



P U T U S A N

Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Bob Goldman, berkedudukan di Desa Pabuaran RT. 001, RW. 001
Bebahan Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor.
dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALAMSYAH
HANAFIAH, S.H.,M.H. DKK beralamat di LAW
OFFICE ALAMSYAH HANAFIAH & PARTNERS yang
beralamat di Jalan Letjend. R. Suprpto, Ruko
Cempaka Mas, Cempaka Barat Blok C No.7, Jakarta
Pusat. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15
Februari 2019, yang untuk selanjutnya disebut
sebagai----- **Penggugat**;

Lawan:

1. **Dirjen Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat RI Qq.Kepala Bpjt**, bertempat tinggal di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat I**;
2. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Jakarta Selatan**, bertempat tinggal di Jalan H. Alwi, Nomor : 99, Tanjung Barat, Jagakarsa, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat II**;
3. **H. Toni Mansur**, bertempat tinggal di Jalan H. Subuh No 100 RT.003/ RW. 01, Cilandak Timur Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai-----**Tergugat III**;

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 6 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 8 Mei 2019 dalam Register Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



DUDUK PERKARA:

1. Bahwa Gugatan Ganti Rugi atas Tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Depok - Antasari melewati Cilandak Jakarta Selatan tersebut, di ajukan oleh Penggugat berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. Tanggal 22 Juli 2014, Jo. Berita Acara Penerimaan uang No. : 02/CONS/2014/ PN.JKT.Sel. Tanggal 01-10-2014. Yang memuat isi Penetapan Uang Ganti Rugi atas sebagian tanah yang Terkena Jalan Tol tersebut Sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan alasan bahwa TIDAK DI KETAHUI SIAPA PEMILIKNYA;(Lihat Bukti Penetapan: P-1 dan bukti berita acara: P-2);
2. Bahwa secara fakta hukum setelah dikaji dan diteliti oleh Ahli Arsip dari ANRI (Arsip Nasional Republik Indonesia) yaitu Bapak Armen Hasanudin, S.ST.Ars selaku Arsiparis Ahli, ternyata Sebagian Tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol ruas Depok – Antasari Seluas : 7.587 M2 adalah Termasuk Tanah Hak Partikelir Barat yaitu Tanah Recht Van Eigendom Verponding Nomor 6554 Atas Nama “NV. BLOMKRING” (Pondok Pinang), dimana Eksistensi R.V. Eigendom Verponding Nomor : 6554 atas nama NV. Blomkring diatur dalam BW tercatat pada *Overschrijving Ambtenaar* lengkap dengan tata batas yang diatur oleh *Overschrijving Ordonantie Stb 1911*;(Lihat Bukti Konstelasi Arsip Nasional: P-3);

Bahwa Recht Van Eigendom Verponding Nomor : 6554 Perusahaan “NV. BLOMKRING” tersebut secara fakta hukum tercatat atas nama TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN yang di sahkan pada tanggal 18 Juni 1938 dengan Luas seluruhnya 731.275 M2, Dimana secara *de jure* Acte Van Eigendom Verponding Nomor : 6554 :telah dilegalisasi oleh Notaris George Herman Thomas tercatat a/n. NV. BLOMKRING teregister di BATAVIA tanggal 18 Juni 1938, No : 458; beserta MEETBRIEF (Surat Ukur) Nomor : 136;(Lihat Bukti Eigendom Verponding Nomor 6554: P-4);

Bahwa PENGGUGAT (Sdr. BOB GOLDMAN) adalah selaku AHLI WARIS dari TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN. Sebagaimana Surat KETERANGAN HAK MEWARIS Almarhum TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN dari KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA kantor wilayah DKI JAKARTA -

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA Nomor : W.10.AHU.AHU.1-089.AH.06.09 Tahun 2014/08/III. Tertanggal 25 Februari 2014, yang menerangkan bahwa “yang menjadi ahli waris” dan “berhak atas harta peninggalan” atas almarhum TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN adalah menantu dan cucunya yaitu TN. BOB GOLDMAN, Laki-laki, Cucu, Anak Kandung dari Almarhum Tn. EARI FRANCOIS YOSEPH HENDRI K. BLOMMESTEIN alias REINT HOOG TERF VAN BLOMMESTEIN dan Ny. ELLEONORA GOLDMAN-----(*Lihat Bukti Surat Keterangan Hak Mewaris: P-5*);

3. Bahwa berdasarkan Surat dari KANTOR BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA, KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA Nomor : W.10.AHU.AHU.1.UM.01.01-130 tertanggal 20 November 2014, Perihal : Tentang Pengukuhan/Penegasan Hak Waris Nyimas Entjeh Siti Aminah / JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, menerangkan bahwa Sdr. BOB GOLDMAN adalah “ahli waris” dan “Pemegang Hak Tanah Eigendom Verponding” atas nama TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, Nomor 6554 Nomor 458 Oppervlakte : 731.275 M2.

Bahwa yang mana tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 6554, Nomor : 458 Oppervlakte: 731.275 M2 tersebut di atas “sebagian” *terkena pembangunan* Jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan dengan luas 7.587 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Tujuh Meter Persegi).(*Lihat Bukti Pengukuhan Hak Mewaris: P- 6*) ;

4. Bahwa TERGUGAT - I adalah DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA sebagai pihak yang telah membangun jalan Tol Ruas DEPOK –ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan pada tahun 2014. Yang mana pembangunan jalan Tol
5. Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan yang dalam PETA Inventarisasi Bidang 01 tersebut, sebagian *Terkena Tanah Hak* Milik Penggugat bekas Eigendom Verponding Nomor : 6554, Nomor : 458 Cilandak Jakarta Selatan termasuk dalam PETA KADASTER Nomor 136 dicatat pada MEETBRIEF tertanggal 18 JUNI 1938 seluas 7.587 M2, dengan pemberian ganti rugi sebesar Rp 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah), dan uang ganti rugi tersebut sudah dititipkan (konsinyasi)

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh TERGUGAT - I kepada KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN sebagaimana PENETAPAN Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 03/CONS/2014/Pn.Jkt.Sel;

Bahwa dalam rangka TERGUGAT - I (DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA) membebaskan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor :6554 Cilandak Jakarta Selatan yang " *terkena pembangunan*" Jalan tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak dalam PETA Inventarisasi Bidang 01, seluas : 7.587 M2 tersebut, dengan *itikad baiknya* TERGUGAT - I telah menitipkan (Konsinyasi) uang untuk ganti rugi tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 6554 tersebut dengan cara menitipkan (konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, uang ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah), untuk diserahkan dan dibayarkan kepada PENGUGAT selaku " Pemegang Hak " atas tanah Eigendom Verponding Nomor :6554. Sebagaimana penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014;

6. Bahwa TERGUGAT – II adalah KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN selaku TIM PANITIA PENGADAAN TANAH dan Pembebasan, Pembayaran untuk ganti rugi tanah bekas Eigendom Verpondings Nomor: 6554 yang SEBAGIAN TERKENA pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan dengan luas : 7.587 M2 (Tujuh Ribu Lima Ratus delapan Puluh Tujuh Meter Persegi) dan nilai ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah). sebagaimana uang KONSINYASI yang telah dititipkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.JKT.Sel tertanggal 22 Juli 2014 dan BERITA ACARA PENERIMAAN UANG No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tertanggal 01 Oktober 2014-----(*Lihat Bukti Vide P-1 dan P-2*) ;
7. Bahwa Penggugat pernah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pada tanggal 05 Januari 2017 dengan Nomor Register No: 06/Pdt.G/2017/PN.JKT Sel Tercatat pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang materi

