



**PUTUSAN**  
**Nomor 119/Pdt.G/2019/PN Dpk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Depok yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan Gugatan antara:

**DRS. Muchdan Bakrie**, Pekerjaan Wiraswasta, Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jl. Kebun Nanans III No. 23 B RT. 003 / RW. 002, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Prop DKI Jakarta, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku Pemegang Surat Kuasa Ahli Waris dari H.M.T. Bakrie, Surat Kuasa No. 68/VII/97 tertanggal 28 Agustus 1997, dengan ini hendak menyampaikan gugatan tentang kesalahan Prosedur Ganti Kerugian Bidang Tanah penggugat, di persidangan diwakili oleh Kuasanya, yaitu Nuzul Arifin, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, No. 32/SK/Pdt/2019/PN Dpk, tanggal 18 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai .....**Penggugat**;

Lawan:

- 1. Badan Pertanahan Nasional Kota Depok**, Jalan Boulevard Raya Kota Kembang Grand Depok City Kota Depok, selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol-Depok Antasari, di persidangan diwakili oleh Kuasanya Murdianto Sakti, Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, No. 3/SKU-600-32.76/VI/2019, tanggal 25 Juni 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, No. 440/SK/Pdt/2019/PN Dpk, tanggal 30 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai.....**Tegugat I**;
- 2. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia**, selaku **Pejabat Pembuat Komitmen**, beralamat di Gedung Bina Marga Lt 2-3 Jalan

Halaman 1 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pattimura No. 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan,  
selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat II;**

- 3. Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto & Rekan** beralamat  
di **Jalan Hayam Wuruk No. 1 Daerah Khusus  
Ibukota Jakarta-10130**, selanjutnya disebut  
sebagai..... **Tergugat III;**

- 4. Winardi Prawira Aten**, beralamat di Puri Paku Jaya Blok E No. 3 RT.  
003/RW. 18 Paku Jaya, Tangerang Selatan, di  
persidangan diwakili oleh Kuasanya Irianto Subiakto,  
S.H., LL.M., Dkk, Advokat-Advokat pada Kantor Hukum  
Irianto Subiakto & Partners (ISP) beralamat di Gedung  
Wisma 76, Slipi Jakarta, 11410, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 7 Agustus 2019, yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok  
pada hari Rabu tanggal 14 Agustus 2019, Nomor :  
487/SK/Pdt/2019/PN Dpk, selanjutnya disebut  
sebagai..... **Turut Tergugat;**

Dan

- 5. H. Rahmat**, tempat lahir : Bogor, 3 Maret 1950, alamat Pasir Putih RT.  
001 RW 003 Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan  
Sawangan, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, di  
persidangan diwakili oleh Kuasanya Raden Adna,  
S.H., M.H., Muhammad Jamalih, S.H., M.H., & Rekan,  
berkantor di Jalan Taman Surya 5 Blok PP1 Nomor 1  
KB Kelurahan Gadungan, kecamatan Kalideres,  
Jakarta Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus,  
tanggal 5 Desember 2019, yang telah didaftarkan di  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, No.  
288/SK/Pdt/2019/PN Dpk, tanggal 5 Desember 2019,  
yang kemudian H. Rahmat pada persidangan tanggal;  
16 Januari 2020 telah mencabut Kuasa Hukumnya dan  
melampirkan pencabutan Surat Kuasa tertanggal 16  
Desember 2019, selanjutnya Pemohon H. Rahmat di  
persidangan diwakili oleh Kuasanya M. Ichwan  
Anshory, S.H., Dkk Para Advokat, Pengacara &  
Penasehat Hukum pada Kantor Hukum "M. ICHWAN  
A, S.H., & rekan, yang beralamat Jl. Katim Plaza, Kp.  
Kebon Duren RT. 005 RW. 07 No. 49, kelurahan

Halaman 2 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



Kalimulya, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 012/SK-Pdt/MIA-PN.Dpk/XII/2019, tertanggal 18 Desember 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 19 Desember 2019, selanjutnya disebut sebagai.. **Penggugat Intervensi I;**

Dan

- 6. Muhamaad Raisully**, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat : Jl. Sakti III No. 10 RT/RW : 009/009, Kemanggisan, Palmerah, Jakarta Barat, di persidangan diwakili oleh Kuasanya Bakhtiar Yusuf, Advokat/Konsultan Hukum yang beralamat di Komplek Karya Indah Village 2, Blok J Nomor 3, Jurang Mangu Timur, Pondok Aren, Tangerang Selatan, Banten-15222, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 8 Januari 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan pengadilan Negeri Depok, No. 16/SK/Pdt/2019/PN Dpk, tanggal 9 Januari 2020, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### DALAM PERKARA POKOK

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 Mei 2019 dalam Register Nomor 119/Pdt.G/2019/PN Dpk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah secara hukum atas bidag tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat dengan status Hak Milik Adat atas nama H. Mohammad Taher Bakrie selaku orang tua kandung penggugat;
2. Bahwa tanah milik Penggugat terkena Proyek Jalan Tol tersebut berasal dari Girik Letter C No. 1730 No. 123 persil 17 DI seluas 129.500 M2 (12,95 Ha) yang terketak/setempat dikenal dengan kelurahan Rangkapan Jaya Kecamatan pancoran Mas Kota Depok, Propinsi Jawa Barat;

*Halaman 3 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



3. Bahwa dari tanah seluas  $\pm$  12,95 Ha tersebut sebahagiannya yaitu seluas  $\pm$  10,5 Ha telah ada transaksi berupa Pelepasan Hak kepada Pihak Kopelindo sebagaimana tertuang dalam Akta Pelepasan Hak Nomor 5 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT SURYA SUDRAJAT, S.H., Notaris di Kota Depok;
4. Bahwa sisa tanah seluas  $\pm$  2,4 Ha adalah merupakan bagian dari yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari, sehingga tidak pernah diperjualbelikan kepada pihak manapun juga termasuk kepada Pihak Turut Tergugat;
5. Bahwa dasar kepemilikan Penggugat atas tanah aquo adalah berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu dalam perkara Nomor Putusan Pengadilan Tata Usahan Negara Jakarta tanggal 18 Mei 1998 Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18 Nopember 1998 No 118/B/1998/PT TUN.JKT Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 Februari 2000 Nomor 158 KTUN/1999 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 7 Maret 2002 Nomor 13/PK/TUN/2001;
6. Bahwa perkara-perkara tersebut saat ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, dimana hamparan tanah seluas  $\pm$  12,95 Ha adalah merupakan keseluruhan dari hamparan tanah yang harus dikembalikan kepada Penggugat berdasarkan Putusan Pengadilan tersebut secara utuh dan tidak terbagi kepada pihak manapun juga.

Untuk jelasnya Kutipan Amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut dituliskan sebagai berikut :

## MENGADILI

### Mengenai Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Mewajibkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang berisi tentang pengembalian tanah hak milik adat atas nama H.M.T Bakrie, Girik Nomor 1730 Nomor 123 Persil 17 seluas 129.500 M<sup>2</sup> (12,95 Ha) yang terletak di Desa Rangkapan Jaya Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, Kabupaten Bogor Jawa Barat, kepada Penggugat selaku ahli waris dan penerima Kuasa dari pemilik yang sah yaitu H.M.T. Bakrie, sebagaimana dimaksud dalam surat Penggugat;

Halaman 4 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan batal sertifikat-sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Tergugat II sebagai berikut, dst.....

7. Bahwa berkaitan dengan proses ganti kerugian atas tanah Tergugat tersebut, telah terjadi kesalahan prosedur yang sangat fatal yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat secara bersama-sama yang berimplikasi kepada status hukum dan kepemilikan atas tanah Penggugat terhadap Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap tersebut. Adapun kesalahan prosedur yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut adalah sebagai berikut :

7.A. Bahwa semestinya Para Tergugat dalam Proses Ganti Kerugian atas tanah aquo harus mengacu pada kepemilikan Penggugat atas tanah seluas 2,4 Ha yang berasal dari Girik Letter C 1739 Nomor 123 Persil 17 D.I, bukan kepada pihak lain termasuk pihak Turut Tergugat.

7.B. Bahwa Turut Tergugat bukanlah pihak yang berhak atas ganti kerugian jalan Tol Depok-Antasari diatas tanah milik Penggugat sepanjang berkaitan dengan kepemilikan Penggugat atas Girik Letter C 1739 Nomor 123 Persil 17 D.I, karena Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak Turut Tergugat;

7.C. Bahwa atas tanah milik Penggugat seluas 2,4 Ha yang terkena proyek Jalan Tol-Depok-Antasari tersebut telah dilakukan Land Freezing sejak tahun 2006, sehingga dengan demikian atas tanah-tanah yang telah masuk dalam kategori Land Freezing tidak boleh dipindahtangankan kepada pihak lain, kecuali seijin Bupati atau walikota sebagaimana tertuang dalam peraturan Presiden RI No. 36 Tahun 2005 Pasal 4 ayat 3. Untuk lebih jelasnya bunyi Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Pasal 4 ayat 3 adalah sebagai berikut :

*“Apabila tanah telah ditetapkan sebagai lokasi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum berdasarkan Surat Keputusan Penetapan Lokasi yang ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur, maka bagi siapa yang ingin melakukan pembelian tanah diatas tanah tersebut, terlebih dahulu harus mendapat persetujuan tertulis dari Bupati/Walikota atau Gubernur sesuai dengan kewenangannya”.*

Dan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 Bab III Pasal 9 yang juga mengharuskan adanya izin Bupati atau Walikota jika akan dilakukan peralihan hak.

Pertanyaannya adalah, apakah Turut Tergugat yang telah melakukan Perjanjian jual beli/peralihan hak dengan Pihak Penjual yang peralihan

Halaman 5 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



haknya juga diakomodir oleh Tergugat I telah memperoleh ijin dari Walikota Depok?

7.D. Bahwa dengan diakomodirnya peralihan hak Turut Tergugat oleh Tergugat I pada tahun 2011, sementara Land Freezing telah ada sejak tahun 2006, maka ini jelas-jelas merupakan kesalahan prosedur administratif dan pelanggaran hukum yang sangat fatal yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat karena disamping melanggar ketentuan hukum dan atau peraturan yang dibuat oleh Presiden RI dan Peraturan Kepala BPN yang notabene dibuat oleh pihak BPN sendiri. Hal ini secara mutatis mutandis juga telah melanggar Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 620/Kep.72.Serek/2006 tanggal 6 Februari 2006, tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol-Depok Antasari Jo Keputusan Walikota Depok Nomor : 147.141/335/Kpts/Pem/Huk/2012 tanggal 01 Agustus 2012, tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari Jo Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 620/Kep.482-Pemum/2015 tanggal 11 Mei 2015 tentang Pembaharuan Jangka Waktu Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari Jo Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 620/1287-Penum/2016 tanggal 12-12-2016 tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 620/Kep.482-Pemum/2015 tanggal 11 Mei 2015 tentang Pembaharuan Jangka Waktu Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari Jo Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 620/Kep.450-Pemksm/2017 tanggal 26 April 2017, tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 620/1287-Penum/2016, tentang Perubahan Kedua atas Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor : 620/kep.482-Penum tentang Perubahan Jangka Waktu Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol-Depok Antasari.

7.E. Bahwa akibat hukum atas pelanggaran yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat maka transaksi yang terjadi antara Turut Tergugat mengenai peralihan hak tersebut menjadi batal demi hukum, sehingga kepemilikan Sertifikat Turut Tergugat menjadi tidak sah dan cacat hukum serta cacat administrasi;

7.F. Bahwa kesalahan prosedur berikutnya yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dengan Turut Tergugat yaitu dengan memberikan peluang dan mengakomodir verifikasi dan validasi kepada Turut Tergugat, sementara transaksi dan kepemilikan Sertifikat Turut Tergugat adalah batal demi hukum, karena transaksi tersebut dilakukan setelah adanya Land

*Halaman 6 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



Freezing atas tanah milik Penggugat pada tahun 2006, sementara transaksi terjadi pada tahun 2011. Hal ini jelas-jelas melanggar aturan hukum dan prosedur yang berkaitan dengan proses ganti rugi tanah-tanah yang terkena proyek jalan Tol yang dapat menimbulkan klaim-klaim tumpang tindih khususnya terhadap tanah milik Penggugat dalam perkara ini.

7.G. Bahwa kesalahan prosedur dan administrasi yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah ketika Para Tergugat telah mengunang Penggugat untuk dilakukan pembaruan pada tanggal 28 Maret 2019 atas 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat yaitu bidang tanah nomor 22, 28, 33 dan bidang tanah 40 yang sudah clear and clean setelah melalui proses yang cukup lama oleh Tim Hukum Para Tergugat yaitu berupa verifikasi dan validasi, tapi ternyata kemudian para Tergugat tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat dengan meminta dokumen/persyaratan yang tidak relevan serta tidak lazim, yaitu berupa adanya Surat Keterangan/klarifikasi dari Pengadilan Negeri Depok.

Pertanyaannya adalah : Apakah semua pihak yang tanahnya terkena proyek jalan Tol terutama yang telah melalui proses verifikasi dan validasi, telah diumumkan dapat daftar nominasi dan telah diundang untuk dilakukan pembayaran masih harus dimintakan klarifikasi ke Pengadilan?

Apakah hal ini "lazim" dilakukan sebagai suatu condition sine qua non?

Jika tidak lazim kenapa hal ini diperlakukan kepada Penggugat.

Tentang kelaziman ini Penggugat pernah mempertanyakan langsung kepada pihak Tergugat I di Kantor Pertanahan Nasional Kota Depok, dimana pejabat yang bersangkutan mengatakan memang tidak lazim, sehingga sampai saat ini Surat Keterangan atau Klarifikasi yang dimintakan oleh Para Tergugat ke Pengadilan Negeri Depok hampir 3 (tiga) bulan yang lalu belum keluar juga. Tentu hal ini nyata-nyata telah menghalangi proses pembayaran ganti kerugian kepada Penggugat yang sangat merugikan Penggugat karena belum diterimanya pembayaran ganti kerugian tanah a quo;

Majelis Hakim Yang Mulia, mohon kiranya setelah adanya klarifikasi dari pengadilan menghukum dan memerintahkan kepada Para Tergugat membayarkan ganti kerugian kepada Penggugat secara segera dan tanpa syarat lain atas bidang-bidang tanah yang telah melalui proses verifikasi, validasi, sudah diumumkan dalam daftar nominasi dan sudah diberikan undangan untuk pembayaran, yaitu bidang-bidang tanah



nomor 22, 28, 33 dan bidang nomor 40 agar segera dibayarkan kepada Penggugat;

- 7.H. Bahwa kesalahan prosedur yang sangat fatal secara hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah berupa perubahan Peta Bidang yang sudah terjadi beberapa kali tanpa alasan dan dasar hukum yang pasti, termasuk yang berkaitan dengan tanah yang diklaim Turut Tergugat yaitu bidang tanah nomor 42 yang baru muncul pada tahun 2018 akhir yang notabene berasal; dari bidang tanah TDK (tidak dikenal) yang kesemuanya itu berada diatas tanah bidang tanah milik Penggugat yang pada Pengumuman Peta Bidang Tanah oleh Tergugat I pada tahun 2003 adalah bidang tanah yang kosong dari kepemilikan pihak lain kecuali milik Penggugat.

Bahwa semestinya dengan telah adanya Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atas tanah milik Penggugat, apalagi jika dikaitkan dengan Peta Bidang tanah yang realitas tahun 2003 oleh Tergugat I (bukti terlampir) yang memperlihatkan diatas tanah milik Penggugat seluas 2,4 Ha yang terkena proyek Jalan Tol, **tidak ada lagi kepemilikan pihak lain atas bidang tanah a quo kecuali hanya Penggugat.** Pertanyaannya : apa dasar hukum perubahan Peta Bidang tanah tersebut? Terutama terhadap masuknya pihak ketiga yang lain di atas tanah Penggugat. Demikian juga halnya dengan perubahan-perubahan Peta Bidang Tanah yang selanjutnya yang dilakukan Tergugat I sampai timbulnya Peta Bidang Tanah yang mencantumkan Peta Bidang Nomor 42 milik Turut Tergugat. Apa dasar hukumnya???

Dan anehnya, peta bidang tanah yang timbul kemudian diatas tanah milik Penggugat yang merupakan satu hamparan atas tanah seluas 12,95 Ha dimana kepemilikannya berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, mengapa Tergugat I masih mengakomodir peralihan hak terutama Turut Tergugat dalam perkara ini? Selanjutnya juga apa alasan Tergugat melakukan verifikasi dan validasi sampai mendapatkan undangan untuk menerima pembayaran.

- 7.I. Bahwa kesalahan prosedur lainnya yang telah dilakukan oleh Tergugat I adalah ketika Tergugat I mengakomodir pemblokiran pembayaran uang ganti kerugian tanah milik Penggugat oleh seseorang yang bernama H. Rahmat, HM dengan dasar hukum yang tidak jelas dan diduga dipalsukan. Sementara pihak Haji Rahmat, HM tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Ini juga sangat merugikan Penggugat dengan

*Halaman 8 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



belum diterimanya pembayaran Ganti Kerugian atas bidang tanah milik Penggugat yang sudah clean and clear.

Perlakuan Tergugat I kepada Penggugat sangat kontradiktif dengan Surat Jawaban Tergugat I kepada Haji Rahmat, HM Nomor Dsr.044/PPT/III/2019 tanggal 19 Nopember 2019 yang **jelas-jelas menyatakan bahwa Haji Rahmat, HM tidak mempunyai kewenangann untuk mengajukan Pemblokiran Pembayaran pembebasan Tanah dan/atau banhunan**, karena memang tidak mempunyai dasar hukum dan telah melewati masa-masa verifikasi, validasi dan pengumuman daftar nominasi, sehingga telah menerbitkan Undangan Pembayaran Ganti Kerugian kepada Penggugat.

Pertanyaannya adalah : Apakah uang ganti kerugian yang sudah seharusnya menjadi Hak Penggugat terutama untuk bidang tanah nomor 22, 28, 33 dan bidang tanah 40 saat ini sudah dikonsiyasi ke Pengadilan, kalau sudah atas nama siapa Konsiyasi tersebut, sebab kepada pihak Pemerintah Kota Depok dimana Penggugat telah membuat Akta Van Dading menyangkut bidang tanah nomor 33 yang selama ini dimanfaatkan oleh Pihak pemerintah Daerah yang dipergunakan sebagai kantor Kelurahan Rangkapan Jaya diberitahukan oleh Tergugat I bahwa uang tersebut tidak/belum dikonsiyansi;

- 7.J. Bahwa kesalahan prosedur yang lain yang juga dirasakan tidak adil oleh Penggugat adalah ketika kepada pihak Penggarap yaitu Tjipluk Cs menyangkut bidang 22, 28, 33, 37 dan 40 yang melakukan Perjanjian Perdamaian dengan Penggugat sebagaimana tertuang dalam Akta Notaris Nomor 06 tanggal 09-11-2018 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Yuli Rizki Anggorowati, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Depiok, telah dibayarkan ganti kerugian atas bangunan dan anaman yang ada diatas tanah tersebut, sementara kepada pemilik tanah yaitu penggugat sendiri sampai saat gugatan ini didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Depok, belum juga dibayarkan oleh Para Tergugat, ini adalah suatu keanehan dan cara berpikir dan bertindak yang sangat tidak rasional dari Tergugat I terutama menyangkut azas keseimbangan hak dalam suatu perjanjian yang tertuang dalam Akta Notaris.
8. Bahwa Penggugat adalah wajib Pajak yang selalu membayar PBB setiap tahun sampai saat ini, sementara kewajiban PBB Turut Tergugat telah dibatalkan pada tahun 2013, tapi kemudian timbul lagi tahun 2015, sehingga menjadi tumpang tindih dengan PBB atas tanah Penggugat yang terkena proyek Jalan Tol Depok-Antasari. Semestinya pihak Kantor Pajak/PBB dalam hal ini Bagian Keuangan Daerah tidak lagi membiarkan adanya wajib Pajak

*Halaman 9 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



tumpang tindih terhadap objek yang sama karena hal ini dapat berakibat / menimbulkan sengketa hukum bagi subjek pajak yang sering mengaitkan dengan status kepemilikan hak atas tanah;

9. Bahwa dari uraian Penggugat tersebut diatas tanah sangat terasa bagi penggugat bahwa Para Tergugat telah menyalahi aturan mengenai Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara, yang dalam Pasal 2 diatur tentang : kepastian hukum, proporsionalitas, keterpaduan, delegasi, netralitas, akuntabilitas, efektif dan efisien, keterbukaan, non diskriminasi, persatuan dan kesatuan, keadilan dan kesetaraan dan azas kesejahteraan.

Bahwa berdasarkan apa yang telah Penggugat kemukakan sebagai dasar dan alasan hukum yang diajukan gugatan ini, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara ini memutuskan dengan amar Putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa hamparan tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari adalah milik Penggugat seutuhnya;
3. Menyatakan bahwa yang berhak menerima ganti kerugian atas proyek Jalan Tol atas tanah seluas  $\pm$  2,4 Ha yang merupakan bagian dari Girik Letter C 1730 Nomor 123 Persil 17 D.I adalah Penggugat;
4. Menyatakan bahwa diatas tanah seluas  $\pm$  2,4 Ha yang terkena proyek Ganti Rugi Jalan Tol tidak ada pihak lain yang berhak untuk menerima ganti rugi, termasuk Turut Tergugat;
5. Menyatakan bahwa tidak ada lagi pihak ketiga lainnya yang berhak untuk menerima ganti rugi diatas tanah milik Penggugat seluas  $\pm$  2,4 Ha;
6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara 049/G.TUN/1997/TUN-JKT yang menyatakan bahwa hamparan tanah seluas  $\pm$  12,95 Ha dimana didalamnya termasuk tanah seluas  $\pm$  2,4 Ha yang terkena proyek Jalan Tol Depok-Antasari adalah milik Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat untuk dibayarkan segera dan tanpa syarat uang ganti kerugian terhadap bidang-bidang tanah Penggugat, yang sudah clear and clean yaitu bidang-bidang tanah nomor 22, 28, 33 dan 40 kepada Penggugat;
8. Menghukum Tergugat III untuk memberikan nilai ganti rugi terhadap tanah seluas 2,4 Ha dengan harga yang sama sebagai satu kesatuan;

*Halaman 10 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir Kuasanya, Tergugat hadir I Kuasanya dan Turut Tergugat hadir kuasanya di persidangan, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir ke persidangan, dan tidak pula mengirimkan wakilnya atau Kuasanya ke persidangan, walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut, sebagaimana relas panggilan sidang untuk persidangan tanggal 23 Juli 2019, relas panggilan sidang untuk persidangan tanggal 27 Agustus 2019, dan relas panggilan sidang untuk persidangan tanggal 19 September 2019;

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 Nanang Herjunanto, S.H., M.Hum., Hakim pada Pengadilan Negeri Depok, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2019, upaya perdamaian dalam mediasi 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 :

#### **JAWABAN TERGUGAT I**

##### **DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan bulat oleh Tergugat I;

##### **2. Eksepsi Kewenangan Mengadili**

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya, pada angka 7.G dan 7.H yang menyatakan terdapat kesalahan prosedur dan administrasi yang dilakukan oleh Para Tergugat, hal tersebut bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Depok mengadili melainkan substansi kesalahan administrasi dan kesalahan prosedur adalah ranah Peradilan Tata Usaha Negara dalam rangka menguji Keputusan Tata Usaha Negara, maka terhadap substansi yang didalilkan Penggugat dimaksud, mohon kepada Majelis Hakim yang

*Halaman 11 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat menolak gugatan penggugat.

