
"12. Penilai Publik adalah penilai yang telah memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian."
4. Bahwa dalam Pasal 62 Ayat (1) dan (2) Perpres 71/2012 menyebutkan:
*"(1) penerapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau Penilai Publik.
(2) Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah."*
5. Bahwa dalam Petitum angka 6 Gugatan perkara *a quo*, menyebutkan:
"6 Menyatakan Hasil Penilaian Properti terhadap sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M2 atas nama H. NUIH Bin MADI berdasarkan Hasil Penetapan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan No. Laporan: 0359-1/2-66/PNL-P/MBPRU-JKT/MTO/XI/2015 tanggal 30 November 2015 memiliki Nilai Pergantian Wajar sebesar Rp.10.789.200.000,- (sepuluh milyar tujuh ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus ribu rupiah);"
6. Bahwa berdasarkan petitum angka 6 diatas Penggugat meminta perubahan hasil penilaian kepada PARA TERGUGAT tidaklah tepat, karena demi hukum kewenangan penilaian ini dilakukan oleh Penilai Publik sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.



7. Bahwa dengan demikian, berdasarkan argumentasi dan dasar-dasar hukum di atas, terbukti bahwa Penggugat lalai untuk mengetahui bahwa Penilai Publik merupakan Subyek Hukum dalam proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan hukum positif di Indonesia.

Oleh karena itu juga, terbukti bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap dan kurang pihak. Maka Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Gugatan Penggugat Kurang Pihak dan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

B. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

Gugatan Penggugat Kabur/Tidak Jelas Karena Tidak Jelas Batas-Batas Tanah Objek Perkara.

1. Bahwa merupakan fakta, objek perkara dalam perkara a quo adalah sebidang tanah sebidang tanah seluas 1154 m2 atas nama H. Nuih bin Madi terletak di Kp.Sugutamu, RT004/RW 022.

1. Bahwa merupakan fakta, dalam Gugatan, Penggugat hanya mendalilkan tanah objek perkara terkena pembebasan untuk Jalan Tol Ruas Cinere – Jagorawitanpa sama sekali menguraikan batas-batas tanahnya.

2. Bahwa secara yuridis normatif, Gugatan dengan objek perkara berupa tanah wajib menguraikan batas-batasnya. Jika tidak, maka Gugatan menjadi cacat formil dan dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, memberikan kaidah hukum:

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".

- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, memberikan kaidah hukum:

"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscuur libel dan gugatan tidak dapat diterima"

- c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, memberikan kaidah hukum:



"Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

3. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan batas-batas tanah objek perkara, maka kaidah hukum sebagaimana lahir dari Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, dan No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973 telah terpenuhi, sehingga patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian argumentasi hukum tersebut di atas, terbukti Gugatan Penggugat cacat formil karena kabur/tidak jelas batas-batas tanah objek perkaranya. Maka secara yuridis formil, patut dan berdasar hukum kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim dalam perkara perdata No. 28/PDT.G/2019/PN.Dpk. untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankeleijke Verklaard).

C. Exceptio Persona Standi In Judicio

Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Untuk Mengajukan Gugatan Tergugat Tergugat Karena Alas Hak Tanah Objek Perkara Bukan Atas Nama Penggugat.

2. Bahwa sebagaimana hasil penelitian dan inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah terhadap bidang tanah sebidang tanah seluas 1154 m2 atas nama H. Nuih bin Madi terletak di Kp.Sugutamu, RT004/RW 022.
3. Bahwa pada dalil angka 3 halaman 4 Gugatan, Penggugat menyatakan kedua orang tua Para Penggugat sudah meninggal dunia.
4. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan mereka adalah ahli waris dari H. Nuih bin Madi tanpa ada satupun dalil yang menguraikan bukti-bukti apa yang menjadi dasar klaim ahli waris tersebut. Maka berpedoman pada Pasal 1865 KUHPdata, Tergugat mensomeer Penggugat untuk membuktikan mereka adalah ahli waris dari H. Nuih bin Madi.
5. Bahwa bilamana Penggugat gagal membuktikan dirinya merupakan ahli waris H. Nuih bin Madi, maka demi hukum Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan dan tuntutan

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



pembayaran anti rugi atas tanah objek perkara baik kepada Tergugat maupun kepada Panitia Pengadaan Tanah.

6. Bahwa dengan tidak diuraikannya alat-alat bukti yang menunjukkan Penggugat merupakan ahli waris dari H. Nuih bin Madi dalam Gugatan, meyakinkan Tergugat jika Penggugat bukanlah ahli waris dari H. Nuih bin Madi. Maka dengan tidak terpenuhinya syarat kedudukan hukum/legal standing maka Gugatan a quo menjadi cacat hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang terdapat dalam bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dibawah ini.
2. Bahwa Tergugat secara tegas menyatakan menolak keseluruhan dalil-dalil Para Penggugat karena tidak berdasarkan hukum namun penolakan tersebut tidak akan Tergugat uraikan satu persatu.
3. Bahwa Penggugat salah mengartikan atau tidak paham dengan pihak dalam proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yakni antara:
 - a. Intansi Pelaksanaan pengadaan tanah; dan
 - b. Intansi yang memerlukan tanah.
4. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 ayat 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah menyatakan:

“Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.”
5. Bahwa instansi yang memerlukan dalam perkara a quo adalah yang membangun untuk Jalan Tol Ruas Cinere – Jagorawi dalam hal ini adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.
6. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum diatas, demi hukum pelaksanaan pengadaan tanah bukan wewenang dan tanggung jawab dari Tergugat I.
7. Bahwa terkait pembayaran ganti rugi dilakukan sesuai ketentuan Pasal 26 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yakni sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“(1) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penyediaan tanahnya dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.”

(2) Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang dilakukan melalui jasa Perbankan atau pemberian secara tunai yang disepakati antara Pihak yang Berhak dan Instansi yang memerlukan tanah.

(3) Atas permintaan Ketua Pelaksana pengadaan tanah, Perbankan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) membuka rekening tabungan atas nama Pihak yang Berhak.

(4) Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

(5) Validasi Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan Lampiran XV.

8. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, demi hukum Tergugat I sebagai instansi yang memerlukan tanah dalam hal pembayaran ganti rugi harus:

- a. Permintaan tertulis dari Ketua Pengadaan Tanah; dan
- b. Berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

9. Bahwa argumen-argumen diatas sekaligus membantah dalil Penggugat angka 19 halaman 8 yang menyebutkan:

“Bahwa akan tetapi faktanya baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak bersedia melakukan pembayaran kepada Para Penggugat atas objek sengketa...”

Karena sesuai fakta hukum Tergugat I tidak pernah menolak pembayaran atas objek sengketa, namun tidak ada permintaan tertulis dan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah selaku pelaksana pengadaan tanah.

10. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pun juga menunjukkan tidak ada satupun bukti yang membuktikan Tergugat I melakukan pelaksanaan pengadaan tanah dan menolak pembayaran ganti rugi atas objek perkara a quo.

11. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyebutkan:

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



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

12. Bahwa sesuai dengan Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata tersebut, maka sebuah Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- 4) Adanya kerugian bagi korban;
- 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian;

13. Bahwa dalam unsur tersebut dapat diterangkan sebagai berikut:

a) Adanya Suatu Perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Menurut William C. Robinson dalam bukunya: "Elementary Law", maka pengertian "perbuatan" dalam "perbuatan melawan hukum" adalah Nonfeasance yaitu merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum, Misfeasance yaitu perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya atau merupakan perbuatan dimana adanya hak untuk melakukannya, dan Malfeasance merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;

b) Perbuatan tersebut melawan hukum:

Perbuatan melawan hukum dalam artian luas, yang meliputi perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

c) Adanya kesalahan dari pihak pelaku:

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata. tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (schuldement) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Dengan dicantumkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum, hanyalah bertanggung

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Ada unsur kesengajaan;
- Ada unsur kelalaian (negligence, culpa);
- Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain

d) Adanya kerugian bagi korban;

Pada dasarnya, kerugian dalam konteks ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata menurut yurisprudensi selain kerugian materiil, juga dikenal dengan bentuk berupa kerugian immateriil yang dapat dinilai dengan bentuk uang.

e) Adanya hubungan kausal antara perbuatan- perbuatan dengan kerugian:

Pada esensinya, hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian tercakup dalam teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Hubungan sebab akibat secara faktual (causalition in fact) merupakan masalah "fakta" atau apa yang secara faktual telah terjadi. Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi ini juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa dalam Gugatan perkara a quo, Penggugat tidak ada satu pun mendalilkan unsur-unsur baik melawan hukum ataupun kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I

15. Bahwa Berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata dan uraian tersebut diatas, maka seseorang yang menggugat orang lain telah melakukan perbuatan melanggar hukum (PMH) harus mendalilkan bukan saja adanya PMH tetapi juga harus mendalilkan bahwa PMH itu benar-benar menimbulkan kerugian bagi orang atau pihak yang mengajukan gugatan;

Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum sebagaimana telah dikemukakan tersebut di atas baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, adalah beralasan menurut hukum jika Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 28/PDT.G/2019/PN.Dpk untuk sekiranya berkenan MENOLAK atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA, dalam sebuah Putusan dengan amar sebagai berikut:

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



Dalam Eksepsi

- a. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan proses Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Cinere – Jagorawi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*.

Atau : jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa, Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat II ;

2. Eksepsi Penggugat Tidak Mempunyai *Legal Standing*

Bahwa Penggugat sudah tidak mempunyai hak keperdataan lagi atas tanah yang diklaimnya, karena bidang tanah tersebut sudah digunakan sebagai jalan yang merupakan fasilitas umum ;

3. Eksepsi Gugatan Penggugat *Obscuure Libels*

Bahwa adil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah yang sah atas bidang tanah obyek sengketa adalah pernyataan yang ilusioner karena terkait data Girik Letter C itu sendiri bukanlah merupakan data valid terkait penguasaan dan kepemilikan dimana banyak terjadi perubahan data tanah baik berupa kepemilikan atau luas yang telah berubah namun tidak dilakukan pembaharuan data pada register data tersebut, yang menyebabkan ketidak pastian baik penguasaan dan luas juga kepemilikan itu sendiri, terlebih bidang tanahnya berupa jalan yang merupakan fasilitas umum, oleh sebab itu kepastian tersebut hanya dapat

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



diperoleh oleh suatu pengakuan Negara yang tertuang pada sertifikat, yang menjadikan bukti kepemilikan maka terhadap hal tersebut sudah semestinya Majelis Hakim dalam perkara ini menolak gugatan dalam perkara ini ;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar hal hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat II ;
3. Bahwa tanah-tanah yang diklaim Penggugat, yang saat ini terkena proyek pembangunan Jalan TOL Cinere-Jagorawi dan berdasarkan Pasal 52, ayat (1), Undang-undang NO. 38 Tahun 2004, menyatakan dalam hal pembangunan jalan tol melewati jalan yang telah ada, harus disediakan jalan pengganti ;
4. Bahwa adil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 7, angka 16, adalah dalil yang keliru sebab yang dimaksudkan dalam Pasal 16, ayat (1), UUPA Jo. Pasal 24, ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimaksud adalah **tanah yang bersertipikat dan bukanlah tanah yang hak kepemilikan adat yang dalam prosesnya masih dalam pengecekan fisik maupun yuridisnya sampai ditetapkan hak sebagaimana perturan dimaksud ;**
5. Bahwa dalil Pengggugat dalam surat gugatannya halaman 8, angka 18, yang menyatakan terkait intervensi anggaran dalam APBD bukan merupakan kewajiban dalam pembebasan vbidang tanahg yang terkenan Rencana Pembangunan Jalan TOL, dimana **pemebebasan tersebut bersumber dari APBN dan dana yag dikeluarkan tidak terlepas dari data fisik maupun yuridis dalam mempertimbangkan pemberian ganti kerugiannya, baik berupa tanah pengganti (fasus fasum) maupun uang**, hal ini sebagaimana diamanatkan oleh Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaann Tanah Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;
6. Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 9, angka 21, yang menyebutkan 3 (tiga) aturan dimana ketiganya tidak mempunyai korelasi dalam perkara a quo, karena pada faktanya tanah yang obyek sengketa adalah Tanah Milik Adat yang sudah jadi jalan yang fungsinya

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



sebagai fasos-fasum, tanah yang mendapatkan ganti rugi dari aturan tersebut ialah tanah yangbukan fasos-fasum yang mana apabila diganti rugi akan disesuaikan sebagaimana fungsi tanah tersebut ;

7. Bahwa dalil Penggugat dalam surat gugatannya halaman 9, angka 23, adalah dalil yang keliru dan tendesius, karena apa yang Tergugat II laukan tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1356 KUHPerdata, dimana dalam hal ini Pemerintah menjalankan tugas, fungsi dan kewenangannya sebagaimana diatur sebagaimana ketentuan pertauran yang berlaku.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Bapak Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan memutuskan perkara a quo berkenaan memutuskan dengan putusan :

I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugata Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURUM LITIS CONSORTIUM).

1. Bahwa gugatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatannya pada halaman 2 adalah sebidang tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Baktijaya Kecamatan Sukmajaya Kota Depok yang terkena pengadaan tanah untuk jalan Tol Cinere-Jagorawi.
2. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 12 angka 37 dan 38 menyatakan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan yang melakukan penilaian dan penetapan jasa penilai public dalam kegiatan pengadaan tanah untuk jalan tol Cinere-Jagorawi Kota Depok

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



3. Bahwa untuk tertib dan terangnya perkara maka adalah beralasan apabila Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan dimasukkan sebagai pihak dalam perkara *aquo* untuk menjelaskan mengenai penilaian ganti rugi objek perkara *aquo*.
4. Bahwa dengan Penggugat tidak mengikutsertakan Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan sebagai pihak dalam perkara *a quo* maka hal ini menyebabkan gugatan ini kurang pihak (partij).
5. Bahwa Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1411.K/Sip/1978 tanggal 13 Maret 1979 yang pokoknya berpendapat:

“Bahwa apabila ada pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat, maka Gugatan tidak dapat diterima.”

6. Dengan demikian kekurangan pihak dalam gugatan *a quo* menjadikan gugatan cacat formal dan harus dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 200 K/Pdt/1998 tanggal 27 September 1990 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang pada intinya menyatakan: **“Tidak lengkapnya pihak Tergugat maka gugatan perdata tersebut oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima”**.

B. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

Bahwa Penggugat telah keliru dalam penyebutan nama pihak Tergugat I didalam gugatannya, karena penamaan Tergugat I yang benar adalah Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia sedangkan didalam gugatan Penggugat disebutkan Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia.

Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 15 tahun 2015 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, untuk nomenklatur yang benar adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Bahwa hal tersebut sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 54 menyatakan

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



2) Kekeliruan Penyebutan Nama yang Serius

- Kekeliruan Penulisan atau penyebutan nama Tergugat yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya, sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil.
- Dalam hal yang seperti ini, timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in personae atau obscur libel, dalam arti orang yang digugat kabur atau tidak jelas. Oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa hal ini menegaskan dan menjelaskan Penggugat telah salah dalam menyebutkan nama dari Tergugat I sebagaimana yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya, dan ini mengakibatkan gugatan Penggugat salah alamat dan sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan **Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima**.

2. Bahwa gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat adalah salah alamat, sebab tidak ada perselisihan secara hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, sehingga sangat tidak tepat melibatkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini mengingat tidak ada hubungan hukum (keperdataan) antara Penggugat maupun Turut Tergugat.

Berdasarkan Yurisprudensi MARI tanggal 13 Desember 1958 Nomor 4 K/Sip/1958 *"bahwa syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak"*.

3. Bahwa menurut buku M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika pada halaman 113 menyatakan:

"seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai Tergugat (gemis aanhoedarmigheid) atau juga plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatannya).

Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan diskualifikasi mengandung cacat formil;
 - Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)”
4. Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disebutkan diatas Penggugat telah **keliru menarik Turut Tergugat sebagai pihak** dalam perkara Aquo, maka sangat beralasan dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok dalam perkara Aquo menyatakan gugatan Para Penggugat ***Error In Persona*** dan gugatan Para Penggugat terhadap **Turut Tergugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)** dan berkenan mengeluarkan **Turut Tergugat** dari perkara Aquo serta **mohon untuk dapat diputus terlebih dahulu dalam Putusan Sela**

C. GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (*EXCEPTIO OBSCURUM LIBELLUM*).

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat di dalam gugatan *a quo* adalah kabur dan tidak jelas (*obscuur libels*).
2. Bahwa dalam Petitum Penggugat pada halaman 13 angka 8, menyebutkan Turut Tergugat untuk menerbitkan dokumen-dokumen kelengkapan syarat pembayaran ganti kerugian tanah objek sengketa.

Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menyebutkan dokumen-dokumen apa saja yang diperlukan dalam pembayaran ganti kerugian, sehingga dapat menyebabkan multitafsir kewenangan Turut Tergugat dengan Tergugat lainnya.

3. Bahwa Penggugat pada halaman 5 angka 8 menyebutkan telah mendapatkan undangan sosialisasi sehubungan akan dilaksanakan musyawarah ganti kerugian.

Bahwa berdasarkan Inpres 1 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional pada dictum kesembilan, menyebutkan mengenai tugas dari Gubernur dan Bupati/Walikota:

- a. Wajib mendukung percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional di wilayahnya masing-masing.
- b. Melakukan Sosialisasi kepada masyarakat untuk mendukung pengadaan tanah dan percepatan pelaksanaan proyek strategis nasional

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



- c. Mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk mengendalikan kenaikan harga terkait pengadaan tanah untuk percepatan pelaksanaan strategis nasional
- d. Melakukan evaluasi dan revisi atau peraturan daerah yang menghambat dan/atau menimbulkan biaya tinggi pelaksanaan proyek strategis nasional.

Bahwa apabila melihat pada Inpres 1 tahun 2016, maka telah ada kegiatan sosialisasi yang dilakukan terhadap masyarakat yang terdampak dari pembangunan Jalan Tol Cinere – Jagorawi sehingga apa yang Penggugat dalam gugatannya adalah Kabur dan tidak beralasan.

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

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

1. Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak merumuskan kualifikasi perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat adalah sangat tidak jelas dan kabur, karena didalam gugatan Penggugat tersebut tidak jelas menyebutkan perbuatan apa yang di tuduhkan kepada Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, terutama setelah membaca dan melihat pada gugatan yang diajukan Penggugat tidak ada satupun tindakan Turut Tergugat yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat.

Dengan demikian nampak bahwa Penggugat dalam menempatkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini hanya mengada-ada tanpa didasari bukti-bukti yang jelas (*obscur libels*), sehingga gugatan tidak relevan untuk diajukan sebagai gugatan.

2. Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menempatkan Turut Tergugat dalam gugatan ini, karena tidak satupun perbuatan Turut Tergugat yang termasuk dalam kategori perbuatan

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



melawan hukum, sebagaimana dimaksud dalam **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1365** yang menyebutkan :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut”.

Bahwa pada faktanya tidak ada satupun tindakan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang disebabkan oleh Turut Tergugat.

3. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, suatu Perbuatan Melawan Hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :
- (1) adanya suatu perbuatan;
 - (2) perbuatan tersebut melawan hukum;
 - (3) ada kerugian;
 - (4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian; dan
 - (5) ada kesalahan.

Berdasarkan ketentuan tersebut jelas bahwa Turut Tergugat tidak melanggar/tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan kata lain tidak ada satupun unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil sebagaimana Turut Tergugat uraikan diatas, terbukti benar didalam Gugatan Penggugat telah keliru dan kurang dalam menyertakan pihak, keliru dalam penyebutan alamat dan menyebutkan subyek hukum pihak yang digugat, maka gugatan yang demikian adalah kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libels*) oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 239 K/Sip/1968, suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan uraian tersebut diatas Mohon kiranya Majelis Hakim berkenan memutus terlebih dahulu *Eksepsi* Turut Tergugat sebelum memasuki pokok perkara sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR, yaitu :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;
2. Menerima seluruh dalil-dalil Turut Tergugat;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul untuk keseluruhan.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan Turut Tergugat dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang integral.
2. Bahwa Turut Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Turut Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Turut Tergugat.
4. Bahwa, dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 11, penggugat telah secara keliru menggunakan Undang-Undang Hak Asasi Manusia Nomor 39 Tahun 1999 sebagai dasar karena tidak terdapat hak asasi penggugat yang dilanggar oleh Turut Tergugat II dikarenakan tidak ada hak asasi Penggugat yang dilanggar oleh Turut Tergugat.
5. Bahwa, berdasarkan pasal 30 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah yang berbunyi:

Pasal 30

Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian.

Dalam pasal ini jelas, bahwa yang berwenang dalam menentukan ganti kerugian adalah Badan Pertanahan Nasional Indonesia, bukan pihak lainnya. Sehingga Pihak Penggugat keliru dalam mengarahkan gugatan pada pihak selain Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

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

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok berkenan untuk dapat memeriksa,

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili dan memutus perkara ini dalam *Pokok Perkara* dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima dalil-dalil Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak seluruh gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara aquo.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat tersebut diatas, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yakni sebagai berikut:

1. Fotocopy Penetapan No. 0158/Pdt.P/2018/PA.DPK., bermeterai cukup dan sesuai salinannya, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Daftar Keterangan Obyek Untuk Ketetapan Ipeda No. 46, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy yang dilegalisir, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Riwayat Tanah No. 593.2/02-Pem, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik), bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Surat Pernyataan Tidak Sengketa, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan tertanggal 22 Juni 2018, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-8;