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok Gugatan tentang Ganti rugi Jalan tol Antasari-Depok tersebut
(Bukti Copy Gugatan PM.H P-7);

- Bahwa atas gugatan sebagaimana Bukti P-7 tersebut diatas, telah diadakan mediasi pada tanggal 27 April 2017 dan dalam acara mediasi tersebut telah tercapai kesepakatan sebagaimana tertuang dalam surat prihal laporan Mediator yang disampaikan oleh hakim mediator kepada majelis hakim perdata tertanggal 27 April 2017 yang intinya antara lain kami kutip dan berbunyi sebagai berikut:

*"Bersama ini kami, selaku mediator dalam perkara nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, melaporkan bahwa upaya perdamaian dalam proses Mediasi telah berhasil.....dst..."; --
--(Lihat Bukti vide P-7);*

- Bahwa pada acara mediasi tersebut telah tercapai kesepakatan, terbukti telah ditandatanganinya Surat Pernyataan pada hari Kamis tanggal 27 April 2017 yang ditandatangani oleh para pihak di hadapan hakim mediator. -----(lihat Bukti P-8);
- Bahwa atas tercapainya kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat, akhirnya Penggugat mencabut Surat Gugatan register Perkara No. 6/Pdt.G/2017/PN. Jkt.Sel dan telah dikeluarkan penetapannya tertanggal 27 April 2017. ----- (Lihat Bukti P-9);
- Bahwa setelah perdamaian tersebut, ternyata Tergugat mengingkari materi Perdamaian dan akhirnya gugatan a quo diajukan dan didaftarkan kembali di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

8. Bahwa oleh karena Tergugat -I dan Tergugat -II mengingkari materi perdamaian, maka PENGUGAT kembali mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Pada tanggal 28 September 2018 dengan Nomor Register No: 667/Pdt.G/2017/PN.JKT Sel Tercatat pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (Bukti Copy Gugatan PM.H P-10);

- Bahwa atas gugatan sebagaimana Bukti P-10 tersebut diatas, telah diputus oleh Majelis Hakim yang intinya Amarnya antara lain bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak, maka Gugatan Penggugat Dinyatakan Tidak Dapat Diterima :

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



“Bahwa Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard, karena TIDAK memasukkan Sdr. H. Toni Mansyur sebagai PIHAK TERGUGAT”

Bahwa secara fakta hukum Sdr. TONI MANSUR (TERGUGAT-III) adalah pemegang alas dasar Girik yaitu berupa Girik C No. : 2655 dan Girik C No. : 4055, Yang mana dalam pengakuan Tergugat III tentang Gugatan No. : 471/PDT.G/2017 bahwa Tanah yang dibangun jalan Tol Antasari-Depok tersebut adalah Tanah milik Adat Tergugat III dengan Girik C : 2655.;

PADAHAL Objek sengketa BUKAN Tanah Girik milik Adat, akan tetapi melainkan Tanah Partikelir bekas Hak barat, dan hal ini diperkuat berdasarkan keterangan konstelasi dari pihak Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) sebagian Tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari seluas 7.587 M2 adalah dengan alas HAK Partikelir Barat yaitu Eigendom Verponding nomor 6554, dan BUKANLAH berdasarkan alas Tanah hak Girik dan BUKAN PULA berdasar alas Hak SHGU atau SHGB maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) lainnya;

Bahwa TERGUGAT-III merupakan pihak yang HANYA mengaku-ngaku sebagai pemilik sebidang Tanah yang terkena PEMBANGUNAN jalan Tol RUAS DEPOK- ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan seluas: 7.587 M2, PADAHAL TERGUGAT- III BUKANLAH pemilik Tanah yang terkena PEMBANGUNAN jalan Tol RUAS DEPOK- ANTASARI dan “BUKAN PULA” ahli waris dan Pemegang Hak Tanah Eigendom Verponding atas nama TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, Nomor : 6554, Nomor : 458 Oppervlakte : 731.275 M2 ; oleh karenanya TERGUGAT – III BUKANLAH PIHAK yang berhak atas Pembayaran ganti rugi (Konsinyasi) khususnya Tanah petak sebagaimana Penetapan Consinyasi Pengadilan atas sebagian tanah yang terkena pembangunan jalan Tol Ruas Depok- Antasari tersebut.;

9. Bahwa OBJEK HAK berupa SEBIDANG TANAH BEKAS Hak Partikelir Barat yaitu Eigendom Verponding Nomor : 6554, Oppervlakte : 731.275 M2 yang ditandatangani oleh HET HOOFD VAN HET KADASTERKANTOOR BATAVIA, den 18 en Juni 1938 dan tercatat dalam PETA KADASTER Nomor 136 dicatat pada MEETBRIEF tertanggal 18 Juni 1938 atas nama NV. BLOMKRING/ NJI MAS SITI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTJEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN;

Dan SEBIDANG TANAH bekas hak barat Eigendom Verponding Nomor: 6554 tersebut TELAH *didaftarkan kembali* pada DIREKTORAT JENDRAL AGRARIA BIRO PRBT tanggal 18 Januari 1980 Nomor 140/H/X/40/18 Januari 1980.

Pendapat Panitia Ganti-Rugi pada saat pembebasan hasil keputusan Rapat khususnya Objek sengketa Peta Eigendom Verponding Nomor: 6554 MEETBRIEF No. 136 tanggal 18 juni 1938 atas Nama : NV. BLOMKRING/ NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTJEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN. yang terkena Pembangunan Jalan Tol Antasari-Depok, dititip (konsinyasi) di pengadilan dengan alasan dari Tergugat-I dan Tergugat-II bahwa khusus Objek sengketa Peta Eigendom Verponding Nomor: 6554 MEETBRIEF No. 136 tanggal 18 juni 1938 atas Nama : NV. BLOMKRING/ NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTJEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN. yang terkena pada ujung pembangunan Ruas Jalan Tol Antasari-Depok adalah Tidak Diketahui siapa Pemilik nya.??

Maka oleh Tergugat-I (Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum) Dana Ganti-Rugi tersebut di Konsinyasi ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.;

Bahwa TERNYATA secara FAKTA HUKUM *sebagian* dari TANAH ex. Eigendom *Verponding* Nomor : 6554 tersebut, *Terkena* PEMBANGUNAN jalan Tol RUAS DEPOK- ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan seluas: 7.587 M2, dan dengan *itikad baik* dari TERGUGAT – I (DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA REPUBLIK INDONESIA) telah MENITIPKAN (KONSINYASI) uang ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah), yang mana uang ganti rugi tersebut telah dititipkan oleh TERGUGAT – I kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk dibayarkan kepada pemilik tanah bekas hak tanah Eigendom Verpondings Nomor: 6544 yang sebagian tanahnya terkena pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan tersebut.--(*Lihat Bukti vide : P-4*);

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Adapun uang ganti rugi (konsinyasi) dari DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA untuk GANTI RUGI atas tanah seluas 7.587 M2 yang terkena pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan ex. Eigendom Verpondings Nomor : 6554 tersebut diatas, telah dititipkan (konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah), sebagaimana PENETAPAN konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 03/CONS/2014/Pn.Jkt.Sel untuk dibayarkan kepada pemilik tanah yang Terkena PEMBANGUNAN Jalan Tol tersebut dalam hal ini Sdr. BOB GOLDMAN selaku ahli waris dari TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN berdasarkan SURAT KETERANGAN HAK MEWARIS dari KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA Kantor Wilayah DKI Jakarta- Balai Harta Peninggalan Jakarta Nomor: W.10.AHU.AHU.1-089.AHA.06.09 Tahun 2014/08/III. tertanggal 25 Februari 2014 dan DIKUKUHKAN dari kantor BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA, KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA Nomor : W.10.AHU.AHU.1.UM.01.01-130 tertanggal 20 November 2014, Prihal: tentang Pengukuhan atau Penegasan Hak Waris NYIMAS ENTJEH SITI AMINAH/ JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN. (Lihat Bukti: Vide P-1, Vide P-2, Vide P-4, Vide P-5 dan vide p-6) ;

10. Bahwa Pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI yang melewati CILANDAK Jakarta Selatan adalah termasuk dalam Eigendom Verpondings Nomor :6554, Nomor: 458, luas seluruhnya 731.275 M2, yang sebagian seluas: 7.587 M2 terkena pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melalui Cilandak Jakarta Selatan.