### 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya, pada angka 8 yang menyatakan semestinya Pihak Kantor Pajak (PBB) dalam hal ini Bagian Keuangan Daerah tidak lagi membiarkan adanya wajib pajak tumpang tindih terhadap objek pajak yang sama karena dapat berakibat/menimbulkan sengketa hukum bagi para subyek pajak dengan status kepemilikan hak atas tanah, maka sudah sepantasnya Penggugat menarik Pihak Kantor Pajak sebagai pihak, agar dapat menguji dasar Pembayar Pajak dalam perkara a quo, dimana dalam rangka melihat wajib pajak dan bidang tanah dalam penguasaannya harus dilihat dari Peta Rincil yang ada pada Kantor PBB;

### 4. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa Penggugat didalam mengajukan objek gugatan kabur/tidak jelas (Obscuur libel) yang mana menarik Tergugat I, akan tetapi tidak mencantumkan fakta Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat diatas tanah objek sengketa, hal ini menunjukkan gugatan Penggugat yang melibatkan Tergugat I tidak memiliki fakta hubungan hukum dengan kewenangan Tergugat I dalam obyek perkara, sehingga gugatan menjadi kabur;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I 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 I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan bulat diakui oleh Tergugat I;
3. Bahwa berdasarkan surat dari Ketua Pengadilan Negeri Depok No. W.11-U21-2075/Hk.02/V/2019 tanggal 17 Mei 2019 sebagai tanggapan surat kami No. DSR-054/PPT/IV/2019 tanggal 1 April 2019, telah diberikan konfirmasi antara lain bahwa sebagian dari bidang tanah atas nama Penggugat (selaku ahli waris Alm. Mohammad Taher Bakrie) dengan bukti kepemilikan Akta Jual Beli No. 147/1955 tanggal 23 Juli 1955 dan Girik/ter C No. 1730 Persil 17 Klas D.I seluas 12.9500 Ha (seb) merupakan obyek perkara No. 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk Jo No. 346/Pdt.G/2016.PT.Bdg dalam proses upaya hokum kasasi ke Mahkamah Agung Republik Indonesia;

Halaman 12 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



4. Bahwa selain perkara perdata tersebut diatas, diatas bidang tanah objek sengketa terdapat pula perkara lain di Pengadilan Negeri Depok, yang terdaftar dalam perkara No. 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk antara Syamsudin Yahya, Dkk selaku Para Penggugat melawan Drs. Muchdan Bakrie selaku Tergugat I, Kopelindo selaku Tergugat II, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia selaku Tergugat III, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat selaku Tergugat IV, **Kantor Pertanahan Nasional Kota Depok selaku Tergugat V** dan Gubernur Jawa Barat selaku Turut Tergugat I dan Register No. 12/Pdt.G/2019/PN.Dpk antara Koperasi Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia (Kopelindo) selaku Penggugat melawan **Kantor Pertanahan Kota Depok selaku Tergugat I**, kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat selaku Tergugat II, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI selaku Tergugat III, Tim Pembebasan Tanah (TPT) Kementerian PUPR RI selaku Tergugat IV, Panitia Pembebasan Tanah (P2T) Jalan Tol Depok-Antasari selaku Tergugat V dan Walikota Depok selaku Tergugat VI;
5. Bahwa dengan adanya klaim kepemilikan dari pihak lain, atas bidang-bidang tanah objek sengketa yang terkena proyek pembanguana jalan Tolm Depok-Antasari, maka selanjutnya terhadap uang ganti kerugian atas bidang tanah tersebut dalam proses konsinyasi dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan tanah Jalan Tol Depok-Antasari kepada Pengadilan Negeri Depok, berdasarkan Surat Keterangan dari Ketua Pelaksana Pengadaan tanah No. DSR-131.PPT/VIII/2019 tanggal 20 Agustus 2019;
6. Bahwa pengambilan uang Ganti Kerugian atas objek pengadaan tanah tersebut oleh pihak yang berhak dilakukan setelah adanya Akta Perdamaian (dading) dan/atau Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, sebagaimana diatur dalam Pasal 90 dan Pasal 91 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 dengan disertai Surat pengantar dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Jo Pasal 32 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan atau penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.  
Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

*Halaman 13 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



**I. DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.

**II. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;
- Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, kami mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah mengajukan Jawaban pada tanggal 24 Oktober 2019, tentang eksepsi kewenangan, yang pada pokoknya sebagai berikut :

**I. PENGADILAN NEGERI DEPOK TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA AQUO.**

Surat gugat tertanggal 17 Mei 2019 yang dibuat dan ditandatangani oleh Drs. MUCHDAN BAKRIE pada pokoknya mempermasalahkan **Kesalahan Prosedur Ganti Kerugian Jalan Tol Depok-Antasari**, sebagaimana diuraikan dalam posita gugatannya :

Lembar ke 4 sampai lembar ke 7 angka 7.D, 7.F, 7.G, 7.H, 7.I :

*“Bahwa dengan diakomodirnya petalihan hak Turut Tergugat oleh Tergugat I pada tahun 2011, sementara Land Freezing telah ada sejak tahun 2006, maka ini jelas-jelas merupakan kesalahan prosedur administrative dan pelanggaran hokum yang sangat fatal yang telah dilakukan oleh Tergugat I dengan Turut Tergugat karena disamping melanggar ketentuan hukum dan atau peraturan yang dibuat oleh Presiden RI dan Peraturan Kepala BPN yang notabene dibuat oleh pihak BPN sendiri.....*

*“Bahwa kesalahan prosedur berikutnya yang telah dilakukan oleh Para Tergugat dengan Turut Tergugat yaitu dengan memberikan peluang dan mengakomodir verifikasi dan validasi kepada Turut Tergugat, sementara transaksi dan kepemilikan Sertifikat Turut Tergugat adalah batal demi hukum, karena transaksi tersebut dilakukan setelah adanya Land Freezing atas tanah milik Penggugat pada tahun 2006, sementara transaksi terjadi pada tahun 2011. Hal ini jelas-jelas melanggar aturan hokum dan prosedur yang berkaitan dengan proses ganti rugi tanah-tanah yang terkena proyek jalan Tol yang dapat menimbulkan klaim-klaim tumpang tindih khususnya terhadap tanah milik Penggugat dalam perkara ini”.*

Halaman 14 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



*“Bahwa kesalahan prosedur dan administrasi yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah ketika Para Tergugat telah mengunang Penggugat untuk dilakukan pembaran pada tanggal 28 Maret 2019 atas 4 (empat) bidang tanah milik Penggugat yaitu bidang tanah nomor 22, 28, 33 dan bidang tanah 40 yang sudah clear and clean setelah melalui proses yang cukup lama oleh Tim Hukum Para Tergugat yaitu berupa verifikasi dan validasi, tapi ternyata kemudian para Tergugat tidak melakukan pembayaran kepada Penggugat dengan meminta dokumen/persyaratan yang tidak relevan serta tidak lazim, yaitu berupa adanya Surat Keterangan/klarifikasi dari Pengadilan Negeri Depok”.....*

*“Bahwa kesalahan prosedur yang sangat fatal secara hukum yang dilakukan oleh Tergugat I adalah berupa perubahan Peta Bidang yang sudah terjadi beberapa kali tanpa alasan dan dasar hukum yang pasti, termasuk yang berkaitan dengan tanah yang diklaim Turut Tergugat yaitu bidang tanah nomor 42 yang baru muncul pada tahun 2018 akhir yang notabene berasal; dari bidang tanah TDK (tidak dikenal) yang kesemuanya itu berada diatas tanah bidang tanah milik Penggugat yang pada Pengumuman Peta Bidang Tanah oleh Tergugat I pada tahun 2003 adalah bidang tanah yang kosong dari kepemilikan pihak lain kecuali milik Penggugat”.*

*“Bahwa kesalahan prosedur lainnya yang telah dilakukan oleh Tergugat I adalah ketika Tergugat I megakomodir pemblokiran pembayaran uang ganti kerugian tanah milik Penggugat oleh seseorang yang bernama H. rahmat, HM dengan dasar hukum yang tidak jelas dan diduga dipalsukan. Sementara pihak Haji Rahmat, HM tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan. Ini juga sangat merugikan Penggugat dengan belum diterimanya pembayaran Ganti Kerugian atas bidang tanah milik Penggugat yang sudah clean and clear”.*

Selanjutnya, Posita pada lembar ke 8 angka 9, dengan uraian sebagai berikut:

*“Bahwa dari uraian Penggugat tersebut diatas tanah sangat terasa bagi penggugat bahwa Para Tergugat telah menyalahi aturan mengenai Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara, yang dalam Pasal 2 diatur tentang : kepastian hukum, proporsionalitas, keterpaduan, delegasi, netralitas, akuntabilitas, efektif dan efisien, keterbukaan, non diskriminasi, persatuan dan kesatuan, keadilan dan kesetaraan dan aszas kesejahteraan”.*

Halaman 15 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Terakhir, dalam petitum angka 6 dalam gugatannya, Penggugat mohon :

*“Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hokum yang tetap dalam perkara 049/G.TUN/1997/TUN-JKT yang menyatakan bahwa hamparan tanah seluas ± 12,95 Ha dimana didalamnya termasuk tanah seluas ± 2,4 Ha yang terkena proyek jalan Tol Depok-Antasari adalah milik Penggugat;*

Jika posita dan petitum gugatan dihubungkan dengan Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dalam :

➤ Pasal 53, yang mengatur :

(1) *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau direhabilitasi;*

(2) *Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah :*

- a. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;*
- b. *Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-sas umum pemerintahan yang baik;*

Dan dihubungkan dengan Paruran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD*) (*disingkat PMA No. 2 Tahun 2019*) yang berlaku sejak diundangkan pada tanggal 20 Agustus 2019, dalam :

➤ Pasal 1 angka 1, yang mengatur, Tindakan Pemerintahan adalah Perbuatan Pejabat pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;

➤ Pasal 1 angka 3, yang mengatur, sengketa tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi

*Halaman 16 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan;

- Pasal 8, yang mengatur, setiap frasa “Keputusan tata Usaha Negara” dan frasa “Sengketa Tata Usaha Negara” yang tercantum dalam BAB IV Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara haruslah dimaksudkan juga sebagai tindakan “Pemerintahan” dalam rangka penyelesaian sengketa Tindakan Pemerintahan menurut Peraturan Mahkamah Agung ini;

Maka berdasarkan uraian Penggugat dalam gugatannya sebagaimana dikutip diatas, adalah sangat jelas bahwa gugatan aquo masuk dalam ranah Hukum Tata Negara, bukan Hukum Perdata. Oleh karena itu, dengan berpedoman pada Pasal 11 PMA No. 2/2019 yang mengatur, perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang menngadili, maka gugatan aquo seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Noiet onvenkelijk verklaard).

## II. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI ALAS HAK UNTUK MENGGUGAT.

Dalam surat gugat tertanggal 17 Mei 2019, pada lembar ke-1 bagian identitas, diuraikan :

*“Yang bertanda tangan dibawah ini : **DRS. Muchdan Bakrie**, Pekerjaan Wiraswasta, Laki-laki, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, beralamat di Jl. Kebun Nanans III No. 23 B RT. 003 / RW. 002, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, Prop DKI Jakarta, dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku Pemegang Surat Kuasa Ahli Waris dari H.M.T. Bakrie, Surat Kuasa No. 68/VII/97 tertanggal 28 Agustus 1997,....;*

Selanjutnya pada lembar ke 2 angka 1 surat gugat, diuraikan sebagai berikut :

*“Bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat dengan status Hak Milik Adat atas nama H. Mohammad Taher Bakrie selaku orang tua kandung penggugat”;*

Halaman 17 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Sehubungan dengan hal tersebut diatas, Kuasa Hukum Tergugat pada persidangan pendahuluan hari Kamis, tanggal 19 September 2019, melalui Ketua Majelis Hakim meminta agar pihak Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) di persidangan berikutnya membawa dan memperlihatkan dokumen berupa :

- Surat Kuasa No. 68/VII/97 tertanggal 28 Agustus 1997 dari Ahli Waris H.M.T. Bakrie kepada Drs. Muchdan Bakrie; dan
- Surat Warisan atau Surat Keterangan dari Pejabat yang berwenang, yang menerangkan perihal adanya pembagian warisan dari H. Mohamad Taher Bakrie atas Girik Letter C 1730 No. 123 Persil 17, dan siapa-siapa saja ahli waris dari H.M.T. Bakrie atas tanah Girik tersebut;

Namun pada persidangan berikutnya, hari Kamis tanggal 26 September 2019, Kuasa Hukum Drs. Muchdan Bakrie (Penggugat) ternyata tidak dapat memperlihatkan Surat Kuasa No. 68/VII/97 tertanggal 28 Agustus 1997 dari Ahli Waris H.M.T. Bakrie maupun Surat Keterangan Waris dari H.M.T. Bakrie yang dimaksud. Rekan Nuzul Arifin, S.H., selaku Kuasa dari Drs. Muchdan Bakrie, justru memperlihatkan surat kuasa lain, yang isinya berupa Kuasa Umum kepada Drs. Muchdan Bakrie dari beberapa orang yang tidak diketahui apa kapasitasnya yang dibuat pada tahun 2016 dan tidak berkaitan dengan perkara aquo.

Fakta diatas sudah cukup membuktikan bahwa Drs. Muchdan Bakrie tidak mempunyai Legitima persona standi in judicio, sebagai penggugat.

Artinya :

1. Surat gugatan tertanggal 17 Mei 2019 (in casu perkara aquo) yang dibuat dan ditandatangani sendiri oleh Drs. Muchdan Bakrie merupakan surat gugatan tidak sah;
2. Surat Kuasa tertanggal 17 Juni 2019, dari pemberi Kuasa Drs. Muchdan Bakrie kepada Penerima Kuasa Nuzul Arifin, S.H., Advokat pada Law Firm Nuzul Arifin And Partners, mengandung cacat hukum karena sebagai pemberi kuasa Drs. Muchdan Bakrie menerangkan juga bertindak selaku pemegang Surat Kuasa Ahli Waris dari H.M.T. Bakrie, Surat Kuasa No. 68/VII/1997, sehingga Surat Kuasa kepada Advokat Nuzul Arifin, S.H., merupakan Surat Kuasa Yang Tidak Sah.

Dengan demikian, sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung tertanggal 21-8-1974 No. 565 K/Sip/1973, *Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung : Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak dapat diterima, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas, maka adalah*



*tepat apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard) serta Putusan Mahkamah Agung No. 10 K/N/1999, surat kuasa tidak mewakili syarat formil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 123 HIR., surat kuasa dibuat bukan atas nama yang berwenang, dan Putusan Mahkamah Agung No. 42 K/Sip/1974, orang yang bertindak sebagai Kuasa penjual dalam jual beli, tidak dapat secara pribadi (tanpa kuasa khusus untuk penjual) mengajukan gugatan terhadap pembeli, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima; maka terhadap gugatan aquo sehatusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).*

## PERMOHONAN

Merujuk pada Ketentuan Pasal 136 HIR, maka Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim memutus terlebih dahulu keberatan Turut Tergugat dalam Putusan Sela.

Selanjutnya berdasarkan uraian-uraian diatas, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara a quo berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan keberatan Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara No. 119/Pdt.G/2019/PN Dpk;
3. Menyatakan Penggugat tidak memiliki alas hak untuk menggugat atau tidak memiliki legal standing;
4. Menyatakan gugatan aquo tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
5. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Jawabannya, selain mengajukan eksepsi tentang kewenangan, Turut Tergugat juga telah mengajukan Jawaban pada persidangan tanggal 13 Februari 2020, yaitu sebagai berikut :

## DALAM EKSEPSI

### 1. Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk menggugat.

Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) dalam gugatannya mengaku sebagai salah seorang ahli waris dari H.M.T. Bakrie, dalam gugatan aquo pun diajukan dalam kapasitas pribadi/bertindak untuk diri sendiri dan selaku pemegang Surat Kuasa dari Ahli Waris H.M.T. Bakrie, Surat Kuasa No. 68/VII/97 tertanggal 28 Agustus 1997;

Namun pada persidangan tanggal 26 September 2019, ketika Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) diminta menunjukkan legalitasnya menggugat, Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) tidak dapat menunjukkan Akta Waris

*Halaman 19 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



yang sah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu dan tidak dapat menunjukkan Surat Kuasa Khusus yang sah dari ahli waris lain sebagaimana didalilkannya dalam surat gugatannya. Dengan demikian, Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) tidak memiliki legitima persona standi in judicio untuk menggugat;

Karena penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) tidak mempunyai alas hak untuk menggugat, maka gugatan Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21-8-1974, yaitu :

*"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas, maka adalah tepat apabila gugatan Penggugat tidak dapat diterima";*

Oleh karena Drs. Muchdan Bakrie sebagai Prinsipal tidak mempunyai alas hak gugat, maka pemberian kuasa substitusi kepada advokat dalam perkara aquo juga tidak sah. Dengan demikian, segala perbuatan hukum penerima kuasa substitusi yang mengatasnamakan pemberi kuasa kuasa substitusi maupun principal berkenaan dengan perkara aquo tidak sah;

## 2. Gugatan Penggugat tidak jelas (Obscuure libel).

Gugatan Penggugat tidak jelas apakah permohonan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya nilai ganti kerugian atau gugatan sengketa kepemilikan tanah, atau gugatan Tata Usaha Negara.

Sebagaimana diakui Penggugat, **pokok gugatan aquo adalah perihal : Kesalahan Prosedur Ganti Rugi Jalan Tol Depok-Antasari**. Lebih lanjut, dalam Repiliknya tertanggal 31 Pktober 2019, Penggugat menguraikan bahwa pada hakikatnya perkara aquo bersangkutan paut dengan kesalahan yang terjadi diatas, bukansaja mengenai prosedur hukum dang anti rugi tanah milik Penggugat sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan tapi juga menyangkut konsinyasi atau ganti rugi tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Para Tergugat ke Pengadilan negeri depok. Penggugat pun mengakui mekanisme hukum yang ditempuh sebagaimana diatur dalam peraturan mahkamah Agung No. 3 Tahun 2016 tentang TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN PENETAPAN GANTI KERUGIAN KE PENGADILAN NEGERI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Halaman 20 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Lebih lanjut, pada halaman 2 angka 15 Repliknya, Penggugat menguraikan *"Bahwa terjadinya kesalahan penerapan Hukum Acara dalam perkara ini, dimana yang terjadi saat ini adalah proses acara perdata biasa dan tidak melalui proses hukum acara yang bersifat khusus sebagaimana diamanatkan oleh Pareturan Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2016 yang bersifat imperative sebagaimana dimaksud pasal 13 ayat (1) dimana harus diputus paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak perkara diregister di Kepaniteraan pengadilan Negeri Depok, hal ini bukanlah kewenangan Penggugat untuk mendistribusikan apakah perkara ini termasuk perkara "jalur cepat" karena terkait dengan jalan Tol, atau perkara perdata biasa";*

Namun dalam petitum gugatannya, Penggugat sama sekali tidak memohon bentuk ganti rugi yang diinginkan ataupun besaran nilai ganti kerugian yang dituntut;

Sebagaimana diakui Penggugat, pokok gugatan a quo adalah perihal : Kesalahan Prosedur Ganti Rugi Jalan Tol Depok-Antasari. Namun dalam surat gugatnya pada angka 7.D, 7.GF, 7.G, 7.H, 7.I, Penggugat menguraikan hal yang dianggap sebagai kesalahan Prosedur yang dilakukan oleh Tergugat I. Kemudian pada angka 9 Penggugat menguraikan bahwa Para Tergugat telah menyalahi aturan mengenai asas-asas umum Pemerintahan yang baik. Selanjutnya dalam petitum angka 6, penggugat memohon sebagai berikut :

*6. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dalam perkara 049/G.TUN/1997/TUN-JKT yang menyatakan bahwa hamparan tanah seluas  $\pm$  12,95 Ha dimana didalamnya termasuk tanah seluas  $\pm$  2,4 Ha yang terkena proyek Jalan Tol Depok-Antasari adalah milik Penggugat;*

Jika posita dan petitum gugatan dihubungkan dengan Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan dihubungkan dengan Paraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (ONRECHTMATIGE  
Halaman 21 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



*OVERHEIDSDAAD*) (disingkat PMA No. 2 Tahun 2019) yang berlaku sejak diundangkan pada tanggal 20 Agustus 2019, maka sangat jelas bahwa gugatan aquo masuk dalam ranah hukum Tata Usaha Negara.

Pada petitum angka 2 sampai angka 5 Penggugat mohon dinyatakan sebagai pemilik tanah seluas 2,4 hektar yang terletak di DEsa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok, Propinsi Jawa Barat, dengan dalih sebagaimana diuraikan pada angka 7.A – 7.E surat gugatan. Dalih-dalih Penggugat ini sejatinya adalah sengketa kepemilikan.

Padahal tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum , dengan Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum dan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (ONRECHTMATIDE OVERHEIDSDAAD) dan sengketa kepemilikan tidak dapat digabungkan. Ketiga hal tersebut tidak dapat digabungkan sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Nomor 677K/Sip/1972, tanggal 20 Desember 1972, yang diputus oleh Majelis Hakim Agung Prof. R. Sardjono, S.H., S.H. Lumbanradja, S.H., dan Z. Asikin Kusumah Atmadja, S.H. : *“Suatu Perkara yang tunduk pada suatu hukum acara yang bersifat khusus, tidak dapat digabungkan dengan perkara lain yang tunduk pada hukum acara yang bersifat umum, sekalipun kedua perkara tersebut itu erat hubungannya satu sama lain”*;

Karena gugatan tidak jelas, maka sudah seharusnya gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima;

### **3. Batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak jelas (obscuur libel)**

Senyatanya Penggugat sendiri tidak mengetahui dengan jelas mengenai letak tepatnya dan batas-batas tanah seluas 2,5 Hektar yang diklaim sebagai miliknya sebagaimana dapat dibaca pada surat gugatan. Dalam hal surat gugatan tidak menyebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, menurut Mahkamah Agung gugatan tidak dapat diterima. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, mengenai hal ini antara lain :

- **No. 565 K/Sip/1973, tanggal 21 Agustus 1974**, kaidah hukum : *“kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”*;

Halaman 22 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



- **No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979**, kaidah hukum : *"karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima"*;
- **No. 1391 K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979**, kaidah hukum : *"karena dari gugatan penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima"*;
- **No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1975**, kaidah hukum : *"karena setelah diadakan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"*;
- **No. 586 K/Pdt/2000**, kaidah hukum : *"Bilaman terdapat perbedaan luyas dan batas-batas tanah sengketa dalam posita dan petitum, maka petitum tidak mendukung posita, karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur"*;

karena batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak jelas, maka sesuai dengan Yurisprudensi gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

Apa yang telah diuraikan pada nbagian DALAM EKSEPSI merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan JAWABAN dalam pokok perkara ini. Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat dalam Jawabannya, kecuali secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 18 Mei 1998, Nomor : 094/G.TUN/1997/PTTUN-JKT, dan Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 3 September 2015, Nomor : 165/Pdt.G/2014/PN Dpk, serta Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 16 Januari 2020, Nomor : 85/Pdt.G/2019/PN Dpk, diketahui bahwa kepemilikan tanah **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE**, adalah sebagai berikut :

- **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE** membeli tanah dari Raden Hanafie Wiradiredja, tanah seluas 20 (dua puluh) hektar sebagaimana Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 147 tanggal 23-07-1955. Tanah ini didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah Hak Milik Negara pada tanggal 04-07-1959, dengan **Girik C Nomor : 1730, Nomor : 123, Persil Nomor : 17, seluas 129.500 M2 (12,95 hektar)**.

Halaman 23 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



- Dengan berlakunya kebijakan Negara tentang Landreform, tanah girik Letter C No. 1730 seluas 12,95 hektar, yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor tersebut terkena ketentuan larangan absentee/guntai karena pemiliknya (H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE) bertempat tinggal di Jakarta (diluar Kecamatan letak tanah) sebagaimana **Pengumuman Gubener KDH/Panitia Pertimbangan Landreform Daerah Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 16 Januari 1964;**

Kebijakan Landreform dimana berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian Jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Organisasi Penyelenggaraan Landreform.

- Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, mengatur:  
Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ryang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu **pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara**, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, mengatur:  
Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu ha katas tanah pertanian pada azasnya **diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif**, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- Pasal 1 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1964, mengatur:  
Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan landreform akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini ialah **tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah**, sebagai yang dimaksud dalam Pasal 3 ayat 5;
- Pasal 3 ayat (1) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang

Halaman 24 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Perubahan dan penambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961, mengatur :

1. Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar Kecamatan letak tanahnya, **dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain**, di Kecamatan tempat letak tanah itu **atau pindah ke Kecamatan letak tanah tersebut**.
2. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 Pasal ini tidak dipenuhi, maka **tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan** menurut ketentuan Peraturan ini.
  - Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, mengatur :  
**Pemilik tanah yang menolak** atau dengan sengaja menghalangi pengambilan tanah oleh pemerintah dan pembagiannya, sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 ayat 2, **dipidana dengan hukuman kurungan** selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp 10.000,00 sedang **TANAHNYA DIAMBIL OLEH PEMERINTAH TANPA PEMBERIAN GANTI KERUGIAN**.
  - Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 131 Tahun 1961, mengatur :
    1. Dalam rangka penyelenggaraan program Land Reform dibentuk Panitia-panitia Land Reform Pusat, Daerah Tingkat I, Daerah Tingkat II, Kecamatan dan Desa, yang bertugas menyelenggarakan pimpinan, pelaksanaan, pengawasan, bimbingan serta koordinasi.
    2. Panitia-panitia tersebut diatas adalah Panitia Negara;
- Berdasarkan ketentuan peraturan perundangan tersebut diatas dan pengumuman Gubernur KDH/Panitia Pertimbangan Landreform daerah Tk I Jawa Barat tanggal 16 Januari 1964, dimana pemilik tanah (H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE) tidak pindah ke Kecamatan Pancoran Mas, juga dalam jangka waktu 6 bulan tidak mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di Kecamatan pancoran mas Kota Depok, maka tanah seluas 12,95 hektar yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok (dhl. Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor) tersebut menjadi berstatus tanah yang dikuasai langsung oleh negara (tanah Negara).
- Berikutnya Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) dengan surat tertanggal 14 April 1996, perihal permohonan konversi tanah milik adat C Nomor : 1730, Nomor : 123 Persil 17, seluas 129.500 M<sup>2</sup> atas nama **H.**

Halaman 25 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**MOHAMMAD TAHER BAKRIE**, memohon agar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, dapat menyetujui permohonan :

- Untuk tanah yang belum bersertifikat seluas  $\pm$  6,9 Hektar dimohon dapat segera dapat diterbitkan sertifikat konversinya.
- Untuk tanah yang sudah bersertifikat seluas  $\pm$  6 hektar dan masih belum dibangun, dimohon pembatalan sertifikatnya, dan ditindaklanjuti dengan penerbitan sertifikatnya atas nama H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE;
- Biaya-biaya untuk keperluan pengukuran ulang sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah kami bayar lunas;
- Surat permohonan Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) tersebut dijawab oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Surat Nomor : 570.32-2751, tanggal 27 September 1996, Perihal : masalah tanah bekas milik Adat C 1730, P 17, Rangkapan Jaya, Depok, Bogor, An. HMT. BAKRIE, yang terkena ketentuan guntai/absentee, menjelaskan :
  1. Bahwa tanah bekas milik Adat C. 1730, P 17, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor, sejak berakhirnya pengumuman Gubernur KDH/Panitia Pertimbangan Landreform Daerah Tk I Jawa Barat tanggal 16 Januari 1964 Yo PP No. 224 Tahun 1961 **telah berstatus tanah guntai/absentee.**
  2. Dalam perkembangan berikutnya oleh pemerintah Pusat juga telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 2 Agustus 1978, No. SK.81/DJA/1978, dan dipertegas kembali dengan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 19 September 1985, No. 592.22-5127-AGR, bahwa **tanah tersebut tetap terkena ketentuan PP No. 224 Tahun 1961 yakni sebagai tanah guntai/absentee dan selanjutnya merupakan tanah yang langsung dikuasai Negara. Kebijaksanaan ini masih tetap berlaku**, karena tidak menyimpang dari PP. 224 Tahun 1961.
  3. Sehubungan dengan hal tersebut, maka :
    - a. Kepada bekas pemilik/ahli warisnya, hanya dapat dilayani untuk memproses pembayaran uang ganti kerugian dari Negara, menurut tata cara yang telah diatur dalam Pasal 6 PP No. 224 Tahun 1961 Yo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 13 Tahun 1985.
    - b. Bekas pemilik/ahli warisnya, yang sejak tahun 1970-an hingga sekarang tidak pernah berhenti mengajukan permohonan

Halaman 26 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



konversi/**permohonan hak kembali atas bidang tanah dimaksud, tidak dapat dilayani lagi.**

Dengan demikian, tanah bekas Girik Letter C 1730, P 17, seluas 12,95 hektar yang terletak di Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor **telah berstatus sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara,** sedangkan **M. MOHAMMAD TAHER BAKRIE** adalah bekas pemilik. Fakta hukum ini pun turut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor : 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT, tanggal 18 Mei 1998, pada halaman 82 Putusan sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa oleh karena ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 224 Tahun 1961 sebagai peraturan dasarnya terhadap tanah milik atas nama H.M. T. Bakrie (orang tua Penggugat) tidak pernah dilaksanakan sebagaimana mestinya dan tanah tersebut telah pula dinyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, maka menurut hemat Pengadilan adalah lebih memiliki rasa keadilan jika tanah tersebut dikembalikan kepada posisi hukum semula, dan itu mewajibkan kepada Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan tentang Pengembalian tanah milik adat kepada Penggugat selaku ahli waris dan penerima kuasa dari pemilik yang sah yaitu H.M.T. Bakrie sebagaimana dalam Surat Penggugat bukti P-1a dan menyatakan batal sertifikat-sertipikat atas nama pegawai Departemen Luar Negeri yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut di atas;*

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada perkara TUN Nomor: 049/G.TUN/1997/ PTUN-JKT. tanggal 18 Mei 1998, yang menjadi dasar Penggugat sebagai pemilik tanah, sama sekali tidak mempertimbangkan perubahan status tanah menjadi Tanah Negara sebagai perbuatan melawan hukum atau melanggar asas umum pemerintahan yang baik. Dan, dalam Amar Putusan pun tidak membatalkan kebijakan negara yang menetapkan tanah **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE sebagai Tanah Absentee. (Guntai) atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.** Pengadilan Tata Usaha Negara mempertimbangkan masalah pendistribusian tanah kepada petani penggarap yang tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya, bukan masalah penetapan tanah **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE sebagai**

*Halaman 27 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



**Tanah Absentee (Guntai).** Dengan demikian, secara hukum tanah yang menjadi objek sengketa masih berstatus sebagai Tanah Negara.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa **sejak tahun 1965** tanah seluas 129.500 M2 (12,95 hektar) yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dhl. Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor) **sudah berstatus TANAH NEGARA.** Dan setiap warga negara dapat mengajukan permohonan hak atas tanah negara tersebut berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Perolehan hak atas tanah dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat tanah oleh pejabat yang berwenang untuk itu.

Atas Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT., pihak-pihak yang merasa dirugikan pun mengajukan gugatan perdata melalui Pengadilan Negeri Depok, diantaranya:

A. **SOENDAROE RACHMAD, dkk (13 Penggugat)** sebagai Para Penggugat, melawan : Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (Tergugat I), dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat (Tergugat II), serta Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Depok (Tergugat III) dalam Perkara **Nomor: 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk.**, tanggal 20 Oktober 2014.

B. **Ny. SAYATI & HERU bin MUHAMMAD ATTA dkk** para ahli waris M. ATTA (**6 Penggugat**) melawan : Drs. MUCHDAN BAKRIE (Tergugat 1), Pemerintah RI cq. Mendagri cq. Walikota Depok cq. Lurah Rangkapan Jaya (Tergugat 2), Ketua Serikat Pekerja Pegawai Deplu (Tergugat 3), Asisten Wedana Kepala Kecamatan Jhon Leonar Waworuntu Notaris / PPAT (Tergugat 4), KOPELINDO (Turut Tergugat 1), Surya Sudrajad, SH., (Turut Tergugat 2), Kepala Kantor Pertanahan Kota Depok (Turut Tergugat 3) dalam Perkara **Nomor : 85/Pdt.G/2019/PN.Dpk.**, tanggal 11-04-2019.

Adapun amar Putusan Perkara Nomor: 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk, tanggal 3 September 2015, sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT (in casu SOENDAROERACHMAD) adalah Pemilik SHM No. 809 yang sah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, tertanggal 30 Maret 1979;
3. Menyatakan bahwa Penggugat II .... dst";

Halaman 28 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menyatakan bahwa Penggugat XIII (*in casu* R.AROEMAN adalah Pemilik SHM No. 806 yang sah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, tertanggal 30 Maret 1979;
15. Menyatakan TERGUGATI (Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia), TERGUGAT II (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat) dan TERGUGAT III (Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Depok) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
16. Menghukum TERGUGATI, TERGUGATII, TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 8.861.000,00 (delapan juta delapan ratus enampuluh satu ribu rupiah).

Dan amar putusan Perkara No. 85/Pdt.G/2019/PN.Dpk, yang dibacakan pada persidangan tanggal 16 Januari 2020, sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya.

### DALAMPROVISI

- Menolak gugatan Provisi Para Penggugat;

### DALAMPOKOKPERKARA:

1. Mengabulkan gugatan ParaPenggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik tanah yang sah atas 2 (dua) bidang tanah dengan luas seluruhnya 14.930 M2, yang terletak di Jalan Raya Sawangan-Depok, Kelurahan Rangkapan Jaya, Rt.001,Rw.03, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dahulu Kabupaten Bogor), Propinsi Jawa Barat, yaitu terdiri dari masing-masing bidang sebagai berikut :.....dst;
3. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan PerbuatanMelawanHukum;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor: 1/Depok/1967 yang dibuat dihadapan PPAT Jhon Leonard Waworuntu tanggal 23 September 1967 antara Hadji Mustafa dan Hadji Saprin yang menurut keterangannya bertindak untuk dan atas nama Amsir Bin Kebi, Gumang Niman & Umar Bin Saeli dan 75 pemegang hak lainnya yang bertindak sebagai Penjual dan Walter Firman

Halaman 29 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

Situmeang yang bertindak selaku Ketua Panitia Pelaksana Pembelian Tanah Kaveling Serikat Sekerdja Departemen Luar Negeri, cacat hukum;

5. Menyatakan Surat Keputusan tanggal 2 Agustus 1978 Nomor : SK.81/DJA/1978 tidak sah dan mengikat secara hukum kepada Penggugat selaku pemilik tanah Girik C. Nomor: 2004 dan Girik C Nomor : 2079;
6. Menyatakan pemberian hak atas tanah kepada karyawan pegawai Departemen Luar Negeri berdasarkan Surat Keputusan tanggal 2 Agustus 1978 Nomor: SK.81/DJA/1978 adalah tidak sah, dan penerbitan 111 Sertipikat-sertipikat tanah atas nama karyawan / pegawai Departemen Luar Negeri oleh Turut Tergugat III juga tidak sah, dan tidak bisa dijadikan bukti kepemilikan atas tanah dari 111 Pemegang Sertipikat tanah atas nama Pegawai Departemen Luar Negeri;
7. **Menyatakan pencatatan Nomor Girik C Nomor : 1730 atas nama Tergugat I pada Register Buku C Kelurahan Rangkapan Jaya adalah tidak sah:**
8. Menyatakan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor: 5 tanggal 18 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Notaris/PPPATSurya Sudrajad SH, Notaris di Kota Depok atas tanah Girik C Nomor: 1730 Persil 17, Kelas D. I, dari Tergugat I kepada Turut Tergugat I adalah tidak Sah;
9. **Menyatakan bahwa tanah seluas ± 129.500 M2, berdasarkan Girik C. Nomor: 1730, Persil 17, Kelas D. I, atas nama HMT. Bakrie, yang pencatatannya di Buku C Kelurahan Rangkapan Jaya yang dilakukan Tergugat II berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT, tanggal 18 Mei 1998 dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan tanah dan memerintahkan Kepada Tergugat II untuk menghapus Catatan Girik C Nomor: 1730 atas nama HMT. Bakrie dari Register Buku C Kelurahan Rangkapan Jaya;**
10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat III untuk menerima permohonan penerbitan Sertipikat atas tanah milik Penggugat, memproses dan menerbitkan Sertipikat atas nama Penggugat;
11. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Surat Keterangan Riwayat tanah dan membuat Salinan Catatan dalam Buku C. Kelurahan Rangkapan Jaya dan Surat-surat lainnya untuk persyaratan Permohonan Sertipikat atas tanah milik Penggugat;
12. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sebesar Rp4.051.000,00 (empat juta lima puluh satu ribu rupiah);

Halaman 30 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

Sedangkan terhadap Turut Tergugat, tidak pernah ada tuntutan hukum atau sengketa dengan siapa pun, termasuk sengketa kepemilikan dengan Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie), atas tanah milik Turut Tergugat seluas 1.900 M2 yang terletak di Jalan Sawangan Raya, RT. 001 / RW. 003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas :

Timur : tanah Darat;

Barat : berbatasan dengan selokan;

Utara : tanah Darat;

Selatan : jalan dari Sawangan ke Depok

Tanah tersebut dibeli oleh Turut Tergugat (ic. Pembeli/Pemilik ke-4) secara sah dan halal serta telah bersertipikat Hak Milik sejak Tahun 1979. Artinya, sejak tahun 1979 telah terjadi 3 (tiga) kali balik-nama, tanpa adanya penolakan atau keberatan atas jual beli tanah tersebut.

Merujuk pada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara, **Turut Tergugat mensomir Penggugat untuk menunjukkan dokumen pertanahan yang dimiliki secara sah sebagai bukti kepemilikan, yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang untuk itu, berikut keterangan luas tanah dan batas-batasnya.**

Dari surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok, tanggal 28 November 2018, Nomor : 95/PPT/XI/2018, yang ditujukan kepada Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) sebagai jawaban atas Suratnya Nomor: 003/HMTB/VII/2018, tanggal 29 Oktober 2018, diketahui pula bahwa bidang tanah yang dipermasalahkan oleh Drs. Muchdan Bakrie adalah bidang tanah No. 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 37,40, dan 41.

Sedangkan hasil dari inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh tim panitia pengadaan tanah Kota Depok sebagaimana tertuang dalam Peta Bidang Tanah Nomor: 4183/Satgas A/Depok-Antasari/2018, tertanggal 06 Nopember 2018, tanah milik Turut Tergugat tercatat dengan nomor urut NIB 42.

Selain itu, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 9/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk, tanggal 05 Desember 2019, ditetapkan batas-batas tanah milik Turut Tergugat, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Drs. Muchdan Bakrie;
- Sebelah Timur : tanah Drs. Muchdan Bakrie;

Halaman 31 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Jl. Raya Sawangan;
- Sebelah Barat : dengan batas wilayah Kelurahan Rangkapan Jaya Baru (PT. Muria Properti Buana);

Sedangkan Batas-batas tanah milik Penggugat, Drs. Muchdan Bakrie, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah Drs. Muchdan Bakrie;
- Sebelah Timur : tanah Drs. Muchdan Bakrie;
- Sebelah Selatan : Jl. Raya Sawangan;
- Sebelah Barat : dengan batas wilayah Kelurahan Rangkapan Jaya Baru (PT. Muria Properti Buana)

**Karena tanah yang menjadi objek sengketa adalah tanah waris, maka Turut Tergugat juga mensomir Penggugat untuk membuktikan tanah tersebut adalah miliknya, bukan milik ahli waris lainnya,** sebagaimana tercantum pada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor: 9/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk, tanggal 05 Desember 2019.

Dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok Nomor : 9/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk, tanggal 05 Desember 2019, sangat terang benderang bahwa **tanah yang menjadi objek sengketa adalah milik Turut Tergugat** dan patut diduga Penggugat menggunakan data palsu atau dipalsukan.

Penggugat dalam surat gugatannya, angka 1 pada lembar ke-2 mendalihkan, "**Bahwa Penggugat adalah satu satunya pemilik yang sah secara hukum atas bidang tanah seluas 2,4 Ha** yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat dengan status Hak Milik Adat atas nama H. MOHAMMADTAHER BAKRIE selaku orang tua kandung Penggugat".

Adalah tidak logis bila tanah seluas 1.900 M2 tersebut adalah milik Penggugat dengan batas-batas tanah milik Penggugat sendiri. Sementara pada angka 7.B pada lembar ke-3 Penggugat mendalihkan bahwa "...Penggugat tidak pernah menjual tanah tersebut kepada pihak Turut Tergugat."

Entah apa yang merasuki Penggugat, tanpa dasar Turut Tergugat ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Padahal tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat, apalagi sengketa. Berdasarkan hal-hal diuraikan diatas, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak;

Halaman 32 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



## PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan sebagai berikut :

### Dalam Eksepsi :

1. Menerimacdan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat tidak mempunyai alas Hak untuk menggugat atau tidak mempunyai *legitima persona standi in judicio*;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuure Libel*);
4. Menyatakan tanah seluas 2,4 hektar yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat dengan girik C.1730 Persil 17 D.I tidak jelas batas-batas tanahnya (*Obscuure Libel*)

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan status tanah atas tanah girik C No. 1730 Persil 17 D-I seluas 129.500 M2 (12,95 hektar) yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dahulu Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor) menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan ketentuan Landreform dan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan pencatatan kembali Girik letter C 1730 Persil 17 D-1 seluas 12,95 hektar atas nama H.M.T. BAKRIE pada Register Buku C Kelurahan Rangkapan Jaya adalah tidak sah dan melanggar ketentuan Landreform atau melanggar ketentuan tanah absentee (guntai) yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964, serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan tanah;
4. Menyatakan Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah seluas 2,4 hektar yang terkena proyek jalan tol Depok - Antasari yang terletak di Jalan Sawangan Raya RT.001/RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;



5. Menyatakan Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) tidak mempunyai hak untuk menerima pembayaran uang ganti kerugian atas tanah seluas 2,4 hektar yang terkena proyek jalan tol Depok - Antasari yang terletak di Jalan Sawangan Raya RT.001 / RW. 003, Kelurahan RangkapanJaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
6. Menyatakan hasil inventarisasi dan identifikasi atas tanah seluas 1.900 M2 yang terletak di Jalan Sawangan Raya RT. 001 / RW. 003, Kelurahan RangkapanJaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, yang dimuat pada Peta Bidang Tanah Nomor : 4183/SatgasA/Depok-Antasari/2018 tertanggal 06 Nopember 2018 dengan NIB Nomor Urut 42 adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II untuk menerbitkan Surat Rekomendasi pengambilan uang ganti kerugian kepada Turut Tergugat (Winardy Prawira Aten) yang telah dititipkan pada Pengadilan Negeri Depok;
8. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Jawaban Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 31 Oktober 2019, yang uraian selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, selanjutnya Tergugat I dan Turut Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 7 Nopember 2019 yang uraian selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi I (H. Rahmat), yang berdasarkan Surat Permohonan Intervensi tertanggal 5 Desember 2019, bermaksud hendak masuk sebagai pihak dalam perkara No. 119/Pdt.G/2019/PN Dpk, untuk membela kepentingan dirinya sendiri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut, Tergugat I Asal telah mengajukan tanggapan secara tertulis yang disampaikan pada persidangan tanggal 16 Januari 2020, yang uraian lengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan. Kemudian Turut Tergugat Asal juga telah menyampaikan tanggapan secara tertulis pada persidangan 12 Desember 2019, sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi I (H. Rahmat) tersebut, Pengadilan Negeri Depok telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 23 Januari 2020, Nomor No. 119/Pdt.G/2019/PN Dpk, yang pada pokoknya

*Halaman 34 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengizinkan Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa di persidangan telah hadir Penggugat Intervensi II (Muhamad Raisully), yang berdasarkan Surat Permohonan Intervensi tertanggal 8 Januari 2020, yang diterima oleh Majelis Hakim pada persidangan tanggal 9 Januari 2020, bermaksud hendak masuk sebagai pihak dalam perkara No. 119/Pdt.G/2019/PN Dpk, untuk membela kepentingan dirinya sendiri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut, Penggugat Asal telah mengajukan tanggapan secara tertulis yang disampaikan pada persidangan yang uraian lengkapnya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan. Kemudian Tergugat I Asal juga telah menyampaikan tanggapan secara lisan pada persidangan 16 Januari 2020 yang pada pokoknya menyerahkan sepenuhnya pada pertimbangan Majelis Hakim, dan selanjutnya Turut Tergugat Asal juga telah mengajukan tanggapan terhadap permohonan Intervensi II (Muhamad Raisully) secara tertulis pada persidangan tanggal 16 Januari 2020 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi II (Muhamad Raisully) tersebut, Pengadilan Negeri Depok telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 23 Januari 2020, Nomor No. 119/Pdt.G/2019/PN Dpk, yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi II (Muhammad Raisully) menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat I telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, pada pokoknya menyatakan bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 7.G dan 7.H yang menyatakan terdapat kesalahan prosedur dan administrasi yang dilakukan oleh Para Tergugat, hal tersebut bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Depok mengadili, melainkan substansi kesalahan administrasi dan kesalahan prosedur adalah ranah Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terhadap substansi yang didalilkan Penggugat dimaksud, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dapat menolak gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Turut tergugat telah juga mengajukan eksepsi kewenangan mengadili perkara aquo, yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan uraian penggugat dalam gugatannya sebagaimana dikutip diatas adalah sangat jelas bahwa gugatan aquo masuk ke dalam ranah Hukum Tata Negara, bukan hukum perdata. Oleh karena itu, dengan berpedoman pada Pasal 11 PMA No. 2/2019, yang mengatur, perkara

*Halaman 35 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (Onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili, maka gugatan aquo seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);

Menimbang, terhadap eksepsi kewenangan yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat tersebut, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 119/Pdt.G/2019/PN Dpk, tanggal 14 Nopember 2019, sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi kewenangan Absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk mengadili perkara perdata Nomor 119/Pdt.G/2019/PN Dpk;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 119/Pdt.G/2019/PN Dpk;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang telah diberi materai yang cukup, berupa :

1. Bukti P/T1.01 : Fotocopy sesuai asli Kartu Tanda Penduduk WNI a/n Drs. Muchdan Bakrie;
2. Bukti P/T1.02 : Fotocopy sesuai asli Kartu keluarga atas nama Drs. Muchdan Bakrie sebagai kepala keluarga
3. Bukti P/T1.03 : Fotocopy sesuai asli Surat Keterangan Kematian H.M.T Bakrie;
4. Bukti P/T1.04 : Fotocopy dari fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris;
5. Bukti P/T1.05 : Fotocopy dari Salinan kedua Akta Jual beli No.147 tahun 1955 antara Raden Hanafie Wiradiredja sebagai penjual dengan Mohamad Taher Bakrie sebagai pembeli;
6. Bukti P/T1.06 : Fotocopy sesuai asli Surat Kuasa Ahli Waris;
7. Bukti P/T1.07 : Fotocopy dari fotocopy Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi (Girik Leter C 1730 No.123 a/n M.T Bakrie).
8. Bukti P/T1.08 : Fotocopy dari fotocopy Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia atas nama M.T Bakrie;
9. Bukti P/T1.09 : Fotocopy sesuai Salinan resmi Putusan Perkara No.049/G.TUN /1997/PTUN-JKT;
10. Bukti P/T1.10 : Fotocopy sesuai Salinan resmi Putusan Banding Perkara No.118/B/1998 / PT TUN – JKT;

Halaman 36 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

11. Bukti P/T1.11 : Fotocopy sesuai Salinan resmi Putusan Kasasi No.158 K / TUN/1999;
12. Bukti P/T1.12 : Fotocopy sesuai salinan resmi Putusan Peninjauan Kembali No.13PK/TUN/ 2001;
13. Bukti P/T1.13 : Fotocopy sesuai Salinan resmi Putusan Perkara No.02/PLW/2001/PTUN-JKT;
14. Bukti P/T1.14 : Fotocopy sesuai Salinan resmi Putusan Banding No.192/B/2002/ PT.TUN-JKT;
15. Bukti P/T1.15 : Fotocopy dari fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.15/ Pbt/BPN.32/2012;
16. Bukti P/T1.16 : Fotocopy sesuai asli Akta Perjanjian Perdamaian No.06 Tanggal 09 November 2018;
17. Bukti P/T1.17 : Fotocopy sesuai asli Akta Perjanjian Perdamaian No.07 Tanggal 09 November 2018 Antara Tergugat I dengan Pemerintah Kota Depok;
18. Bukti P/T1.18 : Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 An Muchdan Bakrie seluas 105.000 m<sup>2</sup>;
19. Bukti P/T1.19 : Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 An Muchdan Bakrie seluas 105.000 m<sup>2</sup>;
20. Bukti P/T1.20 : Fotocopy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019. An Muchdan Bakrie seluas 105.000 m<sup>2</sup>;
21. Bukti P/T1.21 : Fotocopy sesuai asli SPT Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017. An Muchdan Taher Bakrie seluas 4.500 m<sup>2</sup>;
22. Bukti P/T1.22 : Fotocopy sesuai asli Surat setoran Pajak Daerah (SSPD-PBB) dengan NOP : 32.78.002.002.013-0191.0 tanggal 18 Maret 2019;
23. Bukti P/T1.23 : Fotocopy sesuai asli Surat setoran Pajak Daerah (SSPD-PBB) dengan NOP 32.78.002.002.013-0191.0 tanggal 18 Maret 2019.
24. Bukti P/T1.24 : Fotocopy sesuai asli Pengumuman di media masa (koran Rakyat Merdeka tanggal 09 Februari 2013) tentang pembatalan 111 (seratus sebelas) sertifikat oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Depok;

Halaman 37 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Bukti P/T1.25 : Fotocopy sesuai asli Permohonan peminjaman Buku C asli Desa Rangkapan Jaya / Kelurahan Rangkapan Jaya. tgl 21 Oktober 2019.
26. Bukti P/T1.26 : Fotocopy sesuai asli Surat jawaban dari kantor Kelurahan Rangkapan Jaya No. 593 / 152 - tgl 21 Oktober 2019;
27. Bukti P/T1.27 : Fotocopy sesuai asli Surat permohonan bantuan oleh Lurah Rangkapan Jaya kepada Bapak H. Komarudin Daiman, mantan Lurah Rangkapan Jaya;
28. Bukti P/T1.28 : Fotocopy sesuai asli Surat Permohonan Penyerahan BUKU C Asli Kelurahan Rangkapan Jaya No. 470 / 21 – Pem
29. Bukti P/T1.29 : Fotocopy sesuai asli Balasan Surat Permohonan Penyerahan Buku C Asli No. 137/WPJ.04/KL.351/2017 Dari kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan Bandung.
30. Bukti P/T1.30 : Fotocopy sesuai asli dari Buku C Asli No. 954/1730 atas nama M.T Bakrie;
31. Bukti P/T1.31 : Fotocopy dari fotocopy Surat tanda pendaftaran sementara Tanah Milik Indonesia Girik Letter C. 1730 No. 123 Persil 17 seluas 12.95 Ha. atas nama M.T Bakrie ;
32. Bukti P/T1.32 : - (tidak jadi diajukan).
33. Bukti P/T1.33 : Fotocopy sesuai salinan resmi Putusan Perkara No. 131/Pdt.G/2018/PN.DPK .
34. Bukti P/T1.34 : Fotocopy sesuai Salinan resmi Putusan Perkara No. 256/Pdt.G/2018/ PN.DPK;
35. Bukti P/T1.35 : Fotocopy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-389/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 356 Nomor Urut Bidang 041-tanggal 26 September 2019.
36. Bukti P/T1.36 : Fotocopy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-389/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 356 Nomor Urut Bidang 041-tanggal 26 September 2019.
37. Bukti P/T1.37 : Fotocopy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-391/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 349 Nomor Urut Bidang 032-tanggal 26 September 2019.