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Laporan No. 0359-1/2-66/PNL-P/MBPRU-JKT/MTQ/XI/2015 tanggal 30 November 2015, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Pemberitahuan No. 593/123-Pem, tanggal 20 Agustus 2015, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Undangan No. 44/PPT/XII/2015 tanggal 14 Desember 2015, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Undangan No. 35/PPT/IV/2017 tanggal 21 April 2017, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Pemberitahuan No. 593/1178-BKD tanggal 22 Mei 2017, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat Keterangan No. 030/559-DPPKA tanggal 28 April 2011, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy, diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat No. B-1092/0.2.34/Gp.1/05/2017 tanggal 10 Mei 2017, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Notulen Rapat tanggal 15 Agustus 2017, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat No. 593/431-Aset tanggal 26 April 2011, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Surat No. 593/1130/Aset/VIII/2012 tanggal 13 Agustus 2012, bermeterai cukup dan sesuai fotocopy, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy Surat No. RAF-018/IX/260917, tanggal 26 September 2017, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Surat No. 178/PPT/XI/2017 tanggal 29 November 2017, bermeterai cukup dan sesuai aslinya, diberi tanda P-20;
21. Foto copy Akta Jual Beli No. 314/AJB/1989 tertanggal 28 April 1989 yang dibuat oleh Drs. Yus Ruswandi selaku Camat Kecamatan Sukmajaya atas tanah seluas 11.470 M2 terletak di Desa Baktijaya Kecamatan Sukmajaya antara Penjual Khr Tubin dan Pembeli Nuih Bin Madi, diberi tanda P-21;
22. Foto copy Surat Permohonan Untuk Mendapatkan Izin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961 tertanggal 2 Januari 1989 yang diajukan oleh Nuih Bin Madi atas tanah seluas 11.470 M2 terletak di Desa Baktijaya Kecamatan Sukmajaya yang akan dibeli Nuih Bin Madi dari Khr Tubin, diberi tanda P-22;
23. Foto copy Surat Penyerahan Tanah tertanggal 20 Maret 1978 dari KHR TUBIN kepada NUIH Bin MADI, diberi tanda P-23;

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Foto copy Surat Pernyataan tertanggal Maret 1987 oleh KHR Tubin , diberi tanda P-24;
25. Foto copy Surat Pernyataan Penjual KHR TUBIN dan Pembeli NUIH Bin MADI tertanggal 2 Januari 1989, diberi tanda P-25;
26. Foto copy Surat Pernyataan Rencana Penggunaan Tanah tanggal 2 Januari 1989 diketahui oleh Lurah Baktijaya, diberi tanda P-26;
27. Foto copy Surat Permohonan Pemindahan Hak atas tanah tertanggal 2 Januari 1989 diketahui Lurah Baktijaya dan Camat Sukmajaya, diberi tanda P-27;
28. Foto copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon (Pasal 2 PMDN SK 59/DDA/1970) tanggal 2 Januari 1989 dibuat oleh Nuih Bin Madi, diberi tanda P-28;
29. Foto copy Surat Keterangan No. 593.2/01/I/1989 tanggal 2 Januari 1989 dari Lurah Baktijaya Kecamatan Sukmajaya Depok, diberi tanda P-29;
30. Foto copy Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor tanggal 24 April 1989 Nomor 591/941-PEM perihal Izin Pembangunan Sarana Lingkungan anatas nama NUIH Bin MADI, diberi tanda P-30;
31. Foto copy Surat Kantor Pelayanan Pajak Bogor tanggal 13 November 1989 Nomor S.13/WPJ.07/KP.04/1989 kepada NUIH Bin MADI , diberi tanda P-31;
32. Foto copy Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal Juni 1991 dari Nuih selaku Penjual kepada Purwadi, diberi tanda P-32;
33. Foto copy Surat Nomor 593/430.Aset tertanggal 26 April 2011 yang diterbitkan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Pemerintah Kota Depok perihal telaah tentang permohonan pembayaran ganti rugi Jalan Tol Cijago terhadap tanah warga di Kp. Sugutamu RT.001/27 Kel. Bhakti Jaya, diberi tanda P-33;
34. Foto copy Surat Nomor 593/431.Aset tertanggal 26 April 2011 yang diterbitkan Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan Dan Aset Pemerintah Kota Depok perihal telaah tentang permohonan pembayaran ganti rugi Jalan Tol Cijago terhadap tanah warga di Kp. Sugutamu RT.001/27 Kel. Bhakti Jaya, diberi tanda P-34;
35. Foto copy PETA BIDANG TANAH tanggal 05 Oktober 2011 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Depok, diberi tanda P-35;
36. Foto copy Lampiran 12 Nomor Urut 66 NIB 12362 atas nama NASRIN (NUIH BIN MADI) yang diterbitkan oleh Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Cinere Jagorawi, diberi tanda P-36;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Foto copy Surat Nomor RAF-030/XI/131117 tertanggal 13 November 2017 dari kantor hukum RAF & PARTNERS kepada Bapak Lurah Baktijaya perihal Permohonan Surat Keterangan, diberi tanda P-37;
38. Foto copy Surat Nomor 594/87-Pem tanggal 30 November 2017 dari Kelurahan Baktijaya kepada kantor hukum RAF & PARTNERS perihal Jawaban, diberi tanda P-38;
39. Foto copy Foto atau Gambar pada saat dilakukan Sidang Pemeriksaan Setempat di atas tanah milik ahli waris Nuih Bin Madi, diberi tanda P-39;
40. Foto copy Surat Rekomendasi Nomor : Nomor : 009/REK/O757.2012/ PBP-08-50/VII/2014 tertanggal Jakarta, 11 Juli 2014 yang diterbitkan OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA tentang Proses Pembebasan Lahan Proyek Pembangunan Tol Cinere – Jagorawi, diberi tanda P-40;
41. Foto copy Surat Nomor : 0522/SRT/0757.2012/PBP-08-50/Tim.5/VII/ 2014 tertanggal Jakarta, 24 Juli 2014 yang diterbitkan OMBUDSMAN REPUBLIK INDONESIA, diberi tanda P-41;
42. Foto copy Foto atau Gambar di atas tanah milik ahli waris Nuih Bin Madi , diberi tanda P-42;
43. Foto copy Kartu Keluarga No. 3276050212070039 milik MASIM Kelurahan Baktijaya y yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok, diberi tanda P-43;
44. Foto copy Kartu Keluarga No. 3276050210070326 atas nama NASRIN Kelurahan Baktijaya yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok, diberi tanda P-44;
45. Foto copy Kartu Keluarga No. 3276052712070072 atas nama INAH Kelurahan Baktijaya yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok, diberi tanda P-45;
46. Foto copy Kartu Keluarga No. 3276050310070004 atas nama NASAN Kelurahan Baktijaya yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok, diberi tanda P-46;
47. Foto copy Kartu Keluarga No. 3276050210070360 atas nama HODIJAH Kelurahan Baktijaya yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok, diberi tanda P-47;
48. Foto copy Kartu Keluarga No. 3276050310070031 atas nama NAWIYAH Kelurahan Baktijaya yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok, diberi tanda P-48;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



49. Foto copy Kartu Keluarga No. 3276052403150022 atas nama ROHAYATI Kelurahan Baktijaya yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok, diberi tanda P-49;
50. Foto copy Kartu Keluarga No. 3276050112070649 atas nama AGUS SYABANIE Kelurahan Abadijaya yang diterbitkan Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Depok, diberi tanda P-50;