Oleh karenanya Klien kami, PENGUGGAT (BOB GOLDMAN), selaku ahli waris dari JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN pemegang hak atas tanah Eigendom Verponding Nomor : 6554, Nomor : 458 yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK- ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan, BERHAK untuk menerima uang Konsinyasi (ganti rugi) atas tanah Eigendom Verponding Nomor : 6554 sesuai uang Konsinyasi (ganti rugi) sebesar Rp.75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang telah dititipkan oleh TERGUGAT - I (DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



REPUBLIK INDONESIA) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana PENETAPAN Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tersebut, oleh karenanya PENGGUGAT adalah pihak yang berhak untuk menerima uang ganti rugi atas tanah yang *Terkena* PEMBANGUNAN Jalan Tol Ruas DEPOK - ANTASARI melalui Cilandak Jakarta Selatan sebesar Rp.75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang telah dititipkan oleh TERGUGAT – I melalui KONSINYASI tersebut;

11. Bahwa berdasarkan PETA lokasi pembangunan Ruas Jalan Tol DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan yang sebagian dengan luas 7.587 M2 adalah *Terkena* sebagian bekas tanah sebagian Eigendom Verponding Nomor: 6554 MEETBRIEF No. 136 tanggal 18 juni 1938 atas Nama : NV. BLOMKRING/ NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTJEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN. Jakarta Selatan (Lihat bukti PETA jalan Tol DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan)--(Lihat *Bukti :P-11 dan P-12*);
12. Berdasarkan point POSITA 1 (satu) sampai 10 (sepuluh) tersebut diatas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk berkenan MEMBAYARKAN uang ganti rugi / Konsinyasi yang telah dititipkan oleh TERGUGAT – I (DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA REPUBLIK INDONESIA) pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan PENETAPAN KONSINYASI Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel untuk DISERAHKAN kepada Klien kami Sdr. BOB GOLDMAN selaku PENGGUGAT dan selaku AHLI WARIS dari TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN Pemilik / Pemegang Hak Eigendom Verponding Nomor: 6554 yang terkena Pembangunan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan tersebut. Dan uang tersebut dapat di kirimkan melalui Rekening kami pada BANK MANDIRI kantor Cabang Cikdi Tiro, dengan Nomor Rekening : 122-00-0126554-9 atas nama ALAMSYAH HANAFIAH, S.H. atau langsung dapat diserahkan kepada PENGGUGAT secara tunai.
13. Bahwa Mengingat GUGATAN PENGGUGAT disertai dengan bukti - bukti yang Autentik, maka sudah cukup alasan bagi Pengadilan untuk MENYATAKAN Menghukum TERGUGAT –I dan TERGUGAT -II membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebagaimana uang ganti Rugi yang telah dititipkan/KONSINYASI oleh TERGUGAT-1 kepada

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan seperti yang Tertuang dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 03/CONS/2014/PN..Jkt-Sel tanggal 01-10-2014 dan BERITA ACARA PENERIMAAN UANG No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tertanggal 01 Oktober 2014, Untuk dibayarkan kepada PENGGUGAT setelah putusan Perkara ini di bacakan. - *(Lihat Bukti Vide P-1 dan Bukti Vide P-2)* ;

Berdasarkan seluruh uraian yuridis PERMOHONAN PENGGUGAT tersebut diatas, maka PENGGUGAT mengajukan PERMOHONAN kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk Berkenan kiranya, memeriksa dan mengadili serta memutus perkara aquo dengan amar putusan sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

P R I M A I R :

1. Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT (Sdr. BOB GOLDMAN) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tanah yang Terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari adalah termasuk Tanah Hak Pertikelir Barat yaitu Eigendom Verpondings Nomor : 6554 Oppervlakte MEETBRIEF No. 136 Kadaster No. 131;
3. Menyatakan Eigendom Verpondings Nomor : 6554 Oppervlakte luas seluruhnya 731.275 M2 MEETBRIEF No. 136 Kadaster No. 131 yang dahulu terletak di Desa Pondok Pinang - Batavia dan sekarang dikenal terletak di Pondok Pinang Kota Administrasi Jakarta Selatan atas nama :
NV. BLOMKRING/ NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTJEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN tertanggal 18 Juni 1938 adalah SAH MENURUTHUKUM ;
4. Menyatakan PENGGUGAT (Sdr. BOB GOLDMAN) sebagai ahli waris yang sah dari Tn. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN Pemegang hak atas Bekas Eigendom Verponding Nomor : 6554 dalam PETA KADASTER Nomor. 136 dicatat Pada MEETBRIEF tanggal 18 Juni 1938 didaftarkan kembali pada DIT-JEN AGRARIA P.R.B.T tanggal 18 Januari 1980 Nomor: 140/XI/X/40/18 Januari 1980 adalah berhak untuk menerima ganti rugi atas Tanah Hak Warisan dari Pewaris Tn. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN seluas 7.587 M2 yang Terkena Pembangunan Jalan TOL Ruas

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



DEPOK- ANTASARI yang melewati Cilandak Jakarta Selatan tersebut;

5. Menyatakan PENGUGAT berhak untuk menerima uang ganti rugi (Konsinyasinya) atas tanah tanah Ex Eigendom Verponding Nomor: 6554, yang Terkena Pembangunan Jalan TOL Ruas DEPOK-antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam PETA Inventarisasi Bidang 01, seluas 7. 587 M2 dengan nilai Ganti Rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang telah dititipkan oleh TERGUGAT-I DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana penetapan pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 03/CONS/2014/PN/.Jkt.Sel. tersebut.

6. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membayar ganti Rugi sebidang Tanah Sebagian dari Eigendom Verponding Nomor : 6554, dalam PETA MEETBRIEF No. 136 yang telah didaftarkan kembali pada Kantor DIREKTORAT AGRARIA P.R.B.T (BPN) Nomor. 140/XI/X/40/18 Januari 1980 yang sebagian Terkena PEMBANGUNAN Jalan Ruas Jalan Tol DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan seluas 7. 587 M2 dengan nilai Ganti Rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah), uang tersebut telah di Titipkan (Konsinyasinya) oleh TERGUGAT-I Kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan , Dengan PENETAPAN Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. Jo Berita Acara Penerimaan uang Nomor : 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 01-10-2014, Kepada PENGUGAT secara TUNAI dan seketika setelah putusan ini dibacakan ;

7. Menghukum TERGUGAT - I untuk membayar biaya perkara ;

S U B S I D A I R :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka **PENGUGAT** memohon Putusan yang seadil - adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Penggugat hadir Kuasanya sedangkan Tergugat II hadir Kuasanya Onri Mikhael Marbun berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 2464/13-31.74-600/VI/2019