*Halaman 38 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

38. Bukti P/T1.38 : Fotocopy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-392/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 348 Nomor Urut Bidang 031-tanggal 26 September 2019.
39. Bukti P/T1.39 : Fotocopy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-393/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 347 Nomor Urut Bidang 030, tanggal 26 September 2019.
40. Bukti P/T1.40 : Fotocopy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-394/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 344 Nomor Urut Bidang 022 - tanggal 26 September 2019.
41. Bukti P/T1.41 : Fotocopy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-395/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 350 Nomor Urut Bidang 033-tanggal 26 September 2019.
42. Bukti P/T1.42 : Foto copy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-396/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 345 Nomor Urut Bidang 028-tanggal 26 September 2019.
43. Bukti P/T1.43 : Foto copy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-401/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 354 Nomor Urut Bidang 037-tanggal 26 September 2019.
44. Bukti P/T1.44 : Fotocopy sesuai asli Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Depok/ Pelaksana Pengadaan Tanah Kota Depok No. PPHH-DSR-402/IX/2019 Nomor Urut Daftar Nominatif 355 Nomor Urut Bidang 040-tanggal 26 September 2019.
45. Bukti P/T1.45 : Fotocopy sesuai asli Berita Acara Penawaran dan/atau penitipan ganti kerugian (Konsignasi) Nomor : 62/Del/2019/PN.Jkt.Sel Jo No.3/Pdt.P.Cons/2019/PN.Dpk

*Halaman 39 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penetapan No. 62/Del/2019/ PN.Jkt.Sel jo  
No.3/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk;

46. Bukti P/T1.46 : Fotocopy sesuai asli Berita Acara Penawaran dan/atau penitipan ganti kerugian (Konsinyasi) Nomor: 63/Del/2019/PN.Jkt.Sel Jo No.5/Pdt.P.Cons/2019/PN.Dpk dan Penetapan No.63/Del/2019/ PN.Jkt.Sel.jo.No.5/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk;

47. Bukti P/T1.47 : Fotocopy sesuai asli Berita Acara Penawaran dan/atau penitipan ganti kerugian (Konsignasi) Nomor: 64/Del/2019/PN.Jkt.Sel Jo No.7/Pdt.P.Cons/2019/PN.Dpk dan Penetapan No.64/Del/2019/ PN.Jkt.Sel jo No.7/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk;

48. Bukti P/T1.48 : Foto copy sesuai asli Berita Acara Penawaran dan/atau penitipan ganti kerugian (Konsignasi) Nomor: 06/Del/2020/PN.Jkt.Sel.Jo.No.9/Pdt.P.Cons/2019/PN.Dpk dan Penetapan No.06/Del/2019/ PN.Jkt.Sel.jo.No.9/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk;

49. Bukti P/T1.49 : Fotocopy sesuai asli Berita Acara Penawaran dan/atau penitipan ganti kerugian (Konsignasi) Nomor: 05/Del/2020/PN.Jkt.Sel.Jo.No.10/Pdt.P.Cons/2019/PN.Dpk dan Penetapan No.05/Del/2020/ PN.Jkt.Sel.jo.No.10/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk;

50. Bukti P/T1.50 : Fotocopy sesuai asli Berita Acara Penawaran dan/atau penitipan ganti kerugian (Konsignasi) Nomor: 03/Del/2020/PN.Jkt.Sel Jo No.12/Pdt.P.Cons/2019/PN.Dpk dan Penetapan No.03/Del/2020/ PN.Jkt.Sel.jo.No.12/Pdt.P/Cons/2019/PN.Dpk;

51. Bukti P/T1.51 : Fotocopy sesuai asli Nilai penggantian wajar bidang per bidang tanah dan tegakan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan atas tanah milik Drs. Muchdan Bakrie cs (Ahli Waris HMT Bakrie) Nomor Bidang 002;

52. Bukti P/T1.52 : Fotocopy sesuai asli Nilai penggantian wajar bidang per bidang tanah dan tegakan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan atas tanah milik Drs. Muchdan Bakrie cs (Ahli Waris HMT Bakrie) Nomor Bidang 028;

53. Bukti P/T1.53 : Fotocopy sesuai asli Nilai penggantian wajar bidang per bidang tanah dan tegakan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan atas tanah milik Drs. Muchdan Bakrie cs (Ahli Waris HMT Bakrie) Nomor Bidang 033;

*Halaman 40 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

54. Bukti P/T1.54 : Fotocopy sesuai asli Nilai penggantian wajar bidang per bidang tanah dan tegakan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan atas tanah milik Drs. Muchdan Bakrie cs (Ahli Waris HMT Bakrie) Nomor Bidang 037;
55. Bukti P/T1.55 : Fotocopy sesuai asli Nilai penggantian wajar bidang per bidang tanah dan tegakan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan atas tanah milik Drs. Muchdan Bakrie cs (Ahli Waris HMT Bakrie) Nomor Bidang 040;
56. Bukti P/T1.56 : Fotocopy sesuai asli Nilai penggantian wajar bidang per bidang tanah dan tegakan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan atas tanah milik Drs. Muchdan Bakrie cs (Ahli Waris HMT Bakrie) Nomor Bidang 041;
57. Bukti P/T1.57 : Fotocopy dari fotocopy Surat pemberitahuan No.DSR-044/PPT/III/2019 tertanggal 19 Maret 2019;
58. Bukti P/T1.58 : Fotocopy sesuai asli Berita Acara Musyawarah Hibah Penunjukan Lokasi untuk kantor Kelurahan Rangkapan Jaya dari keluarga besar H.M.T.Bakrie kepada Pemerintah Kota Depok tertanggal 15 Januari 2020;
59. Bukti P/T1.59 : Fotocopy dari fotocopy Surat Tanda penerimaan laporan oleh pihak Drs. Muchdan Bakrie kepada pihak Polri wilayah Bogor tertanggal 2 April 1990 Nomor Pol/K/4/1990 Puskodalops terhadap seseorang bernama Ida Noor Yuliana Eko Astuti;
60. Bukti P/T1.60 : Fotocopy dari fotocopy Kutipan Putusan Daftar pidana Pasal 193 ayat (1) KUHP pada Pengadilan Negeri Bogor Nomor 148/Put.Pid/B/1990/PN.Bgr) tertanggal 4 September 1990;
61. Bukti P/T1.61 : Fotocopy dari fotocopy Surat Pencabutan/Pembatalan Surat Kuasa Nomor 06/HMTB/XI/1991 oleh Drs.H.M.T. Bakrie tertanggal 2 Nopember 1991;
62. Bukti P/T1.62 : Fotocopy dari fotocopy Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan penitipan Ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
63. Bukti P/T1.63 : Fotocopy sesuai asli Surat pemberitahuan isi Putusan No.623/PDT/2019/PT.BDG Jo.No.131/PDTY.G/2018/PN.Dpk tanggal 6 Maret 2020 dari Pengadilan Negeri Cibinong;

*Halaman 41 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

64. Bukti P/T1.64 : Fotocopy dari fotocopy Salinan Putusan Perkara Nomor 623/PDT/2019/PT.BDG, tertanggal 17 Februari 2020;
65. Bukti P/T1.65 : Fotocopy dari fotocopy Peta Bidang Tanah No.1639/Satgas A/Depok-Antasari/2018 Tertanggal 14 Mei 2018 oleh Badan Pertanahan Nasional;
66. Bukti P/T1.66 : Foto copy dari fotocopy Peta Bidang Satgas A/Depok-Antasari/2018 tertanggal 6 Nopember 2018 oleh Badan Pertanahan Nasional;

Menimbang, bahwa bukti- bukti surat tersebut diatas telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti P/T1.4, P/T1.7, P/T1.8, P/T1.15, P/T1.31, P/T1.57, P/T1.59, P/T1.60, P/T1.61, P/T1.62, P/T1.64, P/T1.65, dan P/T1.66 adalah foto copy dari foto copy, P/T1.5 adalah fotocopy dari salinan yang kedua;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat, yang telah diberi materai yang cukup, berupa :

1. Bukti T.T/T.TI.IV-1: Fotocopy dari fotocopy Salinan Surat Keputusan Mentgeri Dalam Negeri No.: SK.81/DJA/1978 Tertanggal 2 Agustus 1978;
2. Bukti T.T/T.TI.IV-2: Fotocopy dari fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2012 tertanggal 2 Mei 2012;
3. Bukti T.T/T.TI.IV-3: Fotocopy dari fotocopy Amar Putusan perkara Nomor: 85/Pdt/G/2019/PN.Dpk;
4. Bukti T.T/T.TI.IV-4: Fotocopy sesuai asli Berita Acara penawaran uang ganti kerugian Nomor : 2/DEL/2020/PN.TNG Jo Nomor 9/PDT.G/CONS/2019/PN.JKT.SEL, tertanggal 7 Februari 2020;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut diatas telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti surat Bukti T.T/T.TI.IV-1, T.T/T.TI.IV-2, T.T/T.TI.IV-3 adalah foto copy dari foto copy;

Halaman 42 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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 di persidangan, Kuasa Turut Tergugat juga tidak ada mengajukan bukti saksi-saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah objek perkara pada tanggal 26 Juni 2020, yang uraian lengkap hasil pemeriksaannya setempatnya sebagaimana termuat dan terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Turut Tergugat dan Kuasa Penggugat Intervensi I dan Kuasa Penggugat Intervensi II telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis pada persidangan tanggal 15 Juli 2020, sedangkan Penggugat Asal/Tergugat I Intervensi tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari 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 yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, baik Tergugat I maupun Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi kewenangan Absolut yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Depok tidak berwenang untuk mengadili perkara No. 119/Pdt.G/2019/PN Dpk, dan terhadap eksepsi kewenangan absolut tersebut, Majelis hakim telah menjatuhkan Putusan Sela yang pada menolak Eksepsi kewenangan absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dan menyatakan Pengadilan Negeri Depok berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata No. 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk dan memerintahkannya Para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I telah mengajukan eksepsi lainnya, yaitu :

1. Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak;
2. Eksepsi gugatan Penggugat kabur (Obscur Libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak, pihak Penggugat mendasarkan eksepsinya gugatan penggugat tidak menarik

*Halaman 43 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



pihak Kantor Pajak dalam hal ini bagian Keuangan Daerah, supaya tidak membiarkan adanya wajib pajak tumpang tindih terhadap objek pajak yang sama karena dapat berakibat menimbulkan sengketa hukum bagi para subjek pajak dengan status kepemilikan hak atas tanah. Terhadap eksepsi ini, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat, bahwa yang menjadi pokok permasalahan sehingga penggugat mengajukan gugatan perkara aquo adalah masalah kepemilikan hamparan tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari dan menentukan siapakah pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas proyek Jalan Tol Depok-Antasari atas tanah seluas  $\pm$  2,4 Ha tersebut, jadi bukan masalah pembayaran pajak yang tumpang tindih terhadap tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi ini tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi Tergugat I yang menyatakan Gugatan penggugat Kabur (Obscuur libel), karena Penggugat didalam gugatannya menarik Tergugat I sebagai pihak akan tetapi tidak mencantumkan fakta Tergugat I telah menerbitkan Sertifikat diatas tanah objek sengketa, hal ini menunjukkan gugatan Penggugat yang melibatkan Tergugat I tidak memiliki fakta hubungan hukum dengan kewenangan Tergugat I dalam obyek perkara, sehingga gugatan menjadi kabur. Terhadap eksepsi ini, setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim menilai bahwa dalam posita gugatannya, Penggugat telah menguraikan dengan jelas peranan dari Tergugat I dan hubungan hukum Tergugat I dengan objek tanah sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat, sebagaimana diuraikan oleh Penggugat dalam posita 7.A sampai posita 7.I, sehinga eksepsi Tergugat I tersebut tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Turut Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi :

1. Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk menggugat;
2. Gugatan penggugat tidak jelas;
3. Batas-batas tanah yang didalilkan Penggugat tidak jelas (obscur libel)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Turut Tergugat yang menyatakan Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk menggugat karena Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) dalam gugatannya mengaku sebagai salah seorang ahli waris dari H.M.T. Bakrie, dalam gugatan aquo pun diajukan dalam kapasitas pribadi/bertindak untuk diri sendiri dan selaku pemegang Surat Kuasa dari Ahli Waris H.M.T. Bakrie, Surat Kuasa No. 68/VII/97 tertanggal 28 Agustus 1997, Halaman 44 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



namun pada persidangan tanggal 26 September 2019, ketika Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) diminta menunjukkan legalitasnya menggugat, Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) tidak dapat menunjukkan Akta Waris yang sah yang dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu dan tidak dapat menunjukkan Surat Kuasa Khusus yang sah dari ahli waris lain sebagaimana didalilkannya dalam surat gugatannya, sehingga Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) tidak memiliki *legitima persona standi in judicio* untuk menggugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini, setelah Majelis Hakim mencermati gugatan penggugat dan dikaitkan dengan kapasitas Penggugat sebagai Kuasa dari Ahli waris H.M.T. Bakrie berdasarkan Surat Kuasa No. 68/VII/97, tertanggal 28 Agustus 1997 untuk mengajukan gugatan perkara aquo, memang penggugat tidak dapat menunjukkan Surat Kuasa dari ahli waris H.M.T. Bakrie yang lain untuk mengajukan gugatan perkara aquo sebagaimana Surat Kuasa No. 68/VII/97, tertanggal 28 Agustus 1997 yang dinyatakan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat maupun Tergugat mengakibatkan gugatan penggugat mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan Penggugat maupun Tergugat dikualifikasi mengandung error in persona, diantaranya karena Penggugat tidak memiliki alas hak mauoun karena tidak semua yang berkepentingan menjadi penggugat, dan gugatan yang mengandung error in persona dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk menggugat beralasan hukum, dan oleh karenanya eksepsi Turut Tergugat ini dapat dikabulkan, dan eksepsi Turut Tergugat lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk mengajukan gugatan dikabulkan, maka gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima, dan oleh karena pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dan Penggugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini,

Halaman 45 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



maka kepada Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**DALAM INTERVENSI I (H. RAHMAT)**

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) dengan surat gugatan intervensi tertanggal 27 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Depok, tanggal 28 Januari 2020, dengan Nomor : 119/Pdt.G.Intv/2019/PN Dpk, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi telah menggugat Turut Tergugat Intervensi I, Turut Tergugat Intervensi II, Turut Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat Intervensi IV melalui Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 17 Mei 2019 sebagaimana dalam Perkara Nomor: 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk.;
2. Bahwa Penggugat Intervensi I (Tussenkomst) telah mengajukan Permohonan Intervensi terhadap Perkara Nomor : 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk. tersebut, pada saat sidang pemeriksaan perkara a quo pada tanggal 05 Desember 2019;
3. Bahwa Tergugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi IV, telah menjawab Permohonan Intervensi (Tussenkomst) yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I pada tanggal 12 Desember 2019;
4. Bahwa Turut Tergugat Intervensi I telah menyampaikan / terhadap Intervensi (Tussenkomst) yang Penggugat Intervensi I pada sidang lanjutan perkara a quo tanggal 16 Januari 2020;
5. Bahwa pada sidang lanjutan perkara a quo tanggal 16 Januari 2020, Turut Tergugat Intervensi V mengajukan permohonan Intervensi kedua;
6. Bahwa pada tanggal 23 Januari 2020, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amar Putusan mengabulkan permohonan intervensi yang diajukan Penggugat Intervensi I dan yang diajukan Penggugat Intervensi I/Turut Tergugat Intervensi V;
7. Bahwa Penggugat Intervensi I telah mendaftarkan Gugatan Intervensinya di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Depok pada tanggal 28 Januari 2020 dan telah membayar panjar biaya perkara sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
8. Bahwa selanjutnya, setelah Penggugat Intervensi I membaca, menyimak, meneliti dan memahami isi dan maksud gugatan dari Penggugat/ Tergugat

*Halaman 46 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



Intervensi, maka dapat dipahami bahwa pada prinsipnya Penggugat/Tergugat Intervensi telah mengajukan gugatan tentang "Pembayaran Uang Ganti Rugi Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari)" yang terletak di Jl. Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, seluas 2,4 HA;

9. Bahwa dalam Surat Gugatannya, Penggugat/Tergugat Intervensi mendalilkan bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi adalah satu-satunya pemilik yang sah atas tanah seluas 2,4 HA yang pada saat ini terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) yang terletak di Jl. Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok. **Penggugat/Tergugat Intervensi** mengaku sebagai Ahli Waris Almarhum **H.M.T. BAKRIE** yaitu pemilik tanah seluas 129.500 M<sup>2</sup> (12,95 HA) yang terletak di lokasi tanah tersebut dengan bukti kepemilikan berupa **Girik C.1730 Nomor 123 Persil 17 0.1**. Selain itu, **Penggugat/Tergugat Intervensi** menyatakan memiliki bukti lain yaitu berupa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 049/G.TUN/1997/PTUN.JKT. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 118/B/1998/PT.TUN.JKT. jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor: 158/K.TUN/1999 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor : 13/PKITUN/2001 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dieksekusi oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat melalui Surat Keputusannya Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2012 tanggal 02 Mei 2012. Atas dasar hal itulah, **Penggugat/Tergugat Intervensi** mengklaim sebagai satu-satunya pemilik yang sah atas tanah seluas 2,4 HA tersebut dan oleh karenanya hanya pihaknya yang berhak menerima pembayaran uang ganti kerugian proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) seluas 2,4 HA secara utuh dan menyeluruh tanpa adanya keterlibatan pihak ketiga yang lain;

10. Bahwa berkenaan dengan klaim Tergugat Intervensi I/Penggugat tersebut di atas, maka **Penggugat Intervensi I** dengan tegas menolak seluruh dalil **Penggugat/Tergugat Intervensi** tersebut di atas dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

10.1 Tanah seluas 2,4 HA yang terkena proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) dan yang diklaim oleh **Penggugat/Tergugat Intervensi** adalah bagian dari hamparan tanah milik **Penggugat Intervensi I** yang luas seluruhnya adalah 50.000 M<sup>2</sup>

*Halaman 47 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



(5 HA). Tanah tersebut dimiliki **Penggugat Intervensi I** dari hasil transaksi jual beli antara orang tua **Penggugat/Tergugat Intervensi** yaitu **H.M.T. BAKRIE** dengan **Penggugat Intervensi I** yang pembayarannya dilaksanakan secara TERANG dan TUNAI pada tanggal 14 April 1984 di rumah **Sdr. CUCUNG MADY** (salah seorang saksi dari pihak penjual) di wilayah Pasar Mede, Jakarta Selatan;

10.2 **Penggugat Intervensi I** telah membayar tunai harga jual beli tanah milik **H.M.T. BAKRIE** tersebut seharga Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan telah diterima oleh **H.M.T. BAKRIE**. Bukti pembayaran tanah telah dituangkan dalam bentuk Kuitansi Pembayaran Tunal Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh **H.M.T. BAKRIE** selaku penjual dan penerima uang pembayaran beserta dua orang saksi masing-masing **CUCUNG MAOY** dan **RT. OJABAR** yang turut menandatangani kuitansi selaku saksi-saksi;

10.3 Ikrrar perjanjian jual beli tanah antara **Penggugat Intervensi I** dengan **H.M.T. BAKRIE** telah dituangkan dalam bentuk Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sebelum di Akta (Akta di bawah tangan) di atas kertas segel pada tanggal 14 April 1984 dengan isi perjanjian jual beli sebagai berikut:

10.3.1. Pihak Kesatu (**H.M.T. BAKRIE**) dan Pihak Kedua **Penggugat Intervensi I** telah sepakat melakukan transaksi jual beli tanah milik Pihak Kesatu (**H.M.T. BAKRIE**);

10.3.2. Pihak Kesatu (**H.M.T. BAKRIE**) menyatakan telah melepaskan hak atas tanah miliknya seluas 50.000 M2 (5 HA) kepada **Penggugat Intervensi I**, sekaligus pula menyatakan telah menerima uang pembayaran tanah tersebut sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

10.3.3. Pihak Kesatu (H.M.T. BAKRIE) telah menyatakan melimpahkan tanah sisa dari jual beli seluas 79.500 M2 (7,9 hektar) kepada **Penggugat Intervensi I** untuk diperlakukan sebagaimana mestinya;

10.3.4 Pihak Kesatu (H.M.T. BAKRIE) telah menjamin untuk tidak dapat diganggu gugat oleh para ahli warisnya;

10.3.5 Pihak Kesatu (H.M.T. BAKRIE) telah menjamin tanah miliknya yang dijual kepada **Penggugat Intervensi I** adalah bebas dari sengketa, tidak pernah dioperalih, tidak pernah dijualbelikan kepada pihak manapun, dan belum disertipatkan;

*Halaman 48 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



10.4 Bahwa tanah seluas 50.000 M2 (5 HA) yang dijual oleh H.M.T. BAKRIE kepada Penggugat Intervensi I adalah tanah yang terletak di Jl. Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dahulu RT.1 RK.3 Desa Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kewedanaan Depok, Kabupaten Dati II Bogor), dengan batas-batas di sebelah :

- Utara : Tanah LINAM;
- Selatan : Jalan Raya Sawangan (dahulu Jalan Kabupaten);
- Barat : Selokan tanah PT.Djarum;
- Timur : Tanah H.M.T. BAKRIE (sisa jual bell seluas 7,95 HA);

10.5. Bahwa transaksi jual beli antara Penggugat Intervensi I dengan H.M.T. BAKRIE telah memenuhi prinsip hukum jual beli seperti dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1457 KUHPerdata yang berbunyi :

*"jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan";*

Dan Pasal 1458 KUHPerdata menyatakan :

*"Jual beli dianggap telah terjadi an tara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar";*

10.6 Bahwa ikrar persetujuan/kesepakatan jual beli yang dituangkan dalam bentuk Surat Perjanjian Jual Beli Sebelum di Akta (Akta di bawah tangan) di atas kertas segel yang dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak yaitu H.M.T. BAKRIE selaku Penjual dan Penggugat Intervensi I selaku Pembeli adalah sah menurut hukum dan berlaku sebagaimana undang-undang yang mengikat kedua belah pihak dan tidak bisa dicabut secara sepihak sebagaimana dinyatakan dalam Ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata :

*"Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik";*

Dan ketentuan Pasal 1339 KUHPerdata menyatakan :

*Halaman 49 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



*"Persetujuan tidak hanya mengikat apa yang dengan tegas ditentukan didalamnya, melainkan juga segala sesuatu yang menurut sifatnya persetujuan dituntut berdasarkan keadilan, kebiasaan, atau undang-undang";*

- 10.7 Bahwa Surat Perjanjian Jual Beli Sebelum di Akta tanggal 14 April 1984 dan Kuitansi Pembayaran Tunai sebesar Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang diterima dan ditandatangani oleh H.M.T. BAKRIE, adalah memiliki kekuatan pembuktian sebagaimana sebuah akta otentik yang disebutkan dalam Pasal 1875 KUHPerdata yang menyatakan :

*"Suatu tulisan dibawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta otentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka";*

- 10.8 Bahwa hak kepemilikan Penggugat Intervensi I atas tanah seluas 50.000 M2 (5 HA) yang dibeli dari H.M.T. BAKRIE adalah sah menurut hukum karena diperoleh melalui peristiwa perdata. Ketentuan Pasal 584 KUHPerdata yang berbunyi :

*"Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu".*

- 10.9 Bahwa Peristiwa hukum tentang jual beli tanah yang diakui oleh Mahkamah Agung sebagaimana tertulis dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, menyebutkan salah satu tata cara/prosedur jual beli tanah yang sah secara hukum adalah :

*"Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat..... dilakukan secara*

*Halaman 50 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



*tunai dan terang setelah dilakukan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.*

Atas dasar itulah maka transaksi jual beli tanah antara HMT.BAKRIE dengan Penggugat adalah sah menurut hukum;

10.10. Bahwa dalam peristiwa jual beli antara Penggugat Intervensi I dengan H.M.T. BAKRIE, pihak Penggugat Intervensi I berkedudukan sebagai pihak pembeli yang beritikad baik dimana menurut hukum harus dilindungi. Beberapa Yurisprudensi dan aturan Mahkamah Agung juga mengatur tentang perlindungan kepada pembeli yang beritikad baik antara lain Putusan Mahkamah Agung tanggal 26 Oesember 1958 Nomor : 251 KISip/1958 dalam perkara A.F.F Verboom lawan Mohamad Hasan dan perempuan janda V.J.Briet Baumgarten menyatakan :

*"pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah".*

Keputusan Mahkamah Agung Nomor : 1230 KISip/1980, butir ke IX SEMA Nomor: 7 Tahun 2012 dan SEMA Nomor : 4 Tahun 2016 juga mengatur hal yang sama yakni memberikan perlindungan hukum kepada pembeli yang beritikad baik;

10.11 Bahwa H.M.T. BAKRIE selaku penjual telah menyerahkan bukti kepemilikan atas tanahnya yaitu AKTA ASLI GIRIK C.1730 NOMOR 123 PERSIL 17 0.1 yang dikeluarkan Jawatan Pendaftaran Tanah Milik Kantor Daerah Cabang Jatinegara tanggal 4 Juli 1959 dan telah diterima oleh Penggugat Intervensi I selaku pembeli. Akta Asli Girik C.1730 Nomor 123 Persil 17 0.1 atas nama M.T. BAKRIE sampai saat ini dalam penguasaan pihak Penggugat Intervensi I;

10.12 Bahwa oleh karena orang tua Penggugat/Tergugat Intervensi (H.M.T. BAKRIE) telah menjual sebagian tanah miliknya kepada Penggugat Intervensi I seluas 50.000 M2 (5 HA), maka tanah warisan/harta peninggalan H.M.T.BAKRIE yang patut dan sah menurut hukum dimiliki oleh Penggugat/Tergugat Intervensi adalah hanya seluas 79.500 M2 (7,95 HA) yang letaknya beradadi sebelah Timur dari lokasi tanah milik Penggugat Intervensi I. Atas dasar itu, maka Penggugat/Tergugat Intervensi tidak berhak mengklaim tanah milik Penggugat Intervensi I adalah sebagai tanah miliknya;

*Halaman 51 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



10.13 Bahwa oleh karena Proyek Pembangunan Jalan Tol Oepok – Antasari (Desari) seluas 2,4 HA di Jl. Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, berada dan terletak di hamparan tanah milik Penggugat Intervensi I bukan diatas hamparan tanah milik Penggugat/Tergugat Intervensi I, maka pengakuan Penggugat / Tergugat Intervensi yang menyatakan pihaknyalah sebagai penerima yang sah uang pembayaran ganti rugi Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok – Antasari (Desari) seluas 2,4 HA adalah tidak beralasan menurut hukum, sehingga patut untuk ditolak atau setidaknya tidak diabaikan atau tidak dapat diterima;

11. Bahwa sebagaimana terungkap dalam Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 9/Pdt.P-Kons/2-019/PN.Dpk., Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV mengklaim sebagai pemilik tanah seluas 1.900 M2 yang terletak di Jl. Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas di sebelah :

- Utara : Tanah H.M.T. BAKRIE (Drs. MUCHDAN BAKRIE);
- Timur : Tanah H.M.T. BAKRIE (Drs. MUCHDAN BAKRIE);
- Selatan : Jalan Raya Sawangan;
- Barat : dengan batas wilayah Kelurahan Rangkapan Jaya Baru (PT. Muria Properti Buana).

Berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 747 atas nama WINARDY PRAWIRA ATEN;

12. Bahwa terhadap pengakuan Tergugat IV /Turut Tergugat Intervensi IV sebagaimana tersebut pada point 11 tersebut di atas, Penggugat Intervensi I dengan tegas membantah seluruh dalil-dalil Tergugat IV / Turut Tergugat Intervensi IV dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

12.1 Setelah Penggugat Intervensi I teliti secara seksama, ternyata alas hak Sertipikat Hak Milik Nomor : 747 atas nama Tergugat IV / Turut Tergugat Intervensi IV adalah sertipikat peralihan dari salah satu dari 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik Karyawan Departemen Luar Negeri yang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 049/G.TUN/1997/PTUN.JKT. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 118/B/1998/PT.TUN.JKT.jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 158/K.TUN/1999 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor:  
*Halaman 52 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



13/PKITUN/2001 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dieksekusi oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat melalui Surat Keputusannya Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2012 tanggal 02 Mei 2012;

12.2 Bahwa tidak benar tanah atas nama H.M.T. BAKRIE berdasarkan Girik C.1730 Nomor 123 Persil 17 D.1 pernah terkena ketentuan guntai/absente sebagaimana didalilkan Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV, karena berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 049/G.TUN/1997/PTUN.JKT. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 118/B/1998/PT.TUN.JKT. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 158/K.TUN/1999 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor : 13/PKITUN/2001 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dengan amar putusan "mengembalikan status tanah kepada tanah adat" dan telah dieksekusi oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat dengan Surat Keputusannya Nomor : 15/Pbt/BPN.32/2012 tanggal 02 Mei 2012 menunjukkan bahwa pelaksanaan pengguntaian atas tanah H.M.T. BAKRIE tidak sempat terlaksana, sehingga oleh karenanya SK KINAG Nomor : V/B/5411nsp/1965 tanggal 16 Desember 1965 dan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat Nomor 727/Dit.PHT/HM/1979 tanggal 30 Maret 1979 yang sempat diterbitkan berikut 111 (seratus sebelas) sertipikat Hak Miliknya kemudian DICABUT/DIBATALKAN oleh Putusan PTUN Jakarta dan turunannya tersebut;

12.3. Bahwa berkenaan dengan status 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik atas nama Karyawan Departemen Luar Negeri (SUKIRMAN S. Dkk.) telah berulang kali dinyatakan oleh Putusan Pengadilan sebagai Sertipikat yang sudah tidak berlaku lagi/batal demi hukum. Terakhir dinyatakan batal demi hukum dalam Putusan Perkara Nomor : 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk., Putusan Perkara Nomor : 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk. dan Putusan Perkara Nomor : 256/Pdt.G/2019/PN.Dpk.;

12.4 Bahwa oleh karena Sertipikat Nomor : 747 atas nama **WINARDY PRAWIRA ATEN** diterbitkan atas dasar peralihan hak dari sertipikat Hak Milik yang telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka dalil pengakuan hak atas tanah **Tergugat**  
Halaman 53 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



**IV/Turut Tergugat Intervensi IV** sangat tidak beralasan, sehingga oleh karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diabaikan atau tidak diterima;

13. Bahwa sebagaimana terungkap dalam Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 1/Pdt.P-Kons/2019/PN.Dpk, **Penggugat Intervensi II/ Turut Tergugat Intervensi V** mengaku sebagai pemilik 3 (tiga) bidang tanah yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) seluas  $\pm$  1.700 M<sup>2</sup> yang terletak di RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan dasar kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01606, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01607 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01068;

14. Bahwa terhadap pengakuan **Penggugat Intervensi II/ Turut Tergugat Intervensi V** sebagaimana tersebut pada point 13 tersebut diatas, **Penggugat Intervensi I** dengan tegas membantah seluruh datil **Penggugat Intervensi II/ Turut Tergugat Intervensi V** dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

14.1 Setelah **Penggugat Intervensi I** teliti secara seksama, ternyata alas hak Sertifikat Hak Milik Nomor : 01606, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01607 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01068 atas nama **Penggugat Intervensi II/ Turut Tergugat Intervensi V** adalah sertipikat peralihan dari salah satu 111 (seratus sebelas) sertipikat Hak Milik Karyawan Departemen Luar Negeri yang telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 049/G.TUN/1997/PTUN.JKT. jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Nomor : 118/B/1998/PT.TUN.JKT. jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 158/K.TUN/1999 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Nomor : 13/PKITUN/2001 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan telah dieksekusi oleh Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat melalui Surat Keputusannya Nomor : 15/PbtBPN.32/2012 tanggal 02 Mei 2012;

14.1 Bahwa berkenaan dengan status 111 (seratus sebelas) sertipikat Hak Milik atas nama Karyawan Departemen Luar Negeri (**SUKIRMAN S. dkk.**) telah berulang kali dinyatakan oleh Putusan Pengadilan sebagai sertipikat yang sudah tidak berlaku lagi/batal demi hukum. Terakhir dinyatakan batal demi hukum dalam Putusan

Halaman 54 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Nomor : 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk., Putusan Perkara Nomor : 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk. dan Putusan Perkara Nomor : 256/Pdt. G/2019/PN.Dpk.;

14.2 Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor : 01606, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01607 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01069 atas nama **Penggugat Intervensi II / Turut Tergugat Intervensi V** diterbitkan atas dasar peralihan hak dari sertipikat Hak Milik yang telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka dalil pengakuan hak atas tanah **Penggugat Intervensi II/Turut Tergugat Intervensi V** sangat tidakberalasan, sehingga oleh karenanya patut untuk ditolak atau setidaknya-tidaknya dapat diabaikan atau tidak diterima;

Berdasarkan seluruh alasan yang Peggugat Intervensi 1 utarakan diatas, Peggugat Intervensi I mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Depok c.q. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Intervensi dari Peggugat Intervensi I seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli tanah antara Peggugat Intervensi I dengan H.M.T. BAKRIE, sebagaimana dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sebelum di Akta tanggal 14 April 1984, Kuitansi Pembayaran Tunai Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 14 April 1984, adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 50.000 M2 (5 HA) yang terletak di RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas di sebelah :
  - Utara : Tanah LINAM;
  - Timur : Tanah H.M.T. BAKRIE;
  - Barat : Selokan Tanah PT. DJarum (sekarang PT. Muria Properti Buana);
  - Selatan Jalan Raya Sawangan, berdasarkan Girik C.1730 Nomor 123 Persil 17 0.1 atas nama M.T.BAKRIE;  
Adalah milik Peggugat Intervensi I;
4. Menyatakan tanah yang terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) di Jl.Raya Sawangan, RT.001

Halaman 55 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, seluas + 2,4 HA adalah milik Penggugat Intervensi I;

5. Menyatakan pihak yang berhak menerima pembayaran uang ganti kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) di Jl. Raya Sawangan, RT.001 /RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, seluas + 2,4 HA hanyalah Penggugat Intervensi I;
6. Menyatakan menolak gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;
7. Menyatakan Penggugat/Tergugat Intervensi tidak berhak atas tanah yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) seluas 2,4 HA yang terletak di Jl.Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
8. Menyatakan Penggugat/Tergugat Intervensi tidak berhak menerima uang pembayaran ganti rugi Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) seluas 2,4 HA yang terletak di Jl. Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
9. Menyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 747 atas nama WINARDY PRAWIRA ATEN (Tergugat IV / Turut Tergugat Intervensi IV);
10. Menyatakan Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV tidak berhak atas tanah yang terletak di Jl. Raya Sawangan, RT.001/RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, seluas 1.900 M2;
11. Menyatakan Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV tidak berhak menerima pembayaran uang ganti kerugian Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) seluas 1.900 M2, sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 9/Pdt.P-Kons/2019/PN.Dpk.;
12. Menyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertipikat Hak Milik Nomor : 01606, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01607, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01608 atas nama MUHAMMAD RAISULLY (Penggugat Intervensi II / Turut Tergugat Intervensi V);
13. Menyatakan Penggugat Intervensi II / Turut Tergugat Intervensi V tidak berhak atas tanah yang terletak di Jl. Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, seluas 1.700 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01606, Sertipikat Hak Milik Nomor : 01607 dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 01608

Halaman 56 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



atas nama MUHAMMAD RAISULLY (Penggugat Intervensi II/ Turut Tergugat Intervensi V);

14. Menyatakan Penggugat Intervensi II/Turut Tergugat Intervensi V tidak berhak menerima pembayaran uang ganti kerugian Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) seluas 1.700 M2 sebagaimana dimaksud dalam Penetapan Pengadilan Negeri Depok Nomor : 1/Pdt.P-Kons/2019/PN.Dpk.;
15. Menghukum Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I, Tergugat II/ Turut Tergugat Intervensi II, Tergugat III/Turut Tergugat Intervensi III, untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
16. Menghukum Penggugat/Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, atas gugtaan Intervensi I tersebut, Kuasa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

A. TENTANG EKSEPSI

1. Mengenai Kedudukan Hukum

1.1. Bahwa Penggugat Intervensi tidak mempunyai kedudukan hukum atau Legal Standing (persona standi in judicio) dalam perkara ini karena Penggugat/Tergugat Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum secara keperdataan dengan Penggugat Intervensi terutama mengenai apa yang menjadi objek dalam perkara ini, yaitu kepemilikan tanah Penggugat/Tergugat Intervensi seluas 12,95 Ha, di mana sebagian tanah tersebut yaitu seluas 2,4 Ha terkena Proyek Jalan Tol Depok Antasari yang mana kepemilikan atas tanah tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu dalam perkara No. 049/G.TUN1997/ PTUN-JK. sampai pada tingkat Peninjauan Kembali.

2. Mengenai Gugatan Kabur dan Tidak Jelas

2.1. Bahwa Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi sangat tidak jelas dan kabur karena Penggugat Intervensi hanya mendalilkan bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo diperoleh berdasarkan / dari hasil pembelian tanpa ada kejelasan secara yuridis mengenai kepada siapa Penggugat Intervensi membeli tanah terperkara, berapa harga pembelian yang pasti atas tanah tersebut, siapa yang menjual,

*Halaman 57 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



berapa harga jual-beli di antara para pihak secara keseluruhan, siapa Notaris/PPAT yang membuat akta perjanjian jual-beli tersebut, Penggugat Intervensi tidak menjelaskan secara terperinci.

2.2. Bahwa dengan tidak adanya kejelasan mengenai dasar-dasar kepemilikan yang pasti secara hukum atas obyek perkara oleh Penggugat Intervensi, termasuk kronologis dan historis yang terperinci dalam gugatannya, maka dapat dikatakan bahwa gugatan intervensi oleh Penggugat Intervensi adalah tidak jelas dan kabur (*iobscuur libel*) dan juga dapat dikatakan bahwa gugatan intervensi ini diajukan secara prematur sehingga harus ditolak oleh Pengadilan yang menyidangkan dan mengadili perkara ini.

### 3. Mengenai Waktu Pengajuan Gugatan Intervensi

3.1. Bahwa mengenai gugatan intervensi memang tidak diatur dalam IIIIR/Rbg, akan tetapi dalam praktek di pengadilan, hakim berkewajiban untuk mengisi kekosongan hukum, baik formil maupun materiil. Mengenai gugatan intervensi hanya disinggung dalam Rv yaitu pasal 70, pasal 279 sampai dengan pasal 282. Aturan hukum dalam Rv hanya sebagai pedoman bagi Majelis Hakim dalam memutus suatu perkara yang menyangkut gugatan intervensi jika ada gugatan dari pihak ketiga lainnya yang ingin masuk dalam perkara yang sedang berjalan.

3.2. Bahwa dari segi waktu, berhubung perkara ini berjalan cukup lama, sementara prinsip-prinsip berperkara di pengadilan yaitu sesuai dengan yang diatur dalam pasal 2 ayat 4 Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatur tentang peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.

3.3. Bahwa dengan mengacu kepada aturan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah tidak tepat waktunya bagi Penggugat Intervensi untuk mengajukan gugatan intervensi ini pada saat perkara sudah berjalan cukup lama dan hampir memasuki tahap pembuktian. Berdasarkan pada alasan tersebut maka gugatan intervensi ini tentu telah menyalahi ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tersebut di



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas yaitu mengenai peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan sehingga gugatan intervensi ini sudah sepatutnya ditolak.

## B. DALAMPOKOKPERKARA

1. Bahwa semua yang Penggugat / Tergugat Intervensi uraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa semua yang Penggugat / Tergugat Intervensi uraikan dalam jawaban Penggugat / Tergugat Intervensi terhadap H. RAHMAT pada tanggal 12 Desember 2019 adalah merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan jawaban Penggugat/ Tergugat Intervensi saat ini, baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok perkara dalam perkara ini.
3. Bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi kecuali yang secara tegas diakui oleh Penggugat / Tergugat Intervensi.
4. Bahwa Penggugat / Tergugat Intervensi menolak dengan tegas klaim kepemilikan Penggugat Intervensi atas tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari yang ada pada Girik C.1730 No. 123 Persil 17 D.I adalah milik Penggugat Intervensi karena tanah a quo adalah seutuhnya milik Penggugat/ Tergugat Intervensi yang diperoleh kembali setelah diabsentee melalui Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu dalam perkara No. 049/G.TIJN/1997/PTUN-JK dimana Penggugat/Tergugat Intervensi tidak pernah menjual tanah terperkara yang terkena Proyek Jalan Tol seluas 2,4 Ha kepada Penggugat Intervensi.
5. Bahwa tanah seluas 2,4 Ha yang diklaim Penggugat Intervensi adalah bagian dari hamparan Tanah Girik C.1730 No.123 Persil 17-D.I seluas 12,95 Ha adalah milik Penggugat / Tergugat Intervensi.
6. Bahwa penetapan konsinyasi No.5IPdt.P/Cons/20191P1-DPK, 10 Penetapan No.7IPdt.P/Cons/20191PN-DPK, sebagaimana disebutkan dalam permohonan/gugatan intervensi bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah secara hukum, karena adanya nama Penggugat Intervensi dalam penetapan tersebut hanya karena adanya pemblokiran oleh Penggugat Intervensi terhadap pembayaran tanah ganti rugi jalan Tol yang seharusnya diterima oleh Penggugat/ Tergugat

Halaman 59 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Intervensi, pemblokiran mana sangat tidak beralasan bahkan telah ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional.

7. Bahwa terbitnya kedua penetapan a quo adalah karena adanya permohonan pemblokiran pembayaran ganti rugi Jalan Tol Depok - Antasari yang semestinya sudah diterima oleh Penggugat/ Tergugat Intervensi adalah merupakan kesalahan fatal dan tidak konsistennya Badan Pertanahan Nasional Kota Depok yang masih mengakomodir permohonan pemblokiran tersebut sehingga berakibat adanya konsinyasi atas uang ganti rugi ke Pengadilan - padahal Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dalam surat pemberitahuan-nya kepada Sdr. SUWARDII yang merupakan Kuasa dari H. RAHMAT tanggal 19 Maret 2019 No. DSR-044IPPTIWIW2019 secara tegas menolak permohonan pemblokiran yang diajukan oleh Sdr. SUWARDI atas nama Kuasa H. RAHMAT saat itu.
8. Bahwa pada angka 7 lembar ke dua surat pemberitahuan BPN Kota Depok kepada Penggugat Intervensi (dalam hal ini surat ditujukan kepada Sdr. SUWARDII sebagai Kuasa H. RAHMAT). Untuk: lebih jelasnya surat BPN lembar ke dua angka 7 dituliskan selengkapnya sebagai berikut :

*"7. Bahwa saudara tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan pemblokiran pembayaran pembebasan tanah dan/atau bangunan pada areal bidang-bidang tanah seluas + 25.000 m<sup>2</sup> yang diperuntukkan untuk Kantor Kelurahan Rangkapan Jaya, Poliklinik; Lapangan Olahraga dan yang telah diduduki masyarakat karena hal tersebut telah ditegaskan dalam keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat cq Kepala Direktorat Agraria tanggal 31 Maret 1979 No. 7271Dit.PHTI HMI1979 dan dalam pelaksanaan pengadaan tanah tidak diperkenankan adanya pemberian kuasa kepada pihak lain yang tidak mempunyai hubungan darah lre atas, ke bawah dan lre samping sampai derajat kedua, bagi pihak yang berstatus perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 Jo pasal 25 ayat 4 Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia No.5 tahun 2012 dan pelaksana pengadaan tanah tidak mempunyai kewajiban dan atau kewenangan untuk melakukan*

Halaman 60 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



*penanganan masalah/sengketa yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah".*

9. Bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT) yang menyatakan tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok - Antasari adalah bagian dari hamparan tanah milik Penggugat Intervensi I seluas 50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha) yang berasal dari transaksi jual-beli antara orang tua Penggugat / Tergugat Intervensi yaitu H.M.T. BAKRIE secara terang dan tunai pada tanggal 14 April 1984 di rumah sdr. CUCUNO MADY di wilayah Pasar Mede Jakarta Selatan.
10. Bahwa orang tua Penggugat/Tergugat Intervensi, yaitu Alm. H.M.T. BAKRIE tidak pernah menjual tanah terperkara, yaitu Hak Milik Adat Girik Ieter C.1730 No.123 Persil 17.D.I. miliknya kepada pihak manapun semasa hidupnya sampai almarhum meninggal dunia, termasuk kepada Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT) yang mengaku telah membeli dari H.M.T. BAKRIE berdasarkan surat perjanjian jual-beli tanggal 14 April 1984 yaitu tanah seluas 50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha) yang merupakan bagian dari tanah milik H.M.T. BAKRIE seluas 12,95 Ha.
11. Bahwa setelah meninggalnya orang tua dari Penggugat / Tergugat Intervensi yaitu almarhumah PUTRI SRI MADANI (Ibu) yang meninggal pada tahun 1966 dan almarhum H.M.T. BAKRIE (Ayah) yang meninggal pada tahun 1993, maka Penggugat/Tergugat Intervensi sebagai ahli waris dari kedua orang tuanya bersama Saudara-saudara yang lainnya, juga tidak pernah menjual tanah terperkara kepada Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT).
12. Bahwa sebelum membahas tentang keabsahan suatu perjanjian jual-beli/peralihan hak atas tanah menurut hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, UUPA No.5 Th. 1960 yang kemudian ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah No.10 Th.1961 yang telah direvisi/diganti dengan Peraturan Pemerintah No.24 Th.1997 dengan segala akibat hukumnya termasuk mengenai pendaftaran tanah, maka terlebih dahulu akan Penggugat / Tergugat Intervensi menjelaskan beberapa keanehan dan kejanggalan serta cacat hukum yang terjadi dalam surat jual-beli tertanggal 14 April 1984 yang menjadi alasan dan dasar hukum gugatan Penggugat Intervensi I dalam perkara ini sebagai berikut :

*Halaman 61 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



- 12.1 Bahwa alamat H.M.T. BAK.RIE yang ditulis dalam surat jual-beli tertanggal 14 April 1984 adalah di Jalan Panglima Polim Raya No.1 Kebayoran Bam Jakarta Selatan - padahal rumah tersebut telah dijual oleh orang tua Penggugat/Tergugat Intervensi yaitu H.M.T. BAK.RIE pada tahun 1975 tentu tidak mungkin para pihak, dalam hal ini H.M.T. BAKRIE membuat surat perjanjian jual-beli dengan menggunakan halaman rumah yang sudah menjadi milik orang lain / terjual.
- 12.2 Bahwa dalam surat jual-beli tertanggal 14 April 1984 tertulis hari Rabu, padahal tanggal 14 April 1984 jatuhnya pada hari Sabtu.
- 12.3. Bahwa kesalahan lain yang juga sangat fatal yaitu karena menyangkut subyek dalam hal ini adalah usia H.M.T. BAKRIE pada tahun 1984 bukanlah 63 tahun sebagaimana tertulis dalam perjanjian jual-beli a quo, melainkan saat itu usia H.M.T. BAK.RIE yang sebenarnya adalah 69 tahun.
13. Bahwa dengan adanya kesalahan yang tertulis dalam surat perjanjian tertanggal 14 April 1984 tersebut dapat dikatakan bahwa perjanjian jual-beli tersebut adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian.
14. Bahwa dalil Penggugat Intervensi halaman 3 angka 10.1 tidak memenuhi azas-azas dan prinsip-prinsip hukum dalam peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya sepanjang menyangkut azas : *terang, tunai dan riil* sebagaimana diatur dalam UUPA No.5 Th. 1960 dan PP.No. 10 Th. 1961 yang telah diroboh dan diganti dengan PP No.24 Th.1997.
15. Bahwa pengertian *terang* adalah, transaksi jual-beli atas tanah ham dilakukan di muka pejabat yang berwenang, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk sesuai Peraturan Penmdang-Undang. Tidaklah mungkin dan tidak masuk akal transaksi / jual-beli atas tanah dalam perkara a quo dilakukan di Pasar Mede seperti yang didalilkan Penggugat Intervensi, sehingga jual-beli oleh Penggugat Intervensi tidak sah secara hukum.
16. Bahwa pengertian *tunai* adalah, transaksi atau jual-beli atas tanah haruslah dengan pembayaran atau harga yang disepakati kedua belah pihak. Tidak dapat dibenarkan misalnya ketika seseorang meminjam uang kepada pihak lain maka pihak lain tersebut tidak



dapat serta Merta menkonversi pinjaman tersebut menjadi transaksi jual-beli atas tanah yang ditetapkan secara sepihak tanpa persetujuan pihak lainnya. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak tentang adanya jual-beli atas tanah dengan harga yang juga harus disepakati bersama.