Menimbang, bahwa terhadap Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali Bukti Surat P-22 sampai dengan P-50 tidak dapat diperlihatkan aslinya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan saksi-saksinya dan telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Rophie Madrophie, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Tanah obyek perkara berada di Kampung Sugutamu, RT.004/RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok dan Saksi mengenal Bapak Para Penggugat bernama H.Nuih ketika pembuatan Akta Jual Beli antara Khr.Tubin dan Nuih bin Madi;
 - Bahwa Ketika terjadi jual beli tanah pada tahun 1989 saat melihat ke lokasi tanah kosong belum ada tanah hanya ada tanaman diatasnya berupa pohon pisang, papaya dan buah-buahan lainnya, dan saat itu belum ada Sertifikat hanya Akta Jual Beli dengan alas hak Girik dan dokumen lain saat itu yang menjadi Kepala Desa adalah Iman Suhirman dan Saksi tidak mengikuti lagi perkembangan tanah tersebut karena Saksi pindah ketempat lain;
 - Bahwa Kewenangan Saksi saat diminta menjadi Saksi dalam pembuatan Akta Jual Beli tanah obyek perkara (Bukti P-21) saat itu Saksi membantu pelaksanaan tugas pimpinan karena saat itu Saksi menjabat sebagai Sekertaris Lurah (Seklu) sejak tahun 1986 sampai dengan tahun 1989;
 - Bahwa Saat menjadi Saksi dalam jual beli tanah obyek perkara Saya mengenal Khr Tubin yang pada saat itu menjabat Mayor dan lokasi tanah tersebut sudah menjadi jalan Tol Cisalak-Cinere (Cijago);
2. Saksi M.Soleh, H.S, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa dahulu H.Nuih memiliki tanah obyek perkara seluas 2 Ha namun saat ini tinggal 11.000 M2 sejak Saksi kecil sudah milik orang tua Para



Penggugat yang diturunkan dari Kakek Orang Tua ParaTergugat yang bernama Madi;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui Surat-Surat tanah obyek sengketa milik Madi Bapak H.Nuih saat Madi masih hidup tidak ada jual beli tanah karena langsung dibagi-bagi ke Ahli Waris dalam hal ini kepada H.Nuih lalu kepada Para Penggugat setelah dibagi kepada 8 (delapan) anak langsung ditempati masing-masing anak;
- Bahwa Saat H.Nuih membagi-bagikan tanah obyek perkara langsung dikapling-kapling dan dibuat jalan pribadi selebar 3 (tiga) meter yang berbentuk sebagian tanah sebagian dicor semen oleh keluarga H.Nuih bukan oleh Pemerintah;
- Bahwa Tanah yang dibuat jalan pribadi oleh keluarga H.Nuih tersebut saat ini sebagian terkena jalan tol dan ada yang masih berbentuk tanah, ada yang mendapat penggantian ada yang tidak;
- Bahwa Yang menjadi Panitia Pengadaan Tanah (P2T) adalah Bapak Agus pegawai di Kantor Tanjung Barat namun Saya tidak mengetahui kalau Para Penggugat sebagai Ahli Waris H.Huih dipanggil oleh P2T Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut karena tanah Saksi dekat dengan tanah obyek sengketa namun tidak terkena pembangunan jalan Tol, tanah obyek perkara sebelah Utara Musholah Annur kenal tol dan dapat penggantian, sebelah Timur Jalan H.Nail, sebelah Selatan Jalan Juanda dan sebelah Barat Perumahan yang dibuat oleh PT.Adhi Karya;

3. Saksi Muhammad, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Luas tanah obyek perkara milik Orang Tua Para Penggugat 1 Ha lebih dan diatas tanah tersebut dahulu kebun ada pohon rambutan, pohon pisang, pohon nangka rumah H.Nuih beserta anak-anaknya;
- Bahwa Tanah obyek sengketa milik H.Nuih belum diperjual belikan sampai ada proyek pembangunan jalan tol masih milik H.Nuih dan telah dibagi-bagikan kepada anak-anak H.Nuih yaitu Para Penggugat saat itu dan sudah dibuatkan jalan setapak yang menghubungkan rumah anak-anak H.Nuih tersebut;
- Bahwa Tanah milik Para Penggugat memiliki Sertifikat dan terkena jalan tol serta sudah dapat penggantian sehingga sudah pada pindah dari lokasi namun untuk jalan setapak masih ada dan belum diperjual belikan

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



karena Para Ahli Waris H.Nuih tidak memasukkan jalan tersebut ke masing-masing Sertifikat;

- Bahwa Tanah yang dijadikan jalan setapak ada 3 (tiga) ruas yang panjang masing-masing jalan setapak tersebut yang dari jalan besar sekitar 600 M2, sebelah Utara sekitar 300 M2 dan sebelah Ujung sekitar 400 M2, dan tanah ini yang menjadi masalah karena Para Ahli Waris menganggap itu masih tanah waris H.Nuih yang dipakai sebagai jalan tol dan belum mendapat penggantian;

4. Saksi Muhammad, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saat mendampingi Para Penggugat Saya diminta menerangkan masalah surat undangan dari Kelurahan dan Badan Pertanahan Nasional tentang penyesuaian harga tanah yang dipakai pembangunan proyek jalan tol dan saat itu Para Ahli Waris H.Nuih sepakat dan menerima harga yang ditawarkan;
- Bahwa Belum keseluruhan tanah milik Para Penggugat dibayarkan ganti kerugiannya ada sekitar 1000 M2 belum dibayarkan dan Saya mengetahui hal itu karena Saya kemana-mana ikut mendampingi Para Penggugat;
- Bahwa Para Ahli Waris H.Nuih dipanggil oleh P2T sebanyak 3 (tiga) kali untuk membicarakan tanah Ahli Waris H.Nuih seluas 1154 M2 termasuk yang seluas 11.000 M2, yang lain sudah mendapat ganti kerugian sedangkan tanah yang dipakai sebagai jalan setapak belum mendapatkan ganti kerugian;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa ada Surat yang menyatakan tanah seluas 1154 M2 adalah milik H.Nuih bukan milik Pemerintah Kota Depok dan sejak tahun 1989 H.Nuih sudah menempati tanah tersebut, sedangkan tanah diluar tanah tersebut sudah ada yang mendapat ganti kerugian pada tahun 2012 oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Pemerintah Daerah (PEMDA) setelah menjadi jalan tol tidak ada lagi penggantian;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti TI – 1 : Foto copy Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti TI – 2 : Foto copy Peta Bidang No. : 854/2011 tanggal 18 Mei 2011;
3. Bukti TI – 3 : Foto copy Surat Sekretaris Daerah Kota Depok No. : 300/54-Pem tanggal 16 Januari 2015;
4. Bukti TI – 4 : Foto copy Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Cinere – Jagorawi;
5. Bukti TI – 5 : Foto copy Berita Acara Kesepakatan No. 02/BA.Cijago/2017;
6. Bukti TI – 6 : Foto copy Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 178/PPT/XI/2017 tanggal 29 Nopember 2017 perihal Penolakan Pembayaran Ganti Rugi bidang tanah Jalan yang dipergunakan untuk aksesibilitas umum warga masyarakat yang terkena Pembangunan Jalan Tol Cinere–Jagorawi (Cijago), terletak di Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok;

Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali Bukti TI-1, TI-3, TI-4, TI-5 dan TI-6 tidak dapat diperlihatkan aslinya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa sebaliknya Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti TII – 1 : Foto copy Buku Tanah SHM No.3980/Baktijaya atas nama Yusnetti binti Yasin;
2. Bukti TII – 2 : Foto copy Buku Tanah SHM No.3981/Baktijaya atas nama Yuseri binti Yasin;
3. Bukti TII – 3 : Foto copy Buku Tanah SHM No.3982/Baktijaya atas nama Aminah binti Lihan;
4. Bukti TII – 4 : Foto copy Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 178/PPT/XI/2017 tanggal 29 Nopember 2017;
5. Bukti TII – 5 : Foto copy Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 24/PPT/V/2018 tanggal 17 Mei 2018;
6. Bukti TII – 6 : Foto copy Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang dan daftar Nominatif Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan TOL Cinere – Jagorawi tanggal 6 Oktober 2015 Nomor 2/Peng-Cijago/2015;

Foto copy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali Bukti TII-4 dan TII-6 tidak dapat diperlihatkan aslinya dalam persidangan;

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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

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



Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan setempat untuk memeriksa kondisi tanah objek sengketa pada hari Jum'at tanggal 6 September 2019;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam persidangan tidak mengajukan bukti saksi-saksi;

Menimbang, bahwa majelis hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang ada kaitannya dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak berperkara menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini, selanjutnya mohon diberikan Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat, selain dalam pokok perkara juga mengajukan Eksepsi atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu sebagai berikut;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat adalah kurang pihak karena Penggugat tidak menarik penilai publik sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa Penggugat mendalilkan gugatan yang diajukan dalam register perkara Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Dpk adalah tidak perlu menarik Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan sebagai pihak dalam perkara ini, dikarenakan tidak ada tindakan atau perbuatan mereka yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan gugatan penggugat kekurangan pihak atau *exceptio plurium litis consortium* maka harus dilihat terlebih dahulu keterkaitan Kantor Jasa Penilai Publik terhadap perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat;

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan adalah pihak yang hanya melakukan penilaian dan penetapan terhadap harga suatu tanah dan bukanlah pihak yang berkaitan langsung dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam hal ini adalah pembangunan jalan tol yang mana pembangunan tersebut hanya melibatkan panitia pengadaan tanah dan instansi yang memerlukan tanah;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk menentukan siapa pihak yang diikutsertakan menjadi pihak dalam sebuah perkara adalah merupakan hak dari Penggugat sesuai dengan apa yang menjadi alas hak dari gugatan yang diajukan. Bahwa mengenai keterkaitan pihak yang disebutkan oleh para Tergugat dalam dalil eksepsi tersebut, merupakan pertimbangan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Gugatan Tergugat *Exceptio plurium litis consorsium* (kurang pihak) haruslah dinyatakan ditolak;

Eksepsi Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)'

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat menyatakan gugatan penggugat adalah Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*);

Bahwa Tergugat I mendalilkan gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) karena Penggugat dalam gugatannya tidak memperlihatkan batas tanah objek perkara;

Bahwa Tergugat II mendalilkan gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) karena Penggugat tidak memiliki data valid terkait penguasaan dan kepemilikan tanah;

Bahwa Turut Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*) karena Penggugat tidak jelas dalam Menyebutkan dokumen-dokumen apa saja yang diperlukan dalam pembayaran ganti kerugian, sehingga dapat menyebabkan multitafsir;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Ekseptio Obscuur Libel*) Majelis Hakim berpendapat bahwa agar sebuah gugatan menjadi jelas dan bukan merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*), sebuah gugatan secara formil haruslah memiliki dalil yang jelas, terang dan tegas (*duidelijk*). Bahwa sebuah gugatan haruslah mencantumkan / menjelaskan dasar fakta (*fatelijk grond*) dan mencantumkan dasar hukum (*rechts grond*) yang sinkron atau selaras dengan apa yang diminta (petitum gugatan);

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Depok Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.Dpk adalah gugatan dengan pokok gugatan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan para Tergugat. Bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah diuraikan dengan jelas dan terang mengenai peristiwa sebagai dasar fakta (*fatelijk grond*) dan dikaitkan dengan dasar hukum (*rechts grond*) yang jelas seperti batas-batas objek tanah perkara dan data serta surat kelanjutan perubahan dan pembaharuan data dengan adanya surat keterangan riwayat Tanah Nomor 593.2/02-Pem tanggal 19 Januari 2016 yang diterbitkan kelurahan Baktijaya serta terkait dengan dokumen-dokumen dalam pembayaran ganti kerugian akan dipertimbangkan dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi mengenai gugatan tidak jelas dan kabur tidaklah dapat dikabulkan;

EKSEPSI PERSONA STANDI IN JUDICIO

Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan gugatan Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan Gugatan karena alas hak tanah objek perkara bukan atas nama Penggugat dan Penggugat tidak memiliki hak keperdataan karena sebidang tanah tersebut sudah digunakan sebagai fasilitas umum yaitu jalan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi legal standing tersebut Penggugat memberikan beberapa bukti yang dapat membuktikan diri sebagai ahli waris yang sah atas kedua orang tua Penggugat berdasarkan putusan Pengadilan Agama Depok No.158/Pdt.P/2018/PA.Dpk dan Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui oleh Ketua RT. 4 dan Ketua RW. 22 Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok dan untuk mengetahui Penggugat memiliki hak keperdataan atau tidak akan dipertimbangkan pada pokok perkara;

Bahwa eksepsi yang disampaikan oleh para Tergugat mengenai kaitan objek sengketa dengan Akta Jual Beli dan Akta Kuasa atau benar tidaknya apa yang telah didalilkan oleh Penggugat, menurut Majelis Hakim telah memasuki pokok perkara sehingga tidak akan dipertimbangkan dalam bagian eksepsi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Eksepsi Gugatan Penggugat EKSEPSI PERSONA STANDI IN JUDICIO haruslah ditolak;

EKSEPSI SALAH ALAMAT

Bahwa Turut Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat salah alamat karena ada kekeliruan dalam penyebutan nama pihak Tergugat I didalam gugatannya, karena penamaan Tergugat I yang benar adalah Direktorat Jendral

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia sedangkan dalam gugatan Penggugat disebutkan Direktorat Jendral Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan salah alamat dikarenakan tidak ada perselisihan antara Penggugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan presiden Nomor 15 Tahun 2015 untuk nomenklatur yang benar adalah Direktorat Jendral Bina Marga dan bidang tersebut adalah bagian yang berbeda dengan Direktorat Penyediaan Perumahan bukanlah satu kesatuan bidang kerja yang sama karena Bina Marga bertugas dalam bidang pembangunan jalan sedangkan perumahan rakyat adalah bidang yang menjalankan tugas dalam bidang pembangunan perumahan rakyat;

Menimbang, oleh karena untuk membuktikan keterkaitan perselisihan antara Penggugat dan Turut Tergugat sudah memasuki pokok perkara maka tidak akan dipertimbangkan dalam bagian eksepsi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Eksepsi Gugatan Penggugat salah alamat haruslah ditolak

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

Bahwa Turut Tergugat mendalilkan gugatan Penggugat tidak merumuskan kualifikasi perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Turut Tergugat adalah sangat tidak jelas dan kabur, karena dalam gugatan Penggugat tersebut tidak jelas Menyebutkan perbuatan apa yang di tuduhkan kepada Turut Tergugat sehingga Turut Tergugat dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan perbuatan melawan hukum dari Turut Tergugat akan dibuktikan dalam pokok perkara dan oleh karenanya eksepsi tidak ada unsur perbuatan melawan hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

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

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

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



Bahwa Penggugat dalam gugaatannya mendalilkan adalah sebagai ahli waris dari (alm) H. Nuih berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Depok Nomor 158/Pdt.P/2018/PA.Dpk tertanggal 17 September 2018 dan pemilik sah sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 m² atas nama H. Nuih Bin Madi terletak di Kp. Sugutamu, RT.004/RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya-Kota Depok yang terbagi dalam 3 (tiga) zona bagian yaitu :

- a. Zona A luas tanah 736 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Tanah Sinar, Ani, Amir.
Sebelah Selatan	: Tanah Jalan Juanda, Romli dan Masim.
Sebelah Barat	: Untung.
Sebelah Timur	: Agus Sy.
- b. Zona B luas tanah 113 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Mushola Annur, Amir.
Sebelah Selatan	: H. Sinar.
Sebelah Barat	: Amar.
Sebelah Timur	: HM Nail.
- c. Zona C luas tanah 305 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan H. Nail.
Sebelah Selatan	: Niman.
Sebelah Barat	: Iwan.
Sebelah Timur	: Edi Syahril.