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



tanggal 12 Juni 2019, untuk Tergugat III hadir Kuasanya H.R Yanuar Bagus Sasmito, SH. Arinto Trishastyo,SH R.Dadi Hastomo,SH. Rahmat Fadillah Adenan,SH.Para Advokat, beralamat Kantor Pusat di Jalan Iskandarsyah Raya No. 95 Jakarta Selatan,berdasarkan Surat KuasaKhusus: No.020/SK-PDT/YBS&P/V/2019 tanggal 20 Mei 2019, sedangkan Tergugat I tidak pernah hadir walaupun kepadanya telah dipanggil dengan sah dan patut ternyata Tergugat I tidak hadir dan tidak pula mengirimkan wakil/kuasanya yang sah untuk itu, sedangkan ketidakhadirannya bukanlah dikarenakan alasan yang sah, maka Tergugat I harus dinyatakan tidak hadir / ditinggal ;

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 H.Ratmoho., S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juli 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 II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

- a. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada bagian posita dan petitumnya yaitu Penggugat adalah yang berhak menerima ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang telah dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 03/CONS/2014/PNJkt.Sel;
- b. Bahwa permintaan untuk ditetapkan sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti rugi tanah yang sudah ada terkait dengan surat-surat yang dipegang oleh Penggugat dan sangat terkait dengan masalah administrasi yang merupakan ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara ;

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



c. Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR memberikan putusan :

- Menerima eksepsi Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini;
- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak diterima ;

2. PENGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGUGAT;

- a. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat, yang intinya menyatakan : Sebagai ahli waris sah dari Almarhum JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN yang meninggalkan harta berupa Salinan meetbrief verponding No.6554, yang terletak di wilayah Desa Pondok Pinang-Batavia, Jakarta Selatan, tercatat atas nama NV.BLOMKRING/NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTHEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, tertanggal 18 Juni 1938, seluas 731.275 M² (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), berdasarkan Surat dari KANTOR BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA, KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA, Nomor W.10.AHU.AHU.1.UM.01.01-130 tanggal 20 November 2014;
- b. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan ternyata pada tahun 2014 dari sebagian tanah milik Penggugat tersebut seluas 7.587 M² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK-ANTASARI melewati Cilandak, Jakarta Selatan ;
- c. Bahwa dikarenakan ada beberapa pihak yang mengaku memiliki bidang tanah a quo yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK-ANTASARI Jakarta Selatan, maka oleh DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA, Uang Ganti Rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) tersebut dititipkan melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 03/CONS/2014/PNJkt.Sel;
- d. Bahwa tanah yang diklaim Penggugat sebagaimana dalil gugatannya terkena UU No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah partikeli dalam pasal 1 ayat (2) menyatakan : "Tanah eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau, yang menjadi milik seseorang atau suatu badan hukum atau milik bersama dari beberapa orang atau beberapa badan hukum,

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



diperlakukan sebagai tanah partikelir." sedangkan dalam Pasal 3 menyatakan : "Sejak mulai berlakunya Undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-hak pertuannya atas semua tanah-tanah partikelir hapus dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah Negara.", sedangkan Pasal 8 ayat (2) menyatakan : "Atas bagian-bagian tanah partikelir yang pada mulai berlakunya Undang- undang ini tidak digunakan atau diusahakan oleh pemiliknya, karena alasan - alasan yang tidak dapat dibenarkan oleh Menteri Agraria, tidak diberikan ganti-kerugian."

- e. Berdasarkan uraian diatas, bila dimaksud Penggugat adalah luasnya 7.587 M² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari 731.275 M² (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) maka sesuai fakta hukum bahwa Penggugat tidak pernah menguasai fisik dan mengusahakan tanahnya sehingga tidak mempunyai kapasitas/kewenangan/ kemampuan untuk mengajukan gugatan (onbekwaM.Heid) dalam perkaraa quo, karena : tanah Eigendom Verponding tersebut telah menjadi tanah Negara sejak tanggal 24 September 1961 berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal 1 jo. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960, sehingga dengan telah menjadi tanah Negara, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan Peraturan Pemerintah
- f. Bahwa selain daripada itu, walaupun benar **guad non** Almarhum JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN semasa hidupnya memiliki bidang tanah aquo, akan tetapi baik Almarhum JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN maupun ahli warisnya (BOB GOLDMAN) tidak pernah melaksanakan kewajibannya yaitu mengajukan pendaftaran konversi terhadap status tanah eks **Eigendom Verponding No. 6554** sebagaimana ditentukan dalam Ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Agraria No. 5 Tahun 1960.
- g. Dengan demikian, maka Penggugat yang mendalilkan sebagai pemilik bidang tanah berdasarkan eks **Eigendom Verponding** No. 6554 atas nama NV.BLOMKRING/NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI



MAS ENTHEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, tidak pernah dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan ;

Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kiranya mempertimbangkan untuk menyatakan : Menerima eksepsi TERGUGAT II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. GUGATAN PENGUGAT KABUR (OBSCUR LIBEL)

- Bahwa gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas surat keputusan mana yang telah diterbitkan Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) yang menjadi objek gugatan yang dimintakan suatu putusan majelis hakim;
- Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak menyebutkan secara jelas letak dan batas tanah yang diklaim sebagai objek gugatan ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahakan bidang tanah a quo apalagi mengetahui letak dan batas tanah bekas Eigendom Verponding No. 6554 ; '
- Bahwa dengan tidak mengetahui letak dan batas-batas tanah bekas Eigendom Verponding No. 6554 seluas 731.275 M² (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), maka gugatan Penggugat kabur (obscuur libel), sehingga Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;
- Yurisprudensi MARI tanggal 17/d/1979 IMo.1149 K/Pdt/1975, intinya berisi suatu gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas-batas objek sengketa maka gugatan Penggugat tidak diterima ;

4. GUGATAN NE BIS IN IDEM

- Bahwa suatu gugatan NE BIS IN IDEM apabila memenuhi unsur antara lain apa yang sudah digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, terhadap perkara terdahulu terhadap putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap, putusannya bersifat positif, subyek dan obyek gugatan sama.

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



- b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "Apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat unsur *Ne Bis In Idem*, oleh karena itu, terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya {dikutip dari buku "*Hukum Acara Perdata*", M. Yahya Harahap, Ha 1.42)
- c. Bahwa terkait unsur ini, dijelaskan bahwa terdapat subjek yang sama yaitu BOB GOLDMAN (Penggugat) dan juga Objek yang sama yaitu terhadap tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² yang berasal dari tanah bekas Eigendom Verponding No. 6554, No.458 Oppercakte:731.275 m², dan sudah menjalankan penetapan Konsinyasi berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Jo. Berita Acara Penerimaan Uang No. :02/CONS/2014/Pn.Jkt.Sel tanggal 01-10-2014;
- d. Bahwa berdasarkan huruf "c" diatas berdasarkan Subjek dan Objeknya adalah sama dengan Gugatan yang sebelumnya terdaftar di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara No. 667/Pdt.G/2017/Pn.Jkt.Sel dan telah diputus tanggal 1 November 2018 dengan amar putusan:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.866.000 (dua juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Dalam Gugatan Intervensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)
- e. Bahwa terhadap penjelasan-penjelasan diatas jelaslah mengandung unsur *ne bis in idem*, maka Tergugat II mohon kepada majelis hakim yang memeriksa perkara untuk menolak seluruh gugatan Penggugat.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II.