17. Bahwa pengertian *riil* adalah, transaksi atau jual-beli atas tanah hamsiah nyata baik mengenai fisik seperti tata letak dan batas-batas yang hams ditunjukkan oleh si penjual kepada si pembeli, maupun mengenai surat-surat yang menjadi dasar secara yuridis atas jual-beli dimaksud, Dalam pengertian yang lebih tegas tentu tidak mungkin penunjukkan mengenai batas-batas dan tata letak tanah tennasuk surat-suratnya yang diperjual-belikan ditunjukkan dari Pasar Mede sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Intervensi.
18. Bahwa tanah hak milik adat Girik Leter C.1730 No.123 Persil 17 D.I milik Penggugat / Tergugat Intervensi adalah berasal dari pembelian dari RADEN HANAFIE WIRADIREJJA yang dibeli oleh Almarhum H.M.T. BAKRIE pada tahun 1955 di mana transaksi jual-beli atas tanah tersebut dibuat olen / dihadapan Notaris / PPAT NOEZAR di Bandung dengan akta No.147 tanggal 23 Juli 1955 Akta Notaris mana kemudian menjadi monumental oleh BPN Pusat karena hal ini merupakan pennulaan adanya transaksi jual-beli atas tanah yang dibuat oleh Notaris / PPAT.
19. Babwa dalam surat perjanjian jual-beli tertanggal 14 April 1984 ada yang sangat tidak masuk akal bagi Penggugat / Tergugat Intervensi mengenai isi perjanjian sebagaimana disebutkan Penggugat Intervensi dalam gugatannya halaman 4 angka 10.3.3 yang menyatakan bahwa Pihak Kesatu (H.M.T. BAKRIE) telah menyatakan melimpahkan tanah sisa dari jual-beli seluas 79.500 m2 (7,95 Ha) kepada Penggugat Intervensi untuk diperlakukan sebagaimana mestinya. Letak tidak masuk akalnya adalah, jika tanah jual-beli hanya 50.000 m2 (5 Ha) sebagaimana yang diklaim oleh Penggugat Intervensi, apakah mungkin tanah sisa yaitu seluas 79.500 m2 (7,95 Ha) juga hams ikut diserahkan untuk diperlakukan sesuai kemauan Penggugat Intervensi? Jelas sekali terlihat bahwa perjanjian yang diklaim Penggugat Intervensi adalah perjanjian yang tidak memberikan kejelasan dan kepastian tentang pokok-pokok / isi perjanjian antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Penggugat Intervensi. Sehingga dengan demikian perjanjian jual-beli tertanggal 14
- Halaman 63 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 1984 yang menjadi dasar / alasan hukum dalam perkara ini adalah perjanjian jual-beli yang tidak *terang, tunai dan riil*, serta mengandung cacat yuridis.

20. Bahwa pasal-pasal yang menjadi referensi / rujukan oleh Penggugat Intervensi dalam surat gugatannya yaitu pasal 1457, 1458, 1338 dan Pasal 1339 KUH Perdata adalah pasal-pasal yang menyangkut perjanjian secara umum, yang meliputi benda-benda tidak tetap lainnya, padahal orang yang paling awam secara hukum pun sudah mengetahui dan mengerti bahwa hak kebendaan atas tanah adalah termasuk kategori benda tetap yang mempunyai mekanisme pengaturan hukum tersendiri dalam peralihan haknya. Sehingga dengan demikian rujukan pasal-pasal tersebut di atas oleh Penggugat Intervensi sangat tidak tepat dan tidak dapat diperlakukan secara mutatis - mutandis dalam perkara a quo karena menyangkutkan atas tanah yang termasuk kategori benda tetap dan mempunyai aturan tersendiri mengenai peralihan haknya.

21. Bahwa mengenai peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya sudah sejak lama diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria UUPA No.5 Tahun 1960 yang kemudian ditindak lanjuti dengan PP. No.10 Tahun 1961 yang kemudian dirubah menjadi PP. No.24 Tahun 1997. Untuk jelasnya Penggugat Intervensi kutipkan beberapa pasal dimaksud sebagai berikut :

- Pasal 26 (1) UUP A : "Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah".

- Pasal 9 UUPA:

(1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia memuat ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;

b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

Halaman 64 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

- Pasal 23 UUPA :

(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

- Pasal 19 PPNo. 10 Tahun 1961:

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungannya harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: Pejabat) akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

- Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 :

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

22. Bahwa dari kutipan pasal-pasal tersebut di atas, baik yang diatur dalam UUPA No.5 Tahun 1960 maupun dalam peraturan pelaksanaannya yaitu PP No.10 Tahun 1961 yang telah dirubah menjadi PP. No.24 Tahun 1997 secara eksplisit dan sangat tegas menyatakan bahwa setiap peralihan hak atas tanah haruslah dibuat oleh / dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah PPAT. Setelah adanya peralihan hak tersebut juga harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional, di mana keharusan

Halaman 65 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



peralihan hak dihadapan Pejabat PP AT adalah dalam rangka memenuhi azas terang dalam peralihan hak atas tanah. Sementara pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional / BPN adalah dalam rangka untuk memenuhi azas riil yang didahului dengan pengukuran secara faktual di lapangan. Dalam pengertian ini tentu, sekali lagi sangatlah tidak mungkin serta tidak mempunyai akibat hukum apapun jika Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa transaksi jual-beli atas tanah dalam perkara a quo bertempat di Pasar Mede Jakarta Selatan di rumah seseorang yang bernama CUCUNG MADY.

23. Bahwa sangat-sangat keliru pemahaman Penggugat Intervensi pada halaman 5 angka 10.7 surat gugatan intervensi yang menyatakan bahwa perjanjian jual- beli tertanggal 14 April 1984 antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Penggugat Intervensi seandainya pun ada, quad non - mempunyai kekuatan bukti lengkap seperti akta otentik, karena Penggugat / Tergugat Intervensi tidak pernah mengakui adanya perjanjian tersebut. Tentulah tidak sama nilai dan kekuatan alat bukti Akta otentik dengan surat jual-beli di bawah tangan. Otentik adalah akta yang dibuat oleh / dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu dalam hal ini adalah Notaris / PP AT. Akta ini mempunyai nilai pembuktian sempurna. Tentu sangat berbeda dengan surat jual-beli di bawah tangan yang tidak diakui oleh Penggugat / Tergugat Intervensi dalam perkara a quo.
24. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat Intervensi pada halaman 5 angka 10.9 yang menyebut peristiwa hukum jual-beli tanah berdasarkan SEMA No.4 2016 adalah sangat keliru karena tanah milik Penggugat / Tergugat Intervensi seolah-olah belum didaftarkan. Padahal faktanya adalah tanah milik Penggugat / Tergugat Intervensi Girik leter C 1730 No.123 Persil 17 D.I yang telah dibeli oleh H.M.T. BAKRIE dari RADEN HANAFI WIRAREDNA pada tahun 1955 yang akta dibuat oleh Notaris NUZAR di Bandung dengan Akte No.147 adalah tanah yang sudah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Tanah Sementara Djatinegara pada tahun 1959. Artinya adalah bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung SEMA No. 13 Tahun 2016 hanya berlaku bagi tanah- tanah yang belum didaftarkan dan tidak berlaku bagi tanah- tanah yang sudah didaftar. Sehingga dengan demikian transaksi

Halaman 66 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi adalah transaksi yang tidak sah dan batal demi hukum.

25. Bahwa disamping hal-hal yang Penggugat/Tergugat Intervensi uraikan tersebut diatas, jika dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 35 ayat (1) mengenai harta bersama yang diperoleh suami-istri sebelum perkawinan sepanjang tidak diatur tersendiri mengenai "Perjanjian Perkawinan", maka seandainya perjanjian jual-beli di bawah tangan tertanggal 14 April 1984 benar-benar terjadi, padahal sekali lagi, Penggugat / Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dan tidak pernah mengakui tentang adanya perjanjian tersebut, tentu perjanjian itu adalah perjanjian tidak sah dan batal demi hukum karena saat itu istri dari H.M.T. BAKRIE telah lebih dulu meninggal dunia pada tahun 1966. Sebingga dengan demikian harta tersebut telah menjadi harta warisan bagi H.M.T. BAKRIE bersama dengan anak-anaknya dalam hal ini adalah Penggugat / Tergugat Intervensi. Konsekwensi hukum jika H.M.T. BAKRIE menjual sendiri tanpa izin dari anak-anaknya yang mewarisi dari ibunya, maka perjanjian jual-beli tersebut adalah cacat yuridis sehinggabatal demi hukum.

26. Bahwa maksud Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Perkawinan No.1 Tahun 1974 tentang perkawinan secara eksplisit juga telah mengatur mengenai harta bersama suami-istri. Suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan ke dua belah pihak berdasarkan kedudukan hukum yang seimbang. Dalam prakteknya PPAT akan selalu meminta surat persetujuan dari suami atau istri jika akan melakukan suatu perbuatan hukum atas tanah. Bahkan persetujuan tersebut wajib dilakukan di depan Notaris / PPAT. Jika hal ini tidak dilakukan maka proses jual-beli atas tanah tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum.

27. Bahwa selain surat perjanjian jual-beli antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Penggugat Intervensi yang dibuat pada hari Rabu tanggal 14 April 1984 yang juga mengandung beberapa cacat hukum dan kesalahan-kesalahan yang fatal mengenai usia dari penjual yaitu H.M.T. BAKRIE di mana ditulis saat itu berusia 63 tahun, padahal usia sebenarnya dari H.M.T. BAKRIE saat itu adalah 69 tahun. Kemudian tanggal 14 April 1984 jatuhnya bukanlah hari Rabu melainkan adalah hari Sabtu. Demikian juga halnya dengan alamat H.M.T. BAKRIE yang dalam surat tersebut beralamat di Jalan Panglima Polim Raya No.1, padahal mmah H.M.T. BAKRIE di Jalan Panglima Polim Raya  
*Halaman 67 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1 sudah dijual pada tahun 1975 atau H.M.T. BAKRIE tidak lagi bertempat tinggal dan beralamat di rumah tersebut.

28. Bahwa mengenai isi perjanjian tentang penyerahan sisa tanah seluas 7,95 Ha kepada pembeli / Penggugat Intervensi untuk diperlakukan sekehendak pembeli juga tidak masuk akal, karena mengandung kalimat yang tidak jelas dan tegas mengenai isi / pokok perjanjian.

29. Bahwa dalam perkembangannya kemudian Penggugat / Tergugat Intervensi juga menemukan versi lain dari perjanjian jual-beli tanah Girik letter C.1730 No.123 Persil 17 D.I antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Penggugat Intervensi yaitu surat perjanjian yang ditulis pada hari Rabu tanggal 24 Juni 1998 surat mana ditemukan di Kelurahan Rangkapan Jaya.

30. Bahwa surat jual-beli yang dirilis pada hari Rabu tanggal 24 Juni 1998 pada prinsipnya isinya sama dengan surat jual-beli yang dirilis pada tahun 1984 akan tetapi ada perbedaan mengenai luas tanah, pada jual-beli yang terjadi tahun 1998 ada penambahan luas tanah menjadi 6,5 Ha (ada penambahan 1,5 Ha, dari semula yang hanya 5 Ha) yang dikatakan oleh Penggugat Intervensi sebagai uang jasa, tapi tidak disebutkan jasa apa yang telah diberikan oleh Penggugat Intervensi kepada Penggugat/ Tergugat Intervensi.

31. Bahwa kesalahan dan cacat hukum yang terjadi pada Surat Jual-Beli hari Rabu tanggal 24 Juni 1998 adalah sebagai berikut :

- Usia H.M.T. BAKRIE yang tertulis dalam surat adalah 68 tahun, padahal semestinya kalau H.M.T. BAKRIE masih hidup pada tahun 1998 usia beliau sudah mencapai 83 tahun.
- Alamat dalam surat tetap sama dengan yang ditulis pada surat jual-beli tahun 1984 padahal H.M.T. BAKRIE tidak lagi bertempat tinggal dan beralamat di Jalan Panglima Polim Raya No. 1 karena rumah tersebut sudah dijual sejak tahun 1975.
- Bahwa pada tahun 1998 H.M.T. Bakrie tidak mungkin lagi bisa ditemukan di Kantor Kelurahan Rangkapan Jaya, ada satu lagi surat yang juga disebut sebagai "SURAT KUASA PELIMPAHAN" yang ditulis pada hari Kamis tanggal 15 bulan Desember 1989 jam 14.00, dimana dari surat tersebut terlihat penulisan tanggal, bulan dan angka terakhir dari tahun 1989 yaitu angka 9 ditulis dengan tangan (tidak diketik).

Halaman 68 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



34. Bahwa ada beberapa kesalahan dan kejanggalan dalam surat kuasa pelimpahan tersebut, termasuk mengenai isi dari surat kuasa pelimpahan tersebut yang mengakibatkan surat kuasa tersebut menjadi cacat dan batal demi hukum. Di antaranya adalah sebagai berikut :

- Tanggal 15 bulan Desember tahun 1989 jatuhnya bukan hari Kamis melainkan hari Jum'at.
- Poin ke 7 tertulis :

"Pihak ke Satu akan memberikan sebidang tanah seluas 1,5 Ha (15.000 M2) dengan bantuan uang tanah kepada Pihak ke Satu sebesar Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) untuk administrasi, transportasi dan lainnya."

Agak sulit memahami kalimat ini, tapi apakah lazim Penerima Koasa Limpaban (H. RAHMAT) memberikan uang administrasi, trasportasi dan lainnya kepada pemberi kuasa? Semestinya penerima kuasa lah yang mendapatkan uang jasa dan tranportasi lainnya itu.

"Lazimnya surat kuasa limpahan adalah dari penerima kuasa pertama yang memberikan limpahan (subtitusi) kepada penerima kuasa kedua bukan langsung dari pemberi kuasa yang pertama yaitu H-MT. BAKRIE. Dari segi format, pengertian, maksud dan tujuan sebagai surat kuasa limpahan jelas-jelas ini tidak memenuhi sarat secara hukum.

35. Bahwa mengenai isi dari surat kuasa pelimpahan ini Penggugat / Tergugat Intervensi menolak dengan tegas untuk seluruhnya, dapat dikatakan bahwa baik surat jual-beli versi I , versi II maupun surat kuasa pelimpahan adalah cacat hukum dan prosedur serta cacat skenario sehingga menjadi batal demi hukum.

36. Perlu Yang Mulia Majelis Hakim ketahui bahwa pada tahun 1989 H.M.T. BAKRIE / orang tua Penggugat / Tergugat Intervensi sudah mulai sakit-sakitan, sehingga ia memberikan kuasa kepada seseorang bernama IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI dalam bentuk surat kuasa Akte Notarls yang dibuat oleh / dihadapan Notarls SIPAHUTAR, Akte No.21 tanggal 25 Nopember 1989.

37. Bahwa kuasa yang diberikan oleh H.M.T. BAKRIE / orang tua Penggugat / Tergugat Intervensi saat itu adalah untuk mengurus  
*Halaman 69 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



tanah Girik milik H.M.T. BAKRIE di mana saat surat kuasa dibuat maka diserahkanlah seluruh berkas surat-surat yang ada oleh H.M.T. BAKRIE sebagai pemberi kuasa kepada IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI sebagai penerima kuasa termasuk Girik asli dan salinan akta jual-beli No.147 antara H.M.T. BAKRIE dan RADEN HANAFI WIRADIREDJA.

38. Bahwa kemudian ternyata IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI sebagai penerima kuasa telah menipu H.M.T. BAKRIE sebagai pemberi kuasa dan nienggelapkan seluruh surat-surat yang ada tanpa mengembalikan kepada H.M.T. BAKRIE sebagai Pemberi Kuasa sebingga akhirnya Drs. MUCHDAN BAKRIE sebagai anak tertua dari H.M.T. BAKRIE yang saat ini sebagai Penggugat / Tergugat Intervensi melaporkan kepada pihak Kepolisian atas penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI berdasarkan pasal 372 dan pasal 378 KUHP di mana akhirnya IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI dihukum penjara selama 6 (enam) bulan potong selama terdakwa berada dalam tahanan (Putusan Pidana No.148/Pid/B/19901P.N.Bgr). Sejak saat itu Girik C.1730 No.123 Persil 17.D.I yang asli bersama surat-surat lainnya dinyatakan telah dihilangkan oleh terdakwa dan tidak pernah kembali kepada Penggugat / Tergugat Intervensi.

39. Bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi tidak mengetahui jika Girik asli C.1730 No.123 Persil 17 D.1 sesuai pengakuan Penggugat Intervensi (II. RAHMAT) di Restoran Sate Senayan Depok pada tanggal 16 Desember 2019 berada di tangan Penggugat Intervensi (II. RAHMA T) yang katanya menerima langsung dari H.M.T. BAKRIE. Tentu hal ini akan menjadi proses hukum tersendiri juga nantinya.

40. Bahwa apakah mungkin dua peristiwa hukum terjadi hampir bersamaan yaitu: pemberian Kuasa Notaris No.21 tanggal 25 Nopember 1989 kepada IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI oleh H.M.T. BAKRIE dengan penyerahan girik asli C.1730 No.123 Persil 17 0.1 serta surat asli lainnya kepada orang yang akhirnya menjadi terpidana.

- Pemberian kuasa pelimpahan kepada NARMIN DIMUN dan H. RAHMA T H.M pada tanggal 15 Desember 1989 juga oleh H.M.T. BAKRIE.

*Halaman 70 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



Itulah dua peristiwa hukum yang terjadi hampir bersamaan tentang pemberian kuasa kepada dua orang yang berbeda, di mana salah satunya adalah kuasa notaris.

Tentu kedua peristiwa hukum yang terjadi hampir secara bersamaan untuk urusan yang sama yaitu pemberian kuasa oleh H.M.T. BAKRIE. Agak sulit untuk diterima secara akal sehat. Biarlah Majelis Hakim Yang Mulia yang akan menilai dan memutuskan persoalan ini,

41. Bahwa dari adanya dua versi surat jual-beli dan surat kuasa pelimpahan, maka yang paling absurd dan tidak masuk akal adalah bahwa setelah Penggugat Intervensi mengklaim adanya jual-beli Girik C.1730 No.123 Persil 17 0.1 milik Penggugat / Tergugat Intervensi pada tahun 1984, sementara pada tahun 1989 Penggugat Intervensi malah menerima kuasa lagi dalam surat kuasa pelimpahan pada tahun 1989, bahkan untuk tanah seluas 20 Ha. Persoalannya adalah bagaimana dengan tanah yang katanya sudah dibeli dalam surat jual-beli pertama seluas 50.000 M2 (5 Ha)?
42. Bahwa terhadap Tergugat 1V / Turut Tergugat Intervensi IV (WINARDI PRA WIRA A1EN) dan Penggugat Intervensi IT/ Turut Tergugat Intervensi V, posisi tanah yang diklaim oleh kedua pihak ini adalah berada di atas hamparan tanah milik Penggugat / Tergugat Intervensi secara tumpang tindih (over lapping) seluas 12,95 Ha yaitu Girik Leter C.1730 No. 123 Persil 17 0.1 yang telah dikembalikan Hak Milik Adatnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara No.049 G.TUN/1997/PTIUN-JK.
43. Bahwa sertifikat Turut Tergugat Intervensi IV dan sertifikat-sertifikat Penggugat Intervensi III Turut Tergugat Intervensi V adalah bagian dari sertifikat-sertifikat yang seharusnya sudah dibatalkan bersama-sama dengan pembatalan III (seratus sebelas) sertifikat eks karyawan Deplu yang sudah dieksekusi pembatalannya.
44. Bahwa gugatan perdata oleh pemilik 111 (seratus sebelas) oleh eks karyawan Deplu yang sudah dibatalkan sertifikatnya terhadap Penggugat Termohon Intervensi/Tergugat Intervensi terutama dalam perkara No.131/Pdt.G/PN-DPK dan perkara perdata  
*Halaman 71 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



No.256IPdt.G/2018IPN-DPK yang telah dimenangkan oleh Penggugat / Tergugat Intervensi (Drs. MUCHDAN BAKRIE) di Pengadilan Negeri Depok, termasuk perkara No.165/Pdt.G/2014IPN-DPK yang juga sudah dinyatakan tidak dapat diterima pada tingkat kasasi.

45. Bahwa benar atas tanah milik Tergugat Girik: Leter C 1730 No.123 Persil 17.D. seluas 12,95 Ha pernah terkena aturan mengenai tanah absentee sebagaimana diatur dalam PP No. 224 Tahun 1961 di mana setelah dikenakan absentee atas tanah a quo maka kemudian sebagian didistribusikan kepada para penggarap berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK KINAG) SK No.VIB-54/Insp/1965.
46. Bahwa kemudian pendistribusian tanah absentee berdasarkan SK KINAG tersebut akhirnya dicabut dan dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria SK. No. 81/DJAI/1978 tertanggal 2 Agustus 1978;
47. Bahwa alasan-alasan pencabutan dan pembatalan SK KINAG No.VIB-54/Insp/1965 tertanggal 16 Desember 1965 yang telah mendistribusikan tanah a quo kepada 78 orang penggarap dengan luas tanah + 10,2 Ha adalah sebagai berikut:
  - 47.1. Bahwa faktanya adalah, Para Penggarap yang menerima redistribusi atas tanah tersebut adalah bersifat fiktif alias orang-orangnya tidak pernah ada (hanya terdaftar secara fiktif),
  - 47.2. Bahwa baik kepada klien kami maupun kepada ayah kandungnya, yaitu MOHAMAD TAHER BAKRIE sebagai pemilik tanah yang dikenakan ketentuan absentee tidak pernah diberikan ganti rugi. Hal ini melanggar ketentuan pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian ". kepada Bekas Pemilih Tanah.
  - 47.3. Bahwa baik kepada Tergugat I maupun kepada MUHAMAD TAHER BAKRIE selaku orang tua kandung dari Tergugat I tidak pernah diajak bermusyawarah oleh Panitia Landrefom untuk menentukan besaran ganti rugi sebagaimana disaratkan oleh Undang-Undang.



47.4. Bahwa Para Penerima redistribusi dengan tidak memperoleh izin terlebih dahulu dari Kantor Agraria Daerah (Kepala Sub Agraria Kabupaten Bogor) telah mengalihkan / menjual tanah tersebut kepada pihak lain dalam hal ini kepada pihak pegawai Departemen Luar Negeri. Hal ini juga telah melanggar "larangan" dalam Peraturan Pemerintah No.224 Tahun 1961 (dilihat konsideran "menimbang" angka (4) Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria No.81/DJAI/1978 hal ini menjadi alasan lain dalam pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (KINAG) No. VIS-54/ Insp/1965).

47.5. Bahwa para penerima redistribusi dalam kenyataannya belum pernah mendaftarkan haknya atas tanah redistribusi yang mereka terima kepada instansi pemerintah terkait yaitu Kantor Pendaftaran Tanah. Disamping itu para penerima redistribusi tidak melakukan kewajiban berupa pembayaran pajak kepada negara sebagaimana ditentukan oleh peraturan Undang-Undang yang berlaku.

47.6. Bahwa dengan tidak dipenuhinya syarat-syarat seperti disebutkan di atas maka hak Para Penggugat yang menerima redistribusi atas tanah a quo tidak memenuhi syarat sesuai dengan perlakuan undang-undang yang berlaku, sehingga secara mutatis-mutandis para Penggarap atau orang yang memperoleh hak dari Para Penggarap tidak mempunyai hak untuk menjual kepada pihak manapun termasuk kepada Pihak DEPLU.

47.7. Bahwa sekalipun jual-beli antara para penerima redistribusi tersebut dengan pihak karyawan Departemen Luar Negeri dibuat oleh/ di hadapan Notaris / PPAT JOHN LEONARD WOWORUNTU, SH, Akta No.I/DepokII967 tertanggal 23 September 1967, namun akta jual-beli tersebut adalah batal demi hukum atau setidaknya tidaknya dapat dibatalkan karena Notaris yang membuat akte tersebut tidak sesuai dengan / berada di luar wilayah kerja yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Notaris / PPT JOHN LEONARD WOWORUNTU, S.H., pada kenyataannya berkantor di Jakarta. Hal ini melanggar ketentuan pasal2 Peraturan Mahkamah Agung No. 10 Tahun 1961.

*Halaman 73 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



47.8. Bahwa para pembeli dari pihak Karyawan Departemen Luar Negeri yang membeli dari para penggarap / penerima redistribusi tidak dapat dikualifisir sebagai pembeli yang beritikad baik (tegoodertrouw) bahkan sebaliknya dapat "diduga" sebagai pembeli yang beritikad buruk sehingga tidak perlu dilindungi oleh undang-undang, karena sebagai pegawai pemerintah apalagi mereka adalah pegawai Departemen Luar Negeri yang semestinya mengerti hukum dan undang-undang, seharusnya mereka mengetahui bahwa jual-beli yang mereka lakukan adalah jual-beli yang dilarang dan tidak memenuhi syarat secara hukum (melawan hukum), akan tetapi mereka tetap melangsungkannya.

47.9. Bahwa dengan telah dicabut dan dibataalkannya absentee atas tanah milik Tergugat I kami dengan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwa Penggugat-absentee-an atas tanah milik Tergugat I kami **telah tidak pernah dilaksanakan** sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini sejalan dengan pemikiran dan pertimbangan hukum yang berlaku. Hal ini sejalan dengan pemikiran dan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara No. 049/G.NTUN/1997IPIUN-IK, tanggal 18 Mei 1998 (ha. 73).

47.10. Bahwa dengan demikian, jika peng-absentee-an terhadap tanah milik klien kami dikatakan telah gagal total, maka semestinya secara mutatis mutandis tanah a quo harus dikembalikan kepada Idien kami sebagai pemilik asal. Hal ini sesuai dengan Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tertanggal 18 Juli 1975 No.A.604IDRILr/4/1975 yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas tanah tersebut dikembalikan kepada pihak MOHAMAD TAHER BAKRIE. Demikian juga dengan surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor No. .../1975, tanggal 15 September 1972 yang menyatakan persetujuan agar pemanfaatan tanah a quo dikembalikan kepada MOHAMAD TAHER BAKRIE yang merupakan orang tua kandung dari Tergugat I.

48. Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I saat berlangsungnya jual-beli tersebut adalah sebagai berikut :

Sebela Barat : Sawah Niji Uni dan Sauan-

Halaman 74 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Sebelah Timur: Jalan Desa (pedati)

Sebelah Utara: Kebon Linam dan

Sebelah Selatan: Rahili Jalan Besar

Namun saat ini karena perubahan kepemilikan di sekelilingnya, batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Barat Tanah PT. Djarum

Sebelah Timur Jalan Perumahan Depok Jaya

Sebelah Utara Kebon

Sebelah Selatan Jalan Raya Sawangan.

49. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas pengembalian hak milik klien kami atas tanah a quo yang sempat diabsentee / diguntai, maka klien kami mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada Kementerian Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Nasional (Tergugat II) dalam perkara No.049/G.TU,N/19971PTVN-JKT gugatan mana saat ini telah dimenangkan oleh klien kami, di mana saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya tidak ada lagi upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara, dalam hal ini adalah pihak Badan Pertanahan Nasional. Dan konsekuensinya pihak BPN pun tidak dapat lagi menerbitkan sertifikat-sertifikat kepada orang lain atas tanah a quo termasuk kepada Pihak Para Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II. Untuk lebih jelasnya berikut ini dikutip amar putusan dalam perkara tersebut sebagai berikut :

#### MENGADILI

Mengenai Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;

- Mewajibkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang berisi tentang Pengembalian Tanah Hak Milik Adat atas nama H.M.T. BAKRIE Girik Nomor 1730 Nomor 123 Persil 17 seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12,95 ha) yang terletak di desa Rangkapan Jaya Kecamatan Pancoran Mas Depok Kabupaten Bogor Jawa Barat, kepada Penggugat selaku ahli waris dan penerima kuasa

*Halaman 75 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



dari pemilih yang sah yaitu H.M.T. BAKRIE, sebagaimana dimaksud dalam surat Penggugat;

- Menyatakan batal sertifikat-sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat II sebagai berikut dst

50. Bahwa dari apa yang Penggugat / Tergugat Intervensi uraikan, mulai dari angka 1 sampai dengan angka 49 dalam jawaban ini sangat jelas terlihat dan kuat sekali dugaan bahwa gugatan oleh Penggugat Intervensi dalam perkara a quo adalah gugatan yang sangat-sangat spekulatif untuk memperoleh dan mendapatkan uang ganti rugi Proyek Jalan Tol Depok-Antasari atas tanah milik Penggugat/Tergugat Intervensi tanpa adanya dasar-dasar dan alasan yang kuat secara yuridis sehingga sangat wajar jika oleh Majelis Hakim Yang Mulia untuk ditolak seluruhnya termasuk gugatan dari Penggugat Intervensi I dan Turut Tergugat Intervensi V.

Bahwa berdasarkan apa yang telah Penggugat/Tergugat Intervensi kemukakan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

A. Dalam perkara asal / konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa hamparan tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok - Antasari adalah milik Penggugat / Tergugat Intervensi seutuhnya.
3. Menyatakan yang berhak menerima ganti rugi atas Proyek Jalan Tol di atas tanah seluas 2,4 Ha yang merupakan bagian dari tanah Girik Ieter C 1730 No. 123 Persil17 DJ adalah Penggugat / Tergugat Intervensi.
4. Menyatakan bahwa di atas tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Ganti Rugi Jalan Tol Depok-Antasari tidak ada pihak lain yang berhak menerima ganti rugi tersebut termasuk Penggugat Intervensi II (MUHAMMAD RAISULLI) dan termasuk turut Tergugat Intervensi V (WINARDI PRA WIRA ATEN) atau Pihak III lainnya.



5. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti dalam perkara No.049/G.TUN/1997/PTIJN-JK yang menyatakan bahwa hamparan tanah seluas 12,95 Ha kepada pemilik asal yaitu H.M.T. BAKRIE.
6. Menghukum para Tergugat untuk membayarkan dengan tanpa syarat uang ganti rugi terhadap bidang-bidang tanah milik Penggugat untuk seluruhnya termasuk bidang-bidang tanah No.22, 28, 33 dan 40 yang sudah clear and clean dengan harga yang sama sebagai satu kesatuan.
7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. Dalam Perkara Gugatan Intervensi.

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Penggugat / Tergugat Intervensi untuk seluruhnya. Dalam Pokok Perkara;
- Menolak gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I (H.RAHMAT) dan Penggugat Intervensi II (MUHAMAD RAISULI) untuk seluruhnya.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi I tersebut, Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi IV telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

Turut Tergugat Intervensi IV/Turut Tergugat menolak seluruh dalih-dalih Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT) dalam gugatannya, kecuali secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat Intervensi IV/Turut Tergugat.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tanggal 18 Mei 1998, Nomor: 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT, dan Putusan Pengadilan Negeri Depok tanggal 3 September 2015, Nomor : 165jPdt.G/2014/PN.Dpk, serta Putusan Pengadilan Negeri Depok, tanggal 16 Januari 2020, Nomor : 85/Pdt.G/2019/PN.Dpk, diketahui bahwa riwayat kepemilikan tanah **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE**, adalah sebagai berikut:

*Halaman 77 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE**, membeli tanah dari Raden Hanafie Wiradiredja, tanah seluas 20 (dua puluh) hektar sebagaimana Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 147 tanggal 23-07-1955. Tanah itu didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Tanah Hak Milik di Jatinegara pada tanggal 04-07-1959, dengan **Girik C Nomor : 1730, Nomor: 123, Persil Nomor: 17, seluas 129.500 M2 (12,95 hektar)**.
- Dengan berlakunya kebijakan negara tentang Land Reform, tanah girik letter C No. 1730 seluas 12,95 hektar, yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor tersebut terkena ketentuan larangan absentee/guntai karena pemiliknya (H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE) bertempat tinggal di Jakarta (diluar Kecamatan letak tanah) sebagaimana **Pengumuman Gubernur KDH/Panitia Pertimbangan Landreform Daerah Tk I Jawa Barat tanggal 16 Januari 1964.**

Kebijakan Land Reform diambil berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, dan Keputusan Presiden Nomor 131 Tahun 1961 tentang Organisasi Penyelenggaraan Land reform.

- Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, mengatur:  
Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu **pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara**, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, mengatur:  
Setiap orang dan badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada azasnya **diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif**, dengan mencegah cara-cara pemerasan.
- Pasal 1 huruf (b) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan

Halaman 78 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



dan Penambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, mengatur:

Tanah-tanah yang dalam rangka pelaksanaan Landreform akan dibagikan menurut ketentuan-ketentuan dalam Peraturan ini ialah **tanah-tanah yang diambil oleh Pemerintah, karena pemiliknya bertempat tinggal diluar daerah**, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 3 ayat 5;

- Pasal 3 ayat (1) dan ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, mengatur:

1. Pemilik tanah yang bertempat tinggal diluar kecamatan tempat letak tanahnya, **dalam jangka waktu 6 bulan wajib mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain** di kecamatan tempat letak tanah itu **atau pindah ke kecamatan letak tanah tersebut.**

2. Jika kewajiban tersebut pada ayat 1 dan 3 pasal ini tidak dipenuhi, maka **tanah yang bersangkutan diambil oleh Pemerintah, untuk kemudian dibagi-bagikan** menurut ketentuan Peraturan ini.

- Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo. Peraturan P emerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961, mengatur:

**Pemilik tanah yang menolak** atau dengan sengaja menghalang-halangi pengambilan tanah oleh Pemerintah dan pembagiannya, sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 ayat 2, **dipidana dengan hukuman kurungan** selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp.10.000,00 sedang **TANAHNYA DIAMBIL OLEH PEMERINTAH TANPA PEMBERIAN GANTI KERUGIAN.**

- Pasal 1 ayat (1) dan ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 131 Tahun 1961, mengatur:

1. Dalam rangka penyelenggaraan program Landreform dibentuk Panitia-panitia Landreform Pusat, Daerah Tingkat I, Daerah Tingkat II, Kecamatan dan Desa, yang bertugas

*Halaman 79 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



menyelenggarakan pimpinan, pelaksanaan, pengawasan, bimbingan serta koordinasi.

## 2. Panitia-panitia tersebut di atas adalah Panitia Negara.

- Berdasarkan ketentuan peraturan perundangan tersebut diatas dan Pengumuman Gubernur KDH/Panitia Pertimbangan Landreform Daerah Tk I Jawa Barat tanggal 16 Januari 1964, dimana pemilik tanah (H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE) tidak pindah ke Kecamatan Pancoran Mas, juga dalam jangka waktu 6 bulan tidak mengalihkan hak atas tanahnya kepada orang lain di kecamatan Pancoran Mas, maka tanah seluas 12,95 hektar yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok (dhl. Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor) tersebut menjadi berstatus Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara (Tanah Negara).
- Berikutnya Drs. Muchdan Bakrie (Penggugat/Tergugat Intervensi) dengan surat tertanggal 14 April 1996, perihal permohonan konversi tanah milik adat C Nomor : 1730, Nomor : 123 Persil 17, seluas 129.500 M2 atas nama **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE**, memohon agar Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor dapat menyetujui permohonan:
  - Untuk tanah yang belum bersertipikat seluas  $\pm$  6,9 hektar, dimohon dapat segera diterbitkan Sertipikat konversinya;
  - Untuk tanah yang sudah bersertipikat seluas  $\pm$  6 hektar dan masih belum dibangun, dimohon pembatalan Sertifikatnya, dan ditindaklanjuti dengan penerbitan Sertipikat konversinya atas nama **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE**.
  - Biaya-biaya untuk keperluan pengukuran ulang sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor telah kami bayar lunas;
- Surat permohonan Drs. Muchdan Bakrie (Penggugat/Tergugat Intervensi) tersebut dijawab oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui surat Nomor: 570.32-2751, tanggal 27 September 1996, Perihal: Masalah Tanah Bekas Milik Adat C 1730, P 17, Rangkapan Jaya, Depok, Bogor, an. HMT. BAKRIE, yang terkena ketentuan guntai/absentee, menjelaskan:
  1. Bahwa tanah bekas Milik Adat C 1730, P 17, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor, sejak berakhimya pengumuman Gubernur KDH/Panitia Pertimbangan

Halaman 80 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Landreform Daerah Tk I Jawa Barat tanggal 16 Januari 1964 yo  
PPNo.224 tahun 1961 **telah berstatus tanah guntai/absentee;**

2. Dalam perkembangan berikutnya, oleh Pemerintah Pusat juga telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 2 Agustus 1978, No, SK.81/DJA/1978, dan dipertegas kembali dengan Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 19 September 1985 No. 592.22-5127-AGR, bahwa **tanah tersebut tetap terkena ketentuan PP No. 224 tahun 1961 yakni sebagai tanah guntai/absentee dan selanjutnya merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;**

**Kebijaksanaan ini masih tetap berlaku,** karena tidak menyimpang dari PPNo.224 tahun 1961.

3. Sehubungan dengan hal tersebut, maka:
- Kepada bekas pemilik/ahli warisnya, hanya dapat dilayani untuk memproses pembayaran uang ganti kerugian dari negara, menurut tata cara yang telah diatur dalam Pasal 6 PPNo. 224 tahun 1961 yo Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 13 tahun 1985;
  - bekas pemilik/ahli warisnya, yang sejak tahun 1970-an hingga sekarang tidak pernah berhenti untuk mengajukan permohonan **konversi/permohonan hak kembali atas bidang tanah dimaksud, tidak dapat dilayani lagi.**

Dengan demikian, tanah bekas girik letter C 1730, P 17, seluas 12,95 hektar yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor **telah berstatus sebagai Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.** Sedangkan H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE adalah bekas pemilik. Fakta hukum ini pun turut dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara **Nomor: 049/G.TUN/1997/PTUN-1KT., tanggal 18 Mei 1998,** pada halaman 82 Putusan sebagai berikut :

*"Menimbang, bahwa oleh karena ketentuan-ketentuan yang disyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 224 Tahun 1961 sebagai peraturan dasarnya terhadap tanah milik atas nama H.M.T. Bakrie (orang tua Penggugat) tidak pernah dilaksanakan sebagaimana mestinya dan tanah tersebut telah pula (dinyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, maka menurut hemat Pengadilan*

*Halaman 81 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



adalah **lebih memiliki rasa keadilan jika tanah tersebut dikembalikan kepada posisi hukum semula, dan itu mewajibkan kepada Tergugat 1 untuk menerbitkan Surat Keputusan tentang Pengembalian tanah milik adat kepada Penggugat selaku ahli wads dan penerima kuasa dari pemilik yang sah yaitu H.M.T. Bakrie sebagaimana dalam Surat Penggugat bukti P-1a dan menyatakan batal sertifikat-sertipikat atas nama pegawai Departemen Luar Negeri yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut diatas;**

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara pada perkara TUN Nomor : 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT., tanggal 18 Mei 1998 sama sekali tidak mempertimbangkan perubahan status tanah menjadi Tanah Negara sebagai perbuatan melawan hukum atau melanggar asas umum pemerintahan yang baik. Dan, dalam Amar Putusan pun tidak membatalkan kebijakan negara yang menetapkan tanah **H. MOHAMMAD TAHER BAKRIE sebagai Tanah Absentee (Guntai) atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.** Dengan demikian, secara hukum tanah yang menjadi objek sengketa masih berstatus sebagai Tanah Negara. Pengadilan TUN tidak memiliki wewenang untuk memeriksa dan memutus keputusan tata usaha negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum, dalam hal ini kebijakan Landreform (vide Pasal 2 UU PTUN).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa **sejak tahun 1965** tanah seluas 129.500 M2 (12,95 hektar) yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dhl. Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor) **sudah berstatus TANAH NEGARA.** Dan setiap warga negara dapat mengajukan permohonan hak atas tanah negara tersebut berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Perolehan hak atas tanah dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat tanah oleh pejabat yang berwenang untuk itu;

Adapun jual beli tanah antara Penggugat Intervensi I dan H.M.T.BAKRIE yang dilakukan pada **tanggal 14 April 1984** (vide angka 10.1 surat gugat intervensi) jelas tidak memenuhi SYARAT SAHNYA PERJANJIANJUAL-BELI. Menurut Pasal 1457 KUHPerdara, "Jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan." Sedangkan menurut Pasal 1320

Halaman 82 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



KUHPerdata, "Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat: (1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu hal tertentu; (4) suatu sebab yang halal.:

SYARAT OBJEKTIF Kausa yang halal sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terpenuhi dalam perjanjian jual beli pada **tanggal 14 April 1984** yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi karena tanah yang diperjualbelikan (objek jual beli) sejatinya merupakan Tanah Negara dan Tanah milik pihak ketiga yang telah diterbitkan Sertipikat Hak Milik, sehingga jual beli tanah antara Penggugat Intervensi dengan H.M.T. BAKRIE adalah tidak sah dan batal demi hukum (tidak pernah ada).

Selain itu, transaksi jual beli tanah antara Penggugat Intervensi I dan H.M.T. BAKRIE yang dituangkan dalam bentuk Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sebelum di Akta (**Akta di bawah tangan**) di atas kertas segel pada tanggal 14 April 1984 (vide angka 10.3 surat gugat intervensi); dengan dua orang saksi masing-masing CUCUNG MADY (saksi dari pihak penjual) dan RT. DJABAR yang turut menandatangani kuitansi selaku saksi-saksi (vide angka 10.2 surat gugat intervensi) sebagaimana didalihkan Penggugat Intervensi I juga tidak memenuhi SYARAT FORMIL yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Jual beli tanah tidak seperti jual beli beras yang keabsahannya cukup dibuktikan dengan adanya bon pembayaran.

- Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961, mengatur:  
Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, **harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria** (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.
- Pasal 25 ayat (1) dan (2) PP No. 10 Tahun 1961, mengatur:  
1) Akta untuk memindahkan hak, memberikan hak baru, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan tanggungan hak **atas tanah yang belum dibuktikan dibuat oleh Pejabat** jika

Halaman 83 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



kepadanya, dengan menyimpang dari ketentuan dalam Pasal 22 ayat (1) sub. a, diserahkan surat-keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah yang menyatakan, bahwa hak atas tanah itu belum mempunyai sertifikat atau sertifikat-sementara. Di daerah-daerah Kecamatan di luar kota tempat kedudukan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Surat Keterangan Kepala Kantor Pendaftaran Tanah tersebut dapat diganti dengan pernyataan yang memindahkan, memberikan menggadaikan atau menanggungkan hak itu, **yang dikuatkan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan.** Selain surat-keterangan tersebut, kepada Penjabatitu harus diserahkan pula:

- a. Surat bukti hak dan keterangan Kepala Desa yang dikuatkan oleh Asisten Wedanayang membenarkansurat-bukti hak itu,
- b. Surat tanda bukti pembayaran biaya pendaftaran.

2) Pembuatan akta yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini **harus disaksikan oleh Kepala Desa dan seorang anggota Pemerintah Desa yang bersangkutan.**

➤ Pasal 43 PP No. 10 Tahun 1961, mengatur:

Barang siapa membuat akta yang dimaksud dalam Pasal 19, tanpa ditunjuk oleh Menteri Agraria sebagai pejabat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-

➤ Pasal 44 PP No. 10 Tahun 1961, mengatur:

- 1) Kepala Desa dilarang menguatkan perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 22 dan 25 yang dibuat tanpa akta oleh pejabat.
- 2) Pelanggaran terhadap larangan tersebut pada ayat (1) pasal ini dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 10.000,-

Terlebih lagi, klaim kepemilikan Penggugat Intervensi I atas tanah seluas 2,4 hektar yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari telah dibantah oleh Tergugat Intervensi/Penggugat (Drs. Muchdan Bakrie) sebagaimana tertulis pada Jawabannya tertanggal 12 Desember 2019, Dalam Pokok Perkara pada halaman 3 angka 3, bahwa **"Penggugat/Termohon Intervensi tidak pernah menjual tanah terperkara seluas 2,4 ha kepada Pemohon Intervensi"**.

Halaman 84 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan tanah Hak Milik seluas 1.900 M2 yang terletak di Jalan Sawangan Raya, RT. 001/RW. 003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Paneoran Mas, Kota Depok, dibeli oleh Turut Tergugat Intervensi IV/Turut Tergugat (ie.Pembeli/Pemilik ke-4) secara sah dan halal serta telah bersertipikat Hak Milik sejak Tahun 1979, tidak pernah mengalami tuntutan hukum atau sengketa dengan siapa pun sejak diterbitkan, termasuk sengketa kepemilikan dengan Penggugat/Tergugat Intervensi maupun Penggugat Intervensi;

Bahkan dari hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh tim panitia pengadaan tanah Kota Depok sebagaimana tertuang dalam Peta Bidang Tanah Nomor : 4183/Satgas A/Depok-Antasari/2018 tertanggal 06 Nopember 2018, tanah milik Turut Tergugat Intervensi IV/Turut Tergugat tercatat dengan nomor urut NIB 42. Artinya tanah milik Turut Tergugat Intervensi IV/Turut Tergugat memiliki DATA YURIDIS dan DATA FISIK yang benar dan sah.

Namun, tanpa dasar yang jelas Penggugat Intervensi I tiba-tiba saja mengklaim bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor: 747/Rangkapan Jaya atas nama Turut Tergugat Intervensi IV/Turut Tergugat adalah peralihan dari salah satu dari 111 (seratus sebelas) Sertipikat Hak Milik Karyawan Departemen Luar Negeri yang dibatalkan oleh Putusan PTUN Nomor: 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT (vide surat gugat intervensi halaman 7-8, angka 12.1 sampai dengan angka 12.4). Sementara Penggugat/Tergugat Intervensi (Drs. Muchdan Bakrie) yang adalah Penggugat dalam perkara TUN tersebut, tidak pernah mengklaim hal seperti itu dalam perkara a quo (No.119/Pdt.G/2019/PN.Dpk).

Berdasarkan uraian-uraian diatas dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat Intervensi dibangun atas dasar sebuah ilusi. Oleh karenanya, gugatan Penggugat Intervensi haruslah ditolak.

## PERMOHONAN

Berdasarkan uraian-uraian di atas, Turut Tergugat Intervensi IV/Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok yang mengadili perkara a quo berkenan memutuskan sebagai berikut :

*Halaman 85 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sebelum di Akta tertanggal 14 April 1984 antara Penggugat Intervensi I dengan H.M.T. BAKRIE adalah tidak sah atau batal demi hukum;
3. Menyatakan status tanah atas tanah girik C No. 1730 Persil 17 D-1 seluas 129.500 M2 (12,95 hektar) yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (dahulu Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor) menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara berdasarkan ketentuan Landreform dan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Penambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan pencatatan kembali Girik letter C 1730 Persil 17 D-1 seluas 12,95 hektar ke atas nama H.M.T. BAKRIE pada Register Buku C Kelurahan Rangkapan Jaya adalah tidak sah dan melanggar ketentuan Landreform atau melanggar ketentuan tanah absentee (guntai) yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964, serta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti kepemilikan tanah;
5. Menyatakan Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT) tidak memiliki alas hak yang sah atas tanah seluas 2,4 hektar yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari yang terletak di Jalan Sawangan Raya, RT. 001/RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
6. Menyatakan Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT) tidak mempunyai hak untuk menerima pembayaran uang ganti kerugian atas tanah seluas 2,4 hektar yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari yang terletak di Jalan Sawangan Raya, RT. 001/ RW. 003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
7. Menyatakan hasil inventarisasi dan identifikasi atas tanah seluas 1.900 M2 yang terletak di Jalan Sawangan Raya RT. 001/RW. 003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, yang dimuat pada Peta Bidang Tanah Nomor: 4183/Satgas A/Depok-Antasari/2018 tertanggal 06 Nopember 2018 dengan NIB Nomor Urut 42 adalah sah dan berharga serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

*Halaman 86 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Memerintahkan Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I dan Tergugat II/Turut Tergugat Intervensi II untuk mengeluarkan Surat Rekomendasi pengambilan uang ganti kerugian kepada Turut Tergugat Intervensi IV /Turut Tergugat (Winardy Prawira Aten) yang telah dititipkan pada Pengadilan Negeri;
9. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Intervensi I;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi I tersebut, Penggugat Intervensi II (Muhammad Raisully) telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

- I. Dalam Eksepsi
  - A. Diskualifikasi In Persona
    1. Bahwa Penggugat Intervensi I telah salah menggugat Penggugat Intervensi II terkait kepemilikan tanah Penggugat Intervensi II karena bukan merupakan obyek perkara *a quo*. Selain itu secara teori, tindakan Penggugat Intervensi I yang menjadikan Penggugat Intervensi II sebagai pihak dalam Gugatan Intervensi, memperlihatkan dengan terang dan jelas bahwa Penggugat Intervensi I tidak memahami hukum acara Perdata dan bahkan menghancurkan praktek tatanan hukum acara Perdata di Indonesia.
    2. Bahwa doktrin dan yurisprudensi dalam hukum acara HIR atau RBG tidak mengatur tentang gugatan intervensi. Namun guna kebutuhan praktek peradilan, maka berdasar Pasal 393 HIR telah dibuka kemungkinan untuk mempergunakan tata cara dan proses acara diluar ketentuan yang diatur di HIR dan RBG. Persyaratan mutlak yang harus dipenuhi dalam gugatan intervensi yaitu adanya hubungan yang erat antara obyek gugatan intervensi dengan pokok perkara yang tengah dipersidangkan.
    3. Bahwa Intervensi (*tussenkomst*) adalah ikut sertanya pihak ketiga dalam pemeriksaan sengketa perdata atas inisiatif sendiri akan tetapi tidak memihak salah satu pihak baik Penggugat ataupun Tergugat tetapi demi membela kepentingannya sendiri. Kepentingan pihak ketiga untuk masuk ke dalam perkara *a quo* dilakukan karena obyek perkara yang dipermasalahkan oleh para pihak (Penggugat dan Tergugat) telah menyinggung kepentingan milik pihak ketiga.
    4. Bahwa Penggugat Intervensi “(Muhamad Raisully) sama sekali bukan pihak Penggugat maupun Tergugat dalam perkara *a quo*. Penggugat Intervensi II memiliki kepentingan yang sama dengan Penggugat

Halaman 87 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Intervensi I yakni untuk membela kepentingan sendiri dalam perkara Perdata No.119/PDT.G/2019/PN.Dpk, khususnya yang berkaitan dengan obyek tanah SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No. 1608 dan hak atas uang konsinyasi. Hal ini juga sejalan dengan Putusan Sela atas Permohonan Intervensi dari Penggugat Intervensi II yang telah dikeluarkan oleh Majelis Hakim dimana putusan sela tersebut menyebutkan bahwa meskipun Pemohon Intervensi II tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat, namun karena tanah Pemohon Intervensi II ada hubungannya dengan obyek tanah perkara *a quo*, maka permohonan intervensi dari Pemohon intervensi II atas nama Muhamad Raisully diterima/dikabulkan. Dengan demikian Penggugat Intervensi II merupakan pihak ketiga dan/atau pihak *intervenient* terhadap perkara *a quo*. Bagaimana mungkin orang yang bukan pihak (Penggugat/Tergugat) dalam perkara *a quo* ikut digugat juga oleh *intervenient* I?