Bahwa terhadap tanah yang didalilkan tersebut diatas, Para Penggugat menyatakan bahwa status kepemilikannya hingga saat ini masih tercatat secara sah sebagai milik (*almarhum*) H. Nuih Bin Madi yaitu orang tua Para Tergugat dan pada saat kedua orang tua Para Penggugat masih hidup, tanah tersebut diberikan ijin untuk dimanfaatkan dan dipergunakan sebagai jalan lingkungan atau jalan kampung oleh masyarakat yang bertempat tinggal di sekitar tanah tersebut dan Para Penggugat tidak pernah menyerahkan atau menghibahkan objek tanah tersebut kepada pemerintah desa/kelurahan setempat atau kepada pemerintah Kota Depok;

Bahwa terhadap tanah yang didalilkan tersebut diatas, Para Penggugat menyatakan berhak menerima ganti kerugian atas penggunaan tanah objek sengketa tersebut untuk pembangunan jalan tol cinere-jagorawi yang dilaksanakan oleh Tergugat I, namun Tergugat I telah secara tanpa hak (perbuatan melawan hukum) mengambil dan mempergunakan tanah objek sengketa milik Para Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat mendalilkan dalam jawaban atau bantahannya bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah melakukan pembangunan jalan tol cinere jagorawi dan pengadaan tanah untuk kepentingan umum telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada ganti kerugian untuk lahan objek sengketa dikarenakan objek sengketa tersebut dipergunakan dan diperuntukan sebagai aksebelitasi umum atau jalan kampung oleh masyarakat dan hal tersebut sudah sesuai dengan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol “bahwa dalam hal pembangunan jalan tol menggunakan jalan yang ada maka harus disediakan jalan pengganti”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pokok permasalahan tersebut, maka yang perlu dipertimbangkan terlebih dahulu dalam perkara ini adalah mengenai hak milik Para Penggugat atas tanah objek sengketa sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 m2 atas nama H. Nuih Bin Madi terletak di Kp. Sugutamu, RT.004/RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya-Kota Depok dan selanjutnya dipertimbangkan mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan hak sebagaimana dalam surat gugatannya dan atas gugatan tersebut dibantah oleh para Tergugat, oleh karenanya Penggugat berdasarkan Pasal 163 HIR Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

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

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam petitum gugatannya pada angka 1 memohon agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, terhadap petitum angka 1 tersebut baru dapat dikabulkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum yang lain yang diajukan di dalam gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P-1 sampai dengan P-3 yang menerangkan bahwa Para Penggugat atas nama Masim Bin H. Nuih (63 Tahun), Nasrin Bin H. Nuih (60 Tahun), Inah Binti H. Nuih (56 Tahun), Nasan Bin H. Nuih (51 Tahun), Hodijah Binti H. Nuih (50 Tahun), Nawiyah Bin H. Nuih

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(47 Tahun), Rohayati Binti H. Nuih (43 Tahun), dan Agus Syahbanie Bin H. Nuih (38 Tahun) adalah benar ahli waris dari H. Nuih Bin Madi yang telah mendapatkan penetapan dari Pengadilan Agama Depok Nomor 0158/Pdt.P/2018/PA.Dpk;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi dan dihubungkan dengan alat bukti surat P-4 dan P-6 yang menerangkan bahwa benar ada penguasaan tanah yang dilakukan oleh atas nama H. Nuih Bin Madi sejak tanggal 15 Maret 1981 yang diketahui oleh Kepala Inspeksi Ipeda Bogor pada masa itu yaitu Zakariya sesuai dengan surat girik No.46 Blok 002 luas 1154 m² atas nama H. Nuih Bin Madi dan penguasaan tersebut dilakukan sejak girik keluar hingga tahun 2016 dibuktikan dengan adanya surat pernyataan penguasaan bidang tanah (sporadik) tertanggal 19 Januari 2016 yang diketahui oleh Lurah Baktijaya yaitu Sainun AM, S.Sos;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan girik menurut B.F Sihombing adalah dokumen yang merupakan penguasaan permulaan seseorang atas tanah, namun bukan bukti yang sah untuk memiliki sebidang atau lebih tanah. Barang bukti yang sah dan mempunyai kepastian hukum dalam memiliki tanah ialah sertifikat hak milik. Girik hanyalah bukti permulaan memiliki sebidang atau lebih atas tanah, bukan barang bukti kepemilikan sah dan mempunyai kepastian hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang mengatur bahwa hak milik atas tanah habis bila :

- 1) karena perubahan hak;
- 2) karena penyerahan secara sukarela oleh Pemiliknya;
- 3) karena ditelantarkan;
- 4) karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan Pasal 26 ayat (2);

Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Para Penggugat adalah ahli waris dari H. Nuih Bin Madi yang secara sah memegang hak penguasaan atas tanah girik No.46 Blok 002 luas 1154 m² atas nama H. Nuih Bin Madi terletak di Kp. Sugutamu, RT.004/RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya-Kota Depok akan tetapi tanah tersebut telah dipergunakan sebagai fungsi sosial yakni jalan umum dan hal tersebut tidak dibantah oleh Para Penggugat sehingga menurut Majelis Hakim, Para Penggugat telah menyerahkan tanahnya secara sukarela untuk jalan umum;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat maka perlu

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



dipertimbangkan ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dikaitkan dengan pokok dalil persengketaan dalam perkara *a quo*;

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

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

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

Menimbang, bahwa sebelum melaksanakan pembangunan jalan tol Para Tergugat harus melakukan perbuatan yang telah diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum antara lain inventarisasi tanah yang terkena pembangunan jalan tol, pemberitahuan kepada yang berhak melalui surat ederan dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kepada kelurahan, musyawarah bentuk dan besaran ganti kerugian;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat karena telah mengalihkan tanah objek sengketa dan tidak memberikan ganti kerugian atas pengalihan tanah objek sengketa tersebut yang didalilkan sebagai milik dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut benar adalah dalam penguasaan sah dari ahli waris H. Nuih Bin Madi yaitu Para Penggugat sesuai surat girik No.46 Blok 002 luas 1154 m² atas nama H. Nuih Bin Madi seperti tersebut pada pertimbangan diatas;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah peralihan tanah objek sengketa tersebut oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat adalah