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa yang dapat disimpulkan dari dalil Penggugat adalah terkait adanya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu pada tahun 2014 dari sebagian tanah milik Penggugat tersebut seluas 7.587 M² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK-ANTASARI melewati Cilandak, Jakarta Selatan.
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalail Penggugat yang pada intinya kepemilikan Penggugat atas tanah Eigendom Verponding No.6554 seluas 731.275 M² (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan berhak menerima atau mengambil uang ganti rugi adalah tidak berdasar hukum karena :
 - a. Eigendom Verponding No.6554 yang dijadikan dasar Ahli Waris Penggugat tidak dapat dijadikan pembenar karena berdasarkan UU No.I tahun 1958 pasal 1 ayat (2) sebagai berikut:

"Tanah eigendom yang luasnya lebih dari 10 bau, yang menjadi milik seseorang atau suatu badan hukum atau milik bersama dari beberapa orang atau beberapa badan hukum, diperlakukan sebagai tanah partikelir."
 - b. Berdasarkan UU No.I Tahun 1958 tanah Eigendom Verponding No.6554 seluas 731.275 M² (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) terkena penghapusan tanah-tanah partikelir karena luasnya lebih dari 10 bau yang berdarkan Pasal 8 ayat (2) UU No.I Tahun 1958 menyatakan :

"Atas bagian-bagian tanah partikelir yang pada mulai berlakunya Undang-undang ini tidak digunakan atau diusahakan oleh pemiliknya, karena alasan-alasan yang tidak dapat dibenarkan oleh Menteri Agraria, tidak diberikan ganti-kerugian."
 - c. Sehingga dengan demikian karena Penggugat tidak pernah menguasai tanah a quo, maka sejak terbitnya UU No.I Tahun 1958 yaitu padal tanggal 13-1-1958 tanah a quo menjadi tanah negara tanpa diberikan ganti rugi. Di dalam penjelasan UU No.I Tahun 1958 mengatakan :

"tanah-tanah dengan yang luasnya lebih dari 10 bau perlu diperlakukan juga sebagai tanah partikelir, hingga dapat dihapus menurut ketentuan-ketentuan dalam penjelasan UU ini;
 - d. Alasan dari penghapusan tanah-tanah tersebut adalah karena tanah-tanah Eigendom Verponding yang luasnya lebih dari 10 bau menyalahi maksud dan tujuan dari Pasal 51 ayat (2) Indische Staatregeling (dulu Pasal 62 Regeling Reglement) jo. Pasal 10 Agrarische Besluit, dalam

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



mana ditentukan pemberian eigendom tidak boleh melebihi 10 bau dan itupun terbatas pada perluasan kota dan desa atau untuk keperluan tempat bangunan-bangunan ;

- e. 1. Bahwa berdasarkan PMA No.2 Tahun 1960 tentang PELAKSANAAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA, Pasal 2 menyatakan :
- 1) Orang-orang warganegara Indonesia yang pada tanggal 24 September 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak eigendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam Peraturan ini disingkat: KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenai kewarganegaraan itu.
 - 2) Bagi orang-orang warganegara Indonesia keturunan asing penegasan mengenai kewarganegaraan itu harus dibuktikan dengan tanda kewarganegaraan menurut Peraturan Pemerintah No. 20 tahun 1959, pasal IV Peraturan Penutup dari UndangUndang No. 62 tahun 1958 atau bukti lainnya yang sah. Bagi orang-orang warganegara Indonesia lainnya cara pembuktian kewarganegaraannya diserahkan kepada kebijaksanaan KKPT yang bersangkutan.
2. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut diatas maka kewarganegaraan Tuan JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN harus dapat dijelaskan oleh Penggugat, apakah Warga Negara Indonesia (WNI) atau Warga Negara Asing (WNA);
3. Dengan berdasarkan pada ketentuan ayah Penggugat sendiri tidak pernah mendaftarkan tanahnya, sehingga tanah yang diklaim Penggugat menjadi tanah negara. Dan mengenai tanah Eigendom Verponding yang didaftarkan menjadi tanah negara terhitung 24 September 1980 berdasarkan Keputusan Presiden 32 tahun 1979 jo PMDN No.3 tahun 1979.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan * permohonan Tergugat II, agar yang terhormat Majelis Hakim Memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Menerima seluruh Eksepsi Tergugat II



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima

II. Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain/Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (***Exaequo EtBono***).

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

Bahwa untuk tegasnya, maka TERGUGAT III akan menanggapi terhadap Gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

JAWABAN TENTANG POKOK PERKARA :

Bahwa, pada pokoknya Tergugat III dengan secara tegas dan bulat **menolak terhadap keseluruhan** dalil Gugatan beserta Petitum yang diajukan oleh PENGGUGAT tersebut dalam perkara a-quo, terkecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas-tegas dan bulat dalam Perkara Perdata ini, dan perlu dinyatakan bahwa secara jelas dan nyata apa yang didalilkan sebagai Gugatan oleh PENGGUGAT tersebut adalah sebagai tidak benar, keliru, tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum.

1. Bahwa dalil Penggugat pada point 1 (satu) terkait dasar gugatan karena tidak diketahui siapa pemiliknya maka terjadi Penetapan konsinyasi, menunjukan Penggugat adalah Pihak yang tidak paham hukum terkait proses hukum pengadaan tanah serta pula pihak yang telah beritikad tidak baik **oleh karena** dasar gugatan Penggugat yaitu Penetapan konsinyasi No.03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel., Tanggal 22 Juli 2014 telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan Pihak Tergugat III yang berhak atas pembayaran ganti rugi sebesar **Rp. 75.870.000.000 (Tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) YANG DITITIPKAN OLEH KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM Dan PERUMAHAN RAKYAT RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA KE PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN** dan putusannya telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT). Penggugat yang sekarang melakukan klaim jika Pihak Penggugat adalah yang berhak atas uang tersebut adalah suatu perbuatan yang tidak masuk akal sebab sebelum Tergugat I menitipkan uang konsinyasi tersebut dilakukan suatu tahapan pelaksanaan tanah bagi pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas **7.587 (Tujuh ribu limaratus delapan puluh tujuh Meter Persegi)**, yang mana Pihak

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Penggugat pada tahapan persiapan pemberitahuan rencana pembangunan kepada masyarakat bukan bagian dari masyarakat di sekitar objek Pembangunan, sehingga dalil yang mengada-ada Penguat setelah bertahun-tahun lamanya baru muncul melakukan klaim jelas memberikan keterangan yang tidak benar.

2. Bahwa dalil Penguat pada point 2 (dua), yang menerangkan jika tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 M2 berdasarkan Tanah recht Van eigendom Verponding Nomor 6554 atas nama NV. Blomkring atas kajian ahli Arsip Nasional Republik Indonesia (ANRI) adalah alasan mengada-ada oleh karena berdasarkan undang-undang ANRI tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan penetapan lokasi jalan tol ruas Depok-Antasari, disamping itu ANRI tidak mempunyai kompetensi di bidang pertanahan sebab pemerintah telah membuat satu tim khusus.
3. Bahwa dalil Penguat pada point 3 (tiga), yang berdalil Bob Goldman/Penguat adalah ahli waris dan pemegang hak tanah Eigendom Verponding berdasarkan surat dari Kantor Balai Harta Peninggalan adalah dalil yang tidak relevan dengan pembangunan jalan tol ruas Depok-antasari seluas 7.587 M2 sebab jika hal tersebut benar Penguat adalah ahli waris dari TN. John Henry Van Blomestein jelas tidak ada kaitan dengan objek tanah, dalam hal ini dalil Penguat tidak menggunakan parameter undang-undang.

Di samping itu, sebaiknya terkait objek tanah berdasarkan Eigendom Verponding Nomor 6554 sebaiknya diselesaikan dengan pihak Haji Adang Hendrawan sebab **HAJI Adang Hendrawan** juga meklaim sebagai pemilik Eigendom Verponding Nomor 6554 sebagaimana gugatan Nomor :292/Pdt.G/2019/PN. Jkt. Sel, sehingga jelas Eigendom Verponding Nomor 6554 bukan bagian dari tanah pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas **7.587 (Tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh Meter Persegi)**.

4. Bahwa dalil Penguat yang menerangkan Tergugat I melakukan pembangunan pada tahun 2014 adalah tidak benar, sehingga dalil Penguat cukup menunjukan Pihak yang tidak beritikad baik sebab memang tidak paham tahapan sesuai undang-undang dan hanya melakukan spekulasi untuk mendapatkan uang ganti rugi atas objek tanah tersebut dan tidak paham seluk-beluk lokasi.
5. Bahwa, dalil Penguat yang mengulas Peta Kadaster jelas dalil yang tidak paham undang-undang sebab sebelum penetapan lokasi tanah terlebih

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



dahulu dilakukan tahapan perencanaan membuat luas tanah yang dibutuhkan dan gambaran umum status tanah kemudian pada tahapan pelaksanaan dibuat inventarisir dan peta bidang jadi jelas bukan Peta Kadaster 136 yang dimaksud Penggugat yang dijadikan dasar acuan lokasi objek tanah, walaupun Penggugat mengetahui ada peta Inventarisasi bidang 01 seharusnya jika benar demikian nyatanya Penggugat tidak masuk pihak yang diinventarisir, sehingga sampai disini harusnya Penggugat paham.

6. Bahwa, dalil Penggugat berputar-putar, jelas Eigendom Verponding Nomor 6554 bukan bagian dari tanah pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas **7.587 (Tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh Meter Persegi)** dan yang menitipkan uang tersebut bukan Tergugat II ke Pengadilan Jakarta Selatan, Penggugat Pihak yang nyata tidak paham hukum pengadaan tanah.
7. Bahwa, dalil Penggugat cukup membuat geli sebab bukti mediasi perkara No. 06/Pdt.G/2017/PN. Jkt. Sel tidak ada relevansinya dengan perkara A-quo, sebaiknya Penggugat melakukan mediasi terlebih dahulu dengan **HAJI Adang Hendrawan** yang juga meklaim sebagai pemilik Eigendom Verponding Nomor 6554 sebagaimana gugatan Nomor :292/Pdt.G/2019/PN. Jkt. Sel, sehingga jelas siapakah pemilik Eigendom Verponding Nomor 6554 yang tanahnya jelas bukan di lokasi pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas **7.587 (Tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh Meter Persegi)**.
8. Bahwa dalil nomor 8 (delapan) pada halaman 7 (tujuh) sudah cukup memperlihatkan Pihak Penggugat tidak mengerti hukum dan hanya pihak yang ingin berspekulasi dalam perkara A-quo.
9. Bahwa dalil nomor 9 (sembilan), 10 (sepuluh), 11 (sebelas) dan 12 (dua belas) pada halaman 8 (delapan), (9) Sembilan, 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) adalah dalil yang sama dan berputar-putar maka harus ditolak.
10. Bahwa adanya permintaan untuk ditetapkan sebagai penggugat ahli waris **Tn. John henry Van Blommestein** adalah permintaan yang tidak ada relevansi dengan gugatan A-quo seharusnya dibuat permohonan tersendiri, hal ini jelas menunjukan kapasitas Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum dalam Perkara A-quo.
11. Bahwa jika Penggugat mempunyai bukti-bukti yang dianggap autentik maka tidak akan terjadi konsinyasi sebab memang segala bukti milik Penggugat tidak mempunyai relevansi dengan perkara A-quo dan institusi yang

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



mengeluarkan tidak mempunyai kapasitas dalam perkara A-quo, dan Perkara Penetapan konsinyasi No. 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel., Tanggal 22 Juli 2014 telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menyatakan Pihak Tergugat III yang berhak atas pembayaran ganti rugi sebesar **Rp. 75.870.000.000 (Tujuhpuluh lima milyar delapan ratus tujuhpuluh juta rupiah) YANG DITITIPKAN OLEH KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM Dan PERUMAHAN RAKYAT RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA KE PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN** dan putusannya telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT)

Jadi jelas seluruh dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut **tidak** mempunyai akibat hukum apapun kepada Tergugat III dan oleh karenanya dalil-dalil tuntutan Penggugat sudah **tidak** ada artinya lagi, sehingga dalil tersebut MUTLAK harus DITOLAK seluruhnya.

Bahwa, dalil Penggugat adalah bertentangan dengan kenyataan dan tidak berdasarkan fakta hukum.

Bahwa, lebih jauh lagi hal tuntutan Penggugat mengenai permohonan putusan yang dilaksanakan seketika tidak mempunyai alasan yang berdasarkan hukum serta patut untuk ditolak.

Bahwa dari uraian tersebut diatas, **M a k a** dengan demikian **sudah terbukti** :

- Secara nyata, apa yang didalilkan sebagai Posita (dasar Gugatan) dan semua tuntutan Penggugat tersebut adalah jelas sebagai **tidak benar, salah, tidak mempunyai dasar hukum (Onrechmatig) dan tidak beralasan sama sekali (Ongeground), karena** :
- Fakta-Fakta atau peristiwa hukum (Rechtfeiten) yang menjadi dasar Gugatan tentang peristiwanya) serta uraian perihal hukumnya yaitu dalam kaitan dengan terjadinya hubungan hukum tersebut adalah merupakan dalil yang mengada-ada dari Penggugat.
- Bahwa, Tergugat III menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan segala apa yang telah dikemukakan serta diuraikan oleh Tergugat III tersebut diatas, **MAKA** Gugatan Penggugat tersebut patut untuk ditolak seluruhnya.

Berdasarkan keseluruhan alasan dan hal tersebut diatas, maka memohon agar kiranya kepada YTH. KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN C.Q. YTH. MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN YANG MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA PERDATA DALAM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERKARA INI, untuk semoga sudi apalah kiranya berkenan

Memutus kan :

DALAM POKOK PERKARA :

1. MENOLAK GUGATAN DAN TUNTUTAN PENGGUGAT TERSEBUT DALAM PERKARA INI UNTUK SELURUHNYA, ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DALAM PERKARA INI TIDAK DAPAT DITERIMA (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD).
2. MENGHUKUM PENGGUGAT UNTUK MEMBAYAR SEMUA BIAYA PERKARA YANG TIMBUL **DALAM PERKARA INI SELURUHNYA.**

ATAU : Apabila YTH. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang Memeriksa dan Mengadili Perkara Perdata ini berpendapat lain, maka

SUBSIDAIR : Mohon memberikan Putusan yang adil dan seadil-adilnya sesuai dengan hukum yang berlaku, sebagaimana dalam peradilan perdata yang baik dan benar (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 9 September 2019;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III, masing-masing telah mengajukan Duplik pada tanggal 24 September 2019 ;

Menimbang, bahwa atas eksepsi yang diajukan Tergugat II, Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor : 413/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel tanggal 1 Oktober 2019 yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat II ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