sebuah perbuatan melawan hukum maka akan dipertimbangkan tentang proses peralihan tersebut. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan Majelis Hakim mempertimbangkan kepemilikan objek sengketa sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat dan bukti P-5 dan P-14 diketahui bahwa tanah objek sengketa sesuai girik No.46 Blok 002 luas 1154 m2 atas nama H. Nuih Bin Madi terletak di Kp. Sugutamu, RT.004/RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya-Kota Depok yang selama ini di kuasai H. Nuih Bin Madi sejak Tahun 1989 tersebut telah dipergunakan sebagai fungsi sosial yakni jalan setapak gang kampung Sugutamu RT.001/RW.27 kelurahan Baktijaya Kecamatan Sukmajaya oleh masyarakat lingkungan sekitar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10, P-11, dan P-12 diketahui bahwa Para Penggugat mendapatkan pemberitahuan tentang kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah ruas Tol Cinere Jagorawi Tahun anggaran 2015 dari kelurahan baktijaya berdasarkan surat dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Depok Provinsi Jawa Barat serta Para Penggugat mendapatkan undangan terkait dengan musyawarah bentuk ganti kerugian pengadaan tanah ruas jalan Tol Cinere Jagorawi untuk kelurahan cisalak dan kelurahan Baktijaya Kecamatan Sukmajaya serta kelurahan Kukusan dan kelurahan Kemirimuka Kecamatan Beji pada tanggal 21 Desember 2015 dan 26 April 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T1-2, T1-6, T2-4, dan T2-5 diketahui dan dijelaskan bahwa berdasarkan Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan dan Pasal 32 ayat (1) peraturan pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol yang menyatakan bahwa "dalam hal pembangunan jalan tol melewati jalan yang telah ada, maka harus disediakan jalan pengganti". Bahwa terhadap hal tersebut apabila adanya penggantian kerugian jalan lingkungan yang di dalilkan Para Penggugat akan sangat mempengaruhi nilai appraisal untuk bidang-bidang tanah yang berbatasan dengan jalan tersebut, sehingga apabila jalan lingkungan diberikan nilai ganti kerugian akan menimbulkan dampak kerugian bagi keuangan negara terhadap bidang-bidang tanah warga yang sudah dinilai;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan setempat diketahui bahwa diatas obyek sengketa terdapat jalan setapak dan pemerintah sudah membangun jembatan sebagai pengganti jalan setapak pada objek sengketa sehingga Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan yang sudah diamanatkan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan (vide. Pasal 52 ayat (1)) dan Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol (Vide. Pasal 32 ayat (1)) sehingga tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku akan tetapi Para Penguat tetap menginginkan adanya ganti kerugian sejumlah uang terhadap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah tersebut sudah merupakan jalan umum maka tindakan Para Tergugat telah sesuai dengan Peraturan Undang-Undang yang berlaku sehingga tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan T1-1 diketahui bahwa Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum menyatakan "*Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)*" dan berdasarkan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan "*Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian*";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan "*Keberatan dapat diajukan oleh:*

- a. *pihak yang berhak atau kuasanya yang hadir tetapi menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian; dan/atau;*
- b. *pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa yang menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian*".

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta persidangan yang terungkap Para Penggugat selaku ahli waris H. Nuih Bin Madi orang yang berhak berdasarkan surat Girik No.46 Blok 002 luas 1154 m2 atas nama H. Nuih Bin Madi tidak pernah melakukan keberatan terhadap bentuk dan besaran ganti kerugian yang telah dimusyawarahkan dengan Panitia Pengadaan Tanah pada

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK

Disclaimer

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



Tahun 2015 dan 2017 ke pada Pengadilan Negeri yang berhak memeriksa dan mengadili keberatan terhadap bentuk dan besaran ganti kerugian tersebut berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, melainkan keberatan tersebut disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melalui surat yang tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum menyatakan *"Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)"*, sehingga Para Penggugat sesuai dengan Peraturan tersebut telah menerima apapun hasil musyawarah terkait bentuk dan besaran ganti kerugian terhadap objek sengketa yang akan dipergunakan untuk pembangunan jalan tol tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat dikarenakan tidak adanya keberatan yang diajukan oleh Para Penggugat sehingga Para Penggugat menyetujui hal tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 1 yaitu menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan Petitum lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 2 yaitu menyatakan Menyatakan Para Penggugat selaku ahli waris (*almarhum*) H. NUIH Bin MADI adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok, yang terbagi dalam 3 (*tiga*) zona bagian yaitu :

- a. Zona A luas tanah 736 M², dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah Sinar, Ani, Amir.
 - Sebelah Selatan : Tanah Jalan Juanda, Romli dan Masim.
 - Sebelah Barat : Untung.
 - Sebelah Timur : Agus Sy.

Halaman 50 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



b. Zona B luas tanah 113 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Mushola Annur, Amir.
- Sebelah Selatan : H. Sinar.
- Sebelah Barat : Amar.
- Sebelah Timur : HM Nail.

c. Zona C luas tanah 305 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan H. Nail.
- Sebelah Selatan : Niman.
- Sebelah Barat : Iwan.
- Sebelah Timur : Edi Syahril;

adalah sah menurut hukum sesuai dengan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat dapat dikabulkan dengan perubahan redaksi Amar Petitum yakni pemilik yang sah menjadi yang menguasai;

Menimbang, bahwa oleh karena Petitum ke-2 dikabulkan maka terhadap petitum nomor 3 yaitu menyatakan sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok adalah bukan merupakan Asset Pemerintah Kota Depok haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 yaitu menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 yaitu menyatakan sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok milik sah dari Para Penggugat selaku ahli waris H. NUIH Bin MADI telah dimanfaatkan dan dipergunakan untuk Proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi sesuai dengan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 4 ditolak, maka Majelis Hakim berpendapat petitum nomor 6, 8, dan 9 tidak perlu lagi untuk dipertimbangkan karena berhubungan dengan petitum nomor 4 dan oleh karenanya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pokok Perkara dari perkara a quo adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum dan berdasarkan pertimbangan Hukum Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya oleh karenanya Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dinyatakan sebagai Pihak yang kalah dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 163 HIR, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Undang-undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat selaku ahli waris (*almarhum*) H. NUIH Bin MADI adalah yang menguasai sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok;
3. Menyatakan sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok adalah bukan merupakan Asset Pemerintah Kota Depok;
4. Menyatakan sebidang tanah sesuai Girik No.46 Blok 002 luas 1154 M² atas nama H. NUIH Bin MADI terletak di Kp. Sugutamu, RT.004 / RW.022, Kelurahan Baktijaya, Kecamatan Sukmajaya – Kota Depok dari Para Penggugat selaku ahli waris H. NUIH Bin MADI telah dimanfaatkan dan dipergunakan untuk Proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu Jalan Tol Ruas Cinere-Jagorawi;
5. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.576.000,- (dua juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari Senin tanggal 21 Oktober 2019, oleh kami Sri Rejeki Marsinta, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Nanang Herjunanto,

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 28/Pdt.G/2019/PN.DPK



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Hum., dan Eko Julianto, S.H., M.M., M.H., putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, R. Belinda Nurhayati S., S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II tanpa hadirnya Tergugat I dan Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Nanang Herjunanto, S.H., M.Hum

Sri Rejeki Marsinta, S.H., M.Hum.

Eko Julianto, S.H., M.M., M.H

Panitera Pengganti,

R. Belinda Nurhayati S., S.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses Perkara	Rp. 75.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp.1.675.000,00
4. PNBP	Rp. 30.000,00
5. Pemeriksaan setempat	Rp. 750.000,00
6. Biaya Meterai	Rp. 6.000,00
7. Biaya Redaksi	Rp. 10.000,00 +
Jumlah	Rp.2.576.000,00

(dua juta lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)