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

1. Bukti P – 1 : Penetapan Konsinyasi No.: 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. Tanggal 22 Juli 2014;
2. Bukti P – 2 : Berita Acara Penerimaan uang No. : 02/CONS/2014/PN.JKT.Sel. Tanggal 01-10-2014.;
3. Bukti P – 3 : Surat Konstelasi Arsip Nasional Republik Indonesia.;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P – 4 : Eigendom Verponding Nomor 6554, Oppervlakte : 731.275 M2. Eig. NV. Blokmring / Nji Mas Siti Aminah als ook Genaamd Nji Mas Entjeh en als kenaamd (Osah). ----
5. Bukti P – 5 : Surat Keterangan Hak Mewaris yang di keluarkan oleh KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA R.I. Kantor Wilayah DKI Jakarta BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA. No.: W.10.AHU.AHU.1-089.AH.06.09.Tahun 2014/08/III. Tanggal 25 Februari 2014.;
6. Bukti P – 6 : Surat PENGUKUHAN HAK MEWARIS yang di keluarkan KANTOR BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA, KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA Nomor : W.10.AHU.AHU.1.UM.01.01-130 tertanggal 20 November 2014, Perihal : Tentang Pengukuhan/Penegasan Hak Waris Nyimas Entjeh Siti Aminah / JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN;
7. Bukti P – 7 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Pada tanggal 05 Januari 2017 dengan Nomor Register No: 06/Pdt.G/2017/PN.JKT Sel.
8. Bukti P – 8 : SURAT PERNYATAAN PERDAMAIAN , yang di tanda tangani oleh Para Pihak dalam Perkara nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 27 April 2017.;
9. Bukti P – 9 : PENETAPAN PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN. Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel. tanggal 27 April 2017.;
10. Bukti P – 10 : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Pada tanggal 28 September 2018 dengan Nomor Register No: 667/Pdt.G/2017/PN.JKT;
11. Bukti P – 11 : PETA Badan Pengaturan Jalan Tol (BPJT) 1.;
12. Bukti P – 12 : PETA Badan Pengaturan Jalan Tol (BPJT) 2.;
13. Bukti P – 13 : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.;
14. Bukti P – 14 : Surat KEMENTERIAN KOORDINATOR BIDANG POLITIK, HUKUM DAN KEAMANAN REPUBLIK

Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

INDONESIA, SATUAN TUGAS SAPU BERSIH
PUNGUTAN LIAR (SATGAS SABER PUNGLI) No :
B.132 / HK.00 / 8 / 2019, Prihal : Jawaban Surat,
tertanggal 20 Agustus 2019.;

15. Bukti P – 15 : Surat Undangan dari Kementerian Koordinator Bidang Politik, Hukum dan Keamanan RI, No : UN.71 / HK.00 / 9 / 2018, tanggal 26 September 2018;

Menimbang bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga mengajukan bukti saksi Armen Hasanudin, S.ST, Ars, yang memberikan keterangan dibawah sumpah dan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui tentang Konsinyasi Jalan Tol Antasari tepatnya Jalan Raya Cilandak mengenai hak untuk mendapatkan ;
- Bahwa saksi mendapat undangan tersendiri ;
- Bahwa saksi diundang menjadi praktisi kearsipan ;
- Bahwa saksi bekerja dahulu di Kantor Arsip Nasional RI ;
- Bahwa benar bukti P-4 yang diperlihatkan dan saksi mengetahuinya dan menjelaskan ada didalam rekaman ;
- Bahwa saksi pernah diundang dibulan Agustus 2019 oleh Menko Polhukam ;
- Bahwa saksi diundang menjadi praktisi oleh Menkopolhukam ;
- Bahwa bukti P-14 saksi mengetahuinya Undangan Menkopolhukam ;
- Bahwa sertifikat No. 6554 Eigendom ;
- Bahwa bukti P-3 saksi mengetahuinya dan saksi yang membuat produk tersebut ;
- Bahwa Bukti P-3 ada karena permintaan dari Kemenpolhukam ;
- Bahwa No. 6554 harus dikukuhkan di Balai Harta Kekayaan ;
- Bahwa saksi belum tahu persis letaknya ;
- Bahwa bukti T-3 saksi tidak mengetahui ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III telah pula mengajukan bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup berupa :

1. Bukti T.III - No.(1.A) : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel.

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bukti T.III - No. (1.B) : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 215/Pdt/2018/PT.DKI.
3. Bukti T.III - No. (1.C) : Putusan Mahkamah Agung Nomor: 468K/Pdt/2019.
4. Bukti T.III - No.(2) : Photo Copy Gugatan Perdata Perkara Nomor: 292/Pdt.G/ 2019/PN.JKT.SEL.
5. Bukti T.III - No. (3) : Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 667/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II tidak mengajukan bukti surat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Tergugat III mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 17 Desember 2019 ;

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;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang bahwa atas gugatan tersebut Tergugat II dalam jawaban-nya telah mengajukan eksepsi, maka sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara perlu terlebih dahulu dipertimbangkan eksepsi Tergugat II tersebut ;

1. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (Eksepsi Kompetensi absolut) ;
2. Penggugat Tidak Berkualitas sebagai Penggugat ;
3. Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) ;
4. Gugatan Ne bis In Idem

Bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, Tergugat II mohon agar Majelis menjatuhkan putusan sela dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat II ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ;

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Tentang Eksepsi Kompetensi Absolut ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi ini Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 413/Pdt.G/2019/PN.Jkt.Sel. tertanggal tanggal 1 Oktober 2019 yang amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

2. Penggugat Tidak Berkualitas sebagai Penggugat ;

Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai fisik dan mengusahakan tanahnya sehingga tidak mempunyai kapasitas/kewenangan/kemampuan untuk mengajukan gugatan dalam perkara a quo karena tanah Eigendom Verponding tersebut telah menjadi tanah Negara sejak tanggal 24 September 1961 berdasarkan ketentuan Konversi Pasal 1 jo. Peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1960 dan Peraturan Agraria No. 5 tahun 1960, sehingga dengan telah menjadi tanah Negara, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara berdasarkan Peraturan Pemerintah ;

Menimbang, bahwa eksepsi ini menurut Majelis sudah terkait dengan permasalahan pokok perkara yang justru baru akan dibuktikan nanti setelah pemeriksaan pokok perkara. Sedangkan suatu eksepsi pada hakekatnya berupa tangkisan Terugat yang tidak terkait dengan pokok perkara melainkan hanya dari segi-segi formal yang harus dipenuhi oleh suatu gugatan. Dengan demikian eksepsi ini karena sifatnya tidak eksepsional maka tidak dapat dikabulkan ;

3. Eksepsi Gugatan Kabur (Obscuur Libel) ;

Bahwa **Gugatan** Penggugat tidak menyebutkan secara jelas Surat Keputusan mana yang telah diterbitkan Tergugat II (Kepala kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan) yang menjadi obyek gugatan yang dimintakan suatu putusan majelis hakim dan Penggugat tidak menunjukkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara jelas letak dan batas-batas tanah yang di klaim sebagai obyek gugatan dan Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahakan bidang tanah a quo apalagi mengetahui letak dan batas tanah bekas Eigendom Verponding No.6554 ;

Menimbang, bahwa eksepsi ini juga sudah menyangkut pokok perkara karena untuk mengetahui tentang Surat Keputusan yang didalilkan Penggugat baru bisa diketahui dalam pokok perkara saat pembuktian sedangkan tentang obyek perkara adalah telah jelas yang dimaksud adalah mengenai uang ganti rugi terhadap tanah yang Terkena Pembangunan Jalan TOL Ruas DEPOK-antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam PETA Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 M2 dengan nilai Ganti Rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang telah dititipkan oleh TERGUGAT-I DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang didalilkan tanah yang terkena Pembangunan Tol tersebut milik Penggugat namun apakah betul obyek sengketa tersebut milik Penggugat maka sudah masuk pokok perkara Oleh karena itu eksepsi ini pun tidak dapat dikabulkan;

4. . Eksepsi Gugatan Ne bis In Idem ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II Majelis mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa tentang bahwa Penggugat telah pernah mengajukan gugatan dan putusan sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) maka menurut Majelis tidak berarti gugatan nebis in idem oleh karena putusan Nomor : 667/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel adalah bersifat negatif (putusan tidak dapat diterima) maka putusan tersebut tidak melekat padanya unsur ne bis in idem oleh karena itu eksepsi ini ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dan Tergugat III telah memberikan jawaban sebagaimana terurai diatas;

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Menimbang, bahwa Tergugat I dalam perkara ini tidak pernah hadir dan oileh karenanya tidak memberikan jawaban ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini ialah apakah tanahyang Terkena Pembangunan Jalan TOL Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam PETA Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 M2 itu adalah milik Penggugat BOB GOLDMAN, sehingga Penggugatlah yang berhak untuk menerima ganti rugi tanah tersebut dari Tergugat I ?

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-20 dan satu Saksi yaitu ARMEN HASANUDIN S.ST.Ars;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti adalah bukti yang diperlihatkan aslinya dipersidangan sebagaimana ketentuan Pasal 1888 KUHPdt dan Yurisprudensi MA "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti." (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985),

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat adalah Tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol ruas Depok – Antasari Seluas : 7.587 M2 adalah Termasuk Tanah Hak Partikelir Barat yaitu Tanah Recht Van Eigendom Verponding Nomor 6554 Atas Nama "NV. BLOMKRING" (Pondok Pinang), dimana Eksistensi R.V. Eigendom Verponding Nomor : 6554 atas nama NV. Blomkring diatur dalam BW tercatat pada Overschrijving Ambtenaar lengkap dengan tata batas yang diatur oleh Overschrijving Ordonantie Stb 1911:

Menimbang, bahwa TANAH Hak Partikelir Barat yaitu Eigendom Verponding Nomor : 6554, Oppervlakte : 731.275 M2 yang ditandatangani oleh Het Hoofd Van Het Kadasterkantoor Batavia, den 18 en Juni 1938 dan tercatat dalam Peta Kadaster Nomor 136 dicatat pada Meetbrief tertanggal 18 Juni 1938 adalah atas nama NV. Blomkring/Nji Mas siti aminah Als Ook Genaamd Nji Mas Entjeh En Als Kenaamd (Osah) John Henry Van Blommestein

Menimbang, bahwa Penggugat BOB GOLDMAN adalah Ahli Waris dari TN.John Henry Van Blommstein sebagaimana Surat Keterangan Hak Mewaris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Kantor wilayah DKI Jakarta Balai Harta Peninggalan Jakarta nomor : W.10.AHU.AHU.1 -089.AH.06.09 Tahun 2014/08/111 tanggal 25 Februari 2014 dan Surat Pengukuhan/Penegasan Hak Waris Nyimas Siti Aminah/John Henry Van Blommestein yang dikeluarkan oleh Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia RI Kantor wilayah DKI Jakarta Balai Harta Peninggalan Jakarta nomor : W.10.AHU.AHU.1 -UM.01.01-130. tertanggal 20 November 2014 yang ditujukan kepada Sdr. BOB GOLDMAN ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat II dengan mendalilkan bahwa ketentuan hukum terhadap tanah-tanah bekas Eigendom/Verbonding secara tegas telah diatur dalam Undang-undang Nomor: 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Tanah Partikelir pasal 1 ayat 1 (2) : “ Tanah Eigendom yang luasnya lebih 10 bau, yang menjadi milik seseorang atau badan hukum atau milik Bersama dari beberapa orang atau beberapa badan hukum, diberlakukan sebagai tanah partikelir, dan Peraturan Menteri Agraria No.2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan ketentuan Undang Undang Pokok Agraria Pasal 2, Tergugat III dalam dalil bantahannya menyatakan bahwa penetapan konsinyasi telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan menyatakan bahwa yang berhak adalah Tergugat III ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dan bukti-bukti kedua belah pihak tersebut diatas, Majelis berpendirian sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan No. 34 K/TUN/2007 istilah eigendom verponding digunakan untuk menunjuk suatu hak milik terhadap suatu tanah ;

Menimbang, bahwa pengaturan eigendom diatur di Pasal 570 Buku ke-2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHP”) dan telah dinyatakan dicabut oleh UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UUPA”).

Menimbang, bahwa sesuai Pasal 1 ayat (1) Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Ketentuan Pasal 2,3, 4, dan 5 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria, telah diatur ketentuan mengenai hak-hak eigendom ;

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesuai Pasal -Pasal dalam Peraturan Menteri Agraria tersebut diatas maka setiap orang wajib mengonversi hak atas tanah eigendom-nya menjadi hak milik :

Mnimbang, bahwa menurut buku “Hukum Pendaftaran Tanah” karangan Yamin Lubis et.al. (hlm. 218), pemberlakuan konversi terhadap hak-hak barat (termasuk eigendom) dilakukan dengan pemberian batas jangka waktu sampai 20 tahun sejak pemberlakuan UUPA. Artinya, mensyaratkan terhadap hak atas tanah eigendom dilakukan konversi menjadi hak milik selambat-lambatnya tanggal 24 September 1980.

Menimbang, bahwa sebelum berlakunya PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP 24/1997”), proses konversi hak atas tanah yang berasal dari hak-hak barat (termasuk eigendom) dapat langsung dilakukan konversinya sepanjang pemohonnya masih tetap sebagai pemegang hak atas tanah dalam bukti-bukti lama tersebut atau belum beralih ke atas nama orang lain, serta ada peta/surat ukurnya, maka pembukuannya cukup dilakukan dengan memberi tanda cap/stempel pada alat bukti tersebut dengan menuliskan jenis hak dan nomor hak yang dikonversi.

Menimbang, bahwa lebih lanjut Yamin Lubis et.al. (hlm. 220), setelah berlakunya PP 24/1997, pelaksanaan konversi hak atas tanah tersebut oleh PP 24/1997 disebut dengan istilah pembuktian hak lama. Pasal 24 ayat (1) PP 24/1997 mengatur bahwa: Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan/atau, pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, Majelis tidak melihat adanya bukti ataupun keterangan saksi yang menunjukkan bahwa Eigendom Verponding Nomor 6554 tersebut telah diperbaharui dengan hak baru seperti HGB atau pun hak lainnya oleh siapa dan atas nama siapa. sehingga dengan mengacu pada ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat belum dapat membuktikan bahwa tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol ruas Depok – Antasari Seluas : 7.587 M2 adalah Termasuk Tanah Hak Partikelir Barat yaitu Tanah Recht Van



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eigendom Verponding Nomor 6554 Atas Nama "NV. BLOMKRING" (Pondok Pinang) milik Penggugat sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa karena Petitum point 2 yang merupakan petitum pokok untuk point selebihnya telah ditolak maka petitum selebihnya patut untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1 ayat (1) Ketentuan – Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Ketentuan Pasal 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, dan Ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960, serta pasal-pasal terkait lain dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.582.000,00 (satu juta limaratus delapan puluh dua ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pada hari Senin, tanggal 27 Januari 2020, oleh kami, Arlandi Triyogo, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Toto Ridarto, S.H.,M.H. dan Dr.Florensani Susana Kendenan, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 31 Juli 2019, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **30 Januari 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.Yusuf Shalahuddin, S.T.,S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat III, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Toto Ridarto, S.H.,M.H.

Arlandi Triyogo, S.H.,M.H.

Dr.Florensani Susana Kendenan, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

M. Yusuf Shalahuddin, S.T.,S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. Proses	:	Rp 196.000,00;
3. Panggilan	:	Rp 1.300.000,00;
4. PNBPN	:	Rp 40.000,00;
5. Pemeriksaan setempat	:	-;
6. Materai	:	Rp 6.000,00;
7. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp 1.582.000,00;

(satu juta limaratus delapan puluh dua ribu rupiah)

Halaman 33 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 413/Pdt.G/2019/PN JKT.SEL

Disclaimer

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