B. Gugatan Kabur Atau *Obscuur Libel*

5. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat Intervensi I terdapat pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, sehingga menyebabkan adanya ketidaksesuaian isi fakta hukum yang terjadi (*fundamentum petendi*) dengan tuntutan (*petitum*). Ketidaksesuaian fakta hukum dan tuntutan terlihat dengan adanya pembahasan mengenai kepemilikan tanah milik pihak lain khususnya terkait tanah SHM No.1606, SHM No.1607 dan SHM No.1608 milik Penggugat Intervensi II. Dengan demikian sudah sangat jelas bahwa Gugatan Penggugat Intervensi I kabur atau *obscuur libel* karena Penggugat Intervensi I tidak jelas dalam mengungkapkan dalil-dalil sehubungan dengan pokok sengketa antara tanah yang menjadi obyek perkara *a quo* dengan tanah miliknya sendiri.

Dalam Pokok Perkara

6. Bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok, No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk, tanggal 13-08-2019 timbul karena adanya permohonan penitipan uang ganti kerugian yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari pada Pengadilan Negeri Depok. Dalam proses penetapan tersebut, Penggugat Intervensi II tidak pernah memberikan pengakuan atas kepemilikan tanah sebagaimana yang dituduhkan oleh Penggugat Intervensi I.

Halaman 88 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa permohonan penitipan uang ganti kerugian yang dilakukan oleh PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari pada Pengadilan Negeri Depok dilakukan karena Penggugat Intervensi Ilmasuk dalam Daftar Nominatif dan kemudian diberikan penawaran uang ganti rugi. Namun, atas adanya sanggahan dari Drs.Muchdan Bakrie, maka Penggugat Intervensi II belum dapat terima pembayaran tersebut.Dengan demikian, Penggugat Intervensi I seharusnya membaca dokumen-dokumen dengan baik dan teliti sebelum menyampaikan dalil-dalil yang menyangkut Penggugat Intervensi II di dalam Gugatan Intervensi I.
8. Bahwa Penggugat Intervensi II adalah Pemilik satu-satunya yang sah secara hukum atas tanah SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No.1608, dimana tanah-tanah tersebut telah menjadi obyek Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari yang akan diberikan ganti kerugian. Adapun tanah-tanah milik Penggugat Intervensi II tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. Tanah seluas 500 m<sup>2</sup>, tercatat dalam Peta Bidang NIB: 30 dan Daftar Nominatif Nomor Urut : 347, yang terletak di RT. 01/RW. 03, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (SHM No. 1606);
  - b. Tanah seluas 560 m<sup>2</sup>, tercatat dalam Peta Bidang NIB: 31 dan Daftar Nominatif Nomor Urut : 348, yang terletak di RT. 01/RW. 03, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (SHM No. 1607); dan
  - c. Tanah seluas 700 m<sup>2</sup>, tercatat dalam Peta Bidang NIB : 32 dan Daftar Nominatif Nomor Urut : 349, yang terletak di RT. 01/RW. 03, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (SHM No. 1608).
9. Bahwa asal muasal tanah milik Penggugat Intervensi II adalah berasal dari Hak Milik No. 1565/Rangkapanjaya, Gambar Situasi No. : 3116/1995 tanggal 16-02-1995, luas 1.760 M<sup>2</sup>, atas nama Moch. Ata Amsir, Sertifikat terbit tanggal 11-08-1995. Hak Milik tersebut telah dimatikan karena dipisah-dipisah menjadi :
  - a) Hak Milik No. 1606/Rangkapanjaya, Surat Ukur Nomor 618/Rangkapanjaya/2000,tanggal 01-03-2000 luas 500 M<sup>2</sup>, atas nama Drs. Djalil Tchir, sertifikat terbit tanggal 24-03-2000, selanjutnya

*Halaman 89 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



tanggal 23-3-2004 dicatat pendaftaran peralihan hak atas nama Mohamad Raisully berdasarkan Akta Hibah tanggal 15-02-2003 No. : 7/2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Munni Ensar Ghoni, S.H., PPAT di Kota Depok. Adapun riwayat penjualan atas tanah tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli No. 3574/12/Pancoran Mas/1995 tanggal 4-10-1995 antara Moch. Ata Amsir (selaku Penjual) dan Permadi (selaku Pembeli), kemudian Akta Jual Beli No. 10/2000 tanggal 18-02-2000 antara Permadi (selaku Penjual) dan Drs. Djalil Tohir (selaku Pembeli).

b) Hak Milik Nomor 1607/Rangkapanjaya, surat ukur No. 626/Rangkapanjaya/2000 tanggal 01-03-2000 luas 560 m2 atas nama Drs. Djalil Tohir, sertifikat terbit tanggal 24-03-2020, selanjutnya pada tanggal 23-03-2004 dicatat peralihan hak atas tanah Mohamad Raisully, berdasarkan Akta Hibah tanggal 15-02-2003 No. 6/2003 yang dibuat dihadapan Munni Ensar Ghoni, SH, PPAT di Kota Depok. Adapun riwayat penjualan atas tanah tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli No. 3575/13/Pancoran Mas/1995 tanggal 4-10-1995 antara Moch. Ata Amsir (selaku Penjual) dan Bambang Wresniwiro (selaku Pembeli), kemudian Akta Jual Beli No. 11/2000 tanggal 18-02-2000 antara Bambang Wresniwiro (selaku Penjual) dan Drs. Djalil Tohir (selaku Pembeli).

c) Hak Milik No. 1608/Rangkapanjaya, gambar situasi No. 3516/1996 tanggal 06-02-1996 luas 700 m2, atas nama Entang Hidayat, MA, sertifikat terbit tanggal 17-04-1996, berdasarkan Akta Jual Beli No. 3267/114/Panc.Mas/1995, tanggal 13-9-1995, selanjutnya :

- Pada tanggal 30-01-2001 dicatat pendaftaran peralihan haknya atas nama Ny. Sumarni berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-01-2001 No. : 04/2001, yang dibuat dan dihadapan Bindita Utari, SH, PPAT di Kota Depok;
- Pada tanggal 24-03-2004 dicatat pendaftaran peralihan hak atas nama Drs. Djalil Tohir, dkk (5 orang) selaku ahli waris Alm. Ny. Sumarni berdasarkan surat keterangan warisan tanggal 15-08-2003 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Kemanggisan tanggal 20-03-2003 No : 43/1711.1 dan dikuatkan oleh camat Palmerah tanggal 20-08-2003 No. : 1.755.29;
- Pada tanggal 24-03-2004 dicatat pendaftaran peralihan hak atas nama Mohamad Raisully, berdasarkan Akta Pembagian Hak

Halaman 90 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersama tanggal 15-12-2003 yang dibuat oleh dan dihadapan  
Munni Ensar Ghoni, SH, PPAT/Kota Depok.

10. Bahwa Penggugat Intervensi II adalah Pembeli beritikad baik. Kepemilikan SHM No. 1606/Rangkalanjaya, SHM No. 1607/Rangkalanjaya dan SHM No. 1608/Rangkalanjaya adalah sah secara hukum karena telah terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut :
  - 1) Pemilik adalah Warga Negara Indonesia;
  - 2) Tanahnya dikuasai secara fisik; dan
  - 3) Pada waktu proses pemberian SHM, tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan.
11. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat 2 PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*.
12. Bahwa pentingnya sertifikasi pemilikan hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas bidang tanah tersebut.
13. Bahwa sertifikat sebagai surat tanda bukti hak, baru tersebut dalam ketentuan PP No. 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya PP ini diganti dengan PP No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya didalam Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, bahwa *"sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2, huruf c, Undang-Undang Pokok Agraria untuk Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, tanah wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun, dan Hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan"*.

Halaman 91 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



13. Bahwa dalam Pasal 19 UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Agraria, sudah dinyatakan bahwa pemerintah akan memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hak atas tanah yang didaftar dengan memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat". Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (milik Penggugat Intervensi II) merupakan alat pembuktian yang "kuat" di mata hukum.

15. Bahwa bunyi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012, tanggal 02 Mei 2012 yang tercantum pada bagian pertama menyatakan sebagai berikut :

*"membatalkan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik dengan Juas tanah seluruhnya 69.627 M2 yang tercatat atas nama Sukirman 5, dkk. terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, yang perincian nomor Sertifikat Hak Milik, luas, letak tanah dan nama pemegang hak sebagaimana diuraikan dalam lampiran Surat Keputusan sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18-05-1998 No. 049/6.TUN/1997/PTUN-JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 6-11-1998 No.118/B/1998/PT.TUN.JKT jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17-02-2000 No. 158/K.TUN/199 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 07-03-2002 No. 13/PK/TUN/2001 dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 21-02-1998 No. 02/PLW/2001/PTUN-JKT jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16-09-2002 No. 192/B/2002/PT. TUN.JKT yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengembalikan status tanahnya menjadi tanah milik adat dengan Girik No. 1730, Persil 17 0.1 atas nama HMT BAKRIE."*

16. Bahwa di dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Barat No. 15/Pbt/BPN.32/2012 tanggal 02 Mei 2012 beserta lampirannya sama sekali tidak pernah tercantum SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No. 1608 termasuk sertifikat asalnya sebagai bagian dari 111 sertifikat yang dibatalkan sebagai pelaksanaan eksekusi atas Putusan PTUN yang telah yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Dengan demikian Penggugat Intervensi I secara terang dan jelas telah melakukan tuduhan yang mengada-ada bahkan dapat dianggap sebagai suatu kebohongan yang tentunya sangat merugikan kepentingan Penggugat Intervensi II.

Halaman 92 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



17. Bahwa Putusan Perkara No. 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk, Putusan Perkara No. 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk dan Putusan Perkara No. 256/Pdt.G/2019/PN.Dpk, sama sekali tidak ada hubungannya dengan Penggugat Intervensi I dan tanah SHM No. 1606/Rangkapanjaya, SHM No. 1607/Rangkapanjaya dan SHM No. 1608/Rangkapanjaya. Bahkan Putusan Perkara No. 256/Pdt.G/2019/PN.Dpk adalah Putusan perkara terkait perceraian, sehingga Penggugat Intervensi II tidak perlu menjelaskan lebih lanjut mengenai Putusan Perkara No. 256/Pdt.G/2019/PN.Dpk tanggal 19 Desember 2019.

18. Bahwa berikut akan kami jelaskan Putusan Perkara No. 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk, dan Putusan Perkara No. 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk, sebagaimana yang dapat diakses didalam website SIPP (Sistem Informasi Penelusuran Perkara) PN (Pengadilan Negeri) Depok : **Putusan Perkara No. 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk tanggal 03 September 2015 :**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan bahwa PENGGUGAT I (*in casu* SOENDAROE RACHMAD) adalah Pemilik SHM No. 809 yang sah berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, TERTANGGAL 30 MARET 1979.
- 3) Menyatakan bahwa PENGGUGAT II (*in casu* DRS. RIDWAN YAHYA) adalah Pemilik SHM No. 927 yang sah berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, TERTANGGAL 30 MARET 1979.
- 4) Menyatakan bahwa PENGGUGAT III (*in casu* A. BOENTARMAN) adalah Pemilik SHM No. 851 yang sah berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, TERTANGGAL 30 MARET 1979.
- 5) Menyatakan bahwa PENGGUGAT IV (*in casu* DRS. IS RACHMAT) adalah Ahli Waris Pemilik SHM No. 964 yang sah berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I

Halaman 93 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JAWA BARAT No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, TERTANGGAL 30 MARET 1979.

- 6) Menyatakan bahwa PENGGUGAT V (*invcasu* ABDURRAHMAN GUNADIRDJA) adalah Pemilik SHM No. 963 yang sah berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, TERTANGGAL 30 MARET 1979.
- 7) Menyatakan bahwa PENGGUGAT VI (*in casu* MASTURA GUNADIRDJA) adalah Pemilik SHM No. 987 yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 593.2/60/1985, tertanggal 20 April 1985 dari NY. IPAHA DJADJI.
- 8) Menyatakan bahwa PENGGUGAT VII (*in casu* VERANITA DWIPUTRI) adalah Pemilik SHM No. 993 yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No.319/44/J.B/PANCORAN MAS/1993, tertanggal 13 MARET 1993 dari SUPARDISASTROWIHARJO;
- 9) Menyatakan bahwa PENGGUGAT VIII (*in casu* ADJI SUNU) adalah Pemilik SHM No. 1575 yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 34/5/PANCORAN MAS/1994, tertanggal 27 JULI 1994 dari MEMED DIMSKO.
- 10) Menyatakan bahwa PENGGUGAT IX (*in casu* SJAIFULAMANULLAH) adalah Pemilik SHM No. 879 yang sah berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, TERTANGGAL 30 MARET 1979.
- 11) Menyatakan bahwa PENGGUGAT X (*in casu* IBNU A. DJAMIL SIREGAR) adalah Pemilik SHM No. 989 yang sah berdasarkan SURAT KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT No. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, TERTANGGAL 30 MARET 1979.
- 12) Menyatakan bahwa PENGGUGAT XI (*in casu* SURODJO MARTOPRANOTO) adalah Pemilik HM No. 870 yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 651/95/JB/PANCORAN MAS/93, tertanggal 19 JUNI 1993 dari ONENG SUHAEMI.
- 13) Menyatakan bahwa PENGGUGAT XII (*in casu* SITI CHODIJAH) adalah Pemilik SHM No. 971 yang sah berdasarkan Akta Jual Beli No.40/593.2/1987, tertanggal 19 Januari 1987 dari R.A. KOENTJORO PRANOTO, SH.
- 14) Menyatakan bahwa PENGGUGAT XIII (*in casu* R. AROEMAN) adalah Pemilik SHM No. 806 yang sah berdasarkan SURAT

Halaman 94 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

KEPUTUSAN GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I JAWA BARAT NO. SK.727/DIT/PHT/HM/1979, TERTANGGAL 30 MARET 1979.

- 15) Menyatakan TERGUGAT I (KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA), TERGUGAT II (KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT) dan TERGUGAT III (KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA DEPOK) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)
- 16) Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 8.861.000,00 (delapan juta delapan ratus enam puluh satu ribu rupiah).

**Adapun para pihak dalam Perkara No. 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk adalah :**

Penggugat:

1. Soendaroe Rachmad
2. Drs. Ridwan Yahya
3. A. Boetarman
4. Bayu Wiratmo, Dkk
5. Abdurrahman Gunadirdja
6. Mastura Gunadirdja
7. Veranita Dwiputri
8. Adji Sunu
9. Ridho Anomijati A, Dkk
10. Roswani Ibnu A Djamil
11. Arita Wardiman, Dkk
12. Munawaroh, Dkk
13. Jetty Sri Wijati, Dkk

Tergugat:

1. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI
2. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat;
3. Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kantor Pertanahan Kota Depok.

Putusan Perkara

No.131/Pdt.G/2018/PN.Dpk tanggal :

Dalam Eksepsi:

*Halaman 95 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 7.251.000,00 (tujuh juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah).

Adapun para pihak dalam perkara No.131/Pdt.G/2018/PN.Dpk adalah :

Penggugat :

1. Syamsudin Yahya
2. Siamet Sastrowihardjo
3. Sjahril Djohan
4. Imlati Baswedan, Dkk Ahli Waris dari Almarhum Husny Sunka
5. Anton Yoerman
6. Lilis Hadiawati, dkk selaku Ahli Waris dari almarhum Nanang Wahdan
7. Sri Ekosasih Ahli Waris dari Almarhum Subari Ardibrata

Tergugat:

1. Drs. Muchdan Bakrie
  2. Koperasi Pegawai dan Pensiunan Bulog Seluruh Indonesia
  3. Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional
  4. Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat
  5. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Depok,
19. Dengan penjelasan diatas, Penggugat Intervensi II ingin menegaskan kembali bahwa Putusan Perkara No. 165/Pdt.G/2014/PN.Dpk, Putusan Perkara No. 131/Pdt.G/2018/PN.Dpk, dan Putusan Perkara No. 256/Pdt.G/2019/PN.Dpk, sama sekali tidak ada hubungannya dengan Penggugat Intervensi II dan tanah SHM No. 1606/Rangkapanjaya, SHM No. 1607/Rangkapanjaya dan SHM No. 1608/Rangkapanjaya. Dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Intervensi I adalah sebuah upaya pembodohan hukum yang sangat merugikan masyarakat maupun aparat penegak hukum di Indonesia khususnya Penggugat Intervensi II.
20. Bahwa dalil Penggugat Intervensi I Nomor 14.2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa SHM No. 01606, SHM No. 01607 dan SHM No. 01609 diterbitkan atas dasar peralihan hak dari Sertifikat Hak Milik yang telah dibatalkan oleh putusan Pengadilan berkekuatan hukum tetap

Halaman 96 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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 teruat 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)



(*inkracht van gewijsde*) patut dipertanyakan. Sebelum membahas lebih jauh, terdapat kesalahan penyebutan nomor sertifikat. SHM milik Penggugat Intervensi II yang benar adalah SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No. 1608.

21. Bahwa Penggugat Intervensi I benar-benar tidak memahami status kepemilikan tanah milik Penggugat Intervensi II. Penggugat Intervensi II sudah menjelaskan didalam nomor 9 (sembilan) Jawaban ini yang kutipannya sebagai berikut : "*asal muasal tanah milik Penggugat Intervensi II adalah berasal dari Hak Milik No. 1565/Rangkalanjaya, Gambar Situasi No. : 3116/1995 tanggal 16-02-1995, luas 1.760 m2, atas nama Moch. Ata Amsir, sertifikat terbit tanggal 11-08-1995 ....* ", Selain itu, apabila putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) yang telah *inkracht* dijadikan acuan, maka Penggugat Intervensi I seharusnya membaca dengan teliti SK No. 15/Pbt/BPN.32/2012 tanggal 02 Mei 2012 beserta lampirannya (sebagai pelaksanaan dari Putusan PTUN) yang sama sekali tidak menyebutkan SHM No. 1606/Rangkalanjaya, SHM No. 1607/Rangkalanjaya dan SHM No. 1608/Rangkalanjaya.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat memutuskan amar Putusan sebagai berikut :

#### Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Penggugat Intervensi II (Muhamad Raisully).
- Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).

#### Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I (H. Rachmat) seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi I (H. Rachmat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Intervensi II (Muhamad Raisully).
3. Menyatakan bahwa :  
Sebidang tanah seluas 500 m2 tercatat dalam peta bidang tanah NIB: 30 dan Daftar Nominatif Nomor Urut: 347, yang terletak di RT.01/RW. 03, Kelurahan Rangkalanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota

Halaman 97 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Depok, dengan batas-batas di sebelah utara tanah setapak, sebelah timur tanah nomor bidang 31, sebelah selatan Jalan Raya Sawangan, dan sebelah Barat dengan bidang nomor 29 (Maryatul Kiptiyah Sudiyono), demikian sebagaimana SHM No. 1606/Rangkapanjaya yang tertulis atas nama Mohamad Raisully adalah sah milik Penggugat Intervensi II.

Sebidangtanah seluas 560 m<sup>2</sup> tercatat dalam peta bidang tanah NIB: 31 dan Daftar Nominatif Nomor Urut: 348, yang terletak di RT.01/RW. 03, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas di sebelah utara tanah setapak, sebelah timur tanah nomor bidang 32, sebelah selatan Jalan Raya Sawangan, dan sebelah Barat dengan bidang nomor 30, demikian sebagaimana SHM No. 1607/Rangkapanjaya yang tertulis atas nama Mohamad Raisully adalah sah milik Penggugat Intervensi II.

Sebidangtanah seluas 700 m<sup>2</sup> tercatat dalam peta bidang tanah NIB: 32 dan Daftar Nominatif Nomor Urut: 349, yang terletak di RT.01/RW. 03, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas di sebelah utara tanah setapak, sebelah timur tanah nomor bidang 33 (Kelurahan), sebelah selatan Jalan Raya Sawangan, dan sebelah Barat dengan bidang nomor 31, demikian sebagaimana SHM No. 1608/Rangkapanjaya yang tertulis atas nama Mohamad Raisully adalah sah milik Penggugat Intervensi II.

4. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi II (Muhamad Raisully) adalah pihak yang satu-satunya berhak atas uang penggantian hak/uang ganti rugi berdasarkan salinan Penetapan Konsinyasi No. 5/2020 Del.Jo.No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk pada tanggal 17 Januari 2020.
5. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Intervensi I (H. Rachmat).

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Turut Tergugat Asal dan Penggugat Intervensi II, Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 20 Februari 2020, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat Intervensi I tersebut, Kuasa Penggugat Intervensi II telah mengajukan Dupliknya secara tertulis pada



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan tanggal 5 Maret 2020, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatan Intervensinya, Kuasa Penggugat Intervensi I, telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Bukti P.I-1 : Fotocopy sesuai asli Tanda Pendaftaran Sementara Tanah milik Indonesia
2. Bukti P.I-2 : Fotocopy sesuai asli Kwitansi Pembayaran tunai jual beli;
3. Bukti P.I-3 : Fotocopy sesuai asli surat perjanjian jual beli tanah sebelum dia akta nomor Grik C 1730 P.17 D.1 luas 6 H
4. Bukti P.I-4 : Fotocopy sesuai asli Kwitansi pembayaran tunai jual beli tanah;
5. Bukti P.I-5 : Fotocopy sesuai asli surat kuasa pelimpahan;
6. Bukti P.I-6 : Fotocopy dari fotocopy tanda terima surat Nomor ; 018/SK-MIA/XII/2018;
7. Bukti P.I-7 : Fotocopy sesuai asli surat keterangan Nomor: SK/RT/IV/2020 tanggal 10 April 2020 ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Intervensi ini, Penggugat Intervensi I telah mengajukan alat bukti saksi-saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah, yaitu sebagai berikut :

1. Saksi Mahid Saiman, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk memberikan keterangan sehubungan transaksi jual beli tanah yang dilakukan oleh Penggugat Intervensi I dengan H.M.T.Bakrie;
  - Bahwa tanah tersebut satu hamparan tanah yang terletak di Jalan Raya Sawangan yang saat ini sebagiannya terkena pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari);
  - Bahwa saksi kenal Penggugat Intervensi I sejak tahun 1980;
  - Bahwa saksi mengenal Penggugat Intervensi I sebatas rekan bisnis;
  - Bahwa yang saksi ketahui sehubungan transaksi jual beli tanah tersebut adalah seingat saksi pada hari Rabu, tanggal 11 April 1984, saksi diajak oleh Penggugat Intervensi I untuk meninjau lokasi tanah yang akan dibelinya, ketika sampai di lokasi sudah ada H.M.T.Bakrie, Cucung Mady dan Mandor Narmin, dan dilokasi tersebut saksi juga bertemu dengan Saksi Sakimin yang kebetulan lewat di tempat itu bersama temannya yang bernama Narip, kemudian Saksi Sakimin diajak oleh Penggugat Intervensi

Halaman 99 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



I untuk terlibat dalam penunjukan batas-batas tanah milik H.M.T.Bakrie yang akan dijual kepada Penggugat Intervensi I;

- Bahwa batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh H.M.T.Bakrie yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Linam, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sawangan (dulu jalan Kabupaten), sebelah Barat berbatasan dengan selokan tanah milik PT.Djarum, sebelah Timur berbatasan dengan tanah H.M.T.Bakrie (tanah kelebihan);
  - Bahwa selanjutnya pada hari Sabtu, tanggal 14 April 1984, saksi kembali diajak oleh Penggugat Intervensi I ke rumah Cucung Madi (perantara jual beli tanah antara H.M.T.Bakrie dengan Penggugat Intervensi I) yang berada di wilayah Pasar Mede, Cilandak, Jakarta Selatan dengan berboncengan Vespa, selanjutnya saksi menyaksikan Penggugat Intervensi I mengeluarkan uang dari balik jok motor Vespa yang didalam karung kecil dibawa ke dalam rumah Cucung Madi, untuk selanjutnya diserahkan kepada H.M.T.Bakrie;
  - Bahwa setelah Penggugat Intervensi I menyerahkan uang kepada H.M.T.Bakrie, kemudian Cucung Mady mengambil kertas segel yang sudah diketik dan kwitansi yang sudah ditulis. Kemudian kertas di segel itu ditandatangani oleh H.M.T.Bakrie selaku penjual dan Penggugat Intervensi I selaku pembeli, dengan saksi Mandor Narmin dan Cucung Mady dari pihak H.M.T.Bakrie dan saksi selaku saksi dari pihak Penggugat Intervensi I ikut menandatangani;
  - Bahwa benar saksi atas nama RT Djabar sebagai saksi yang ikut menandatangani Surat Perjanjian jual beli tanah sebelum diakta Nomor Girik C1730 P.17 D.I luas 6 H, Tertanggal 14 April 1984 tersebut;
  - Bahwa adapun harga pembayaran tanah tersebut seharga Rp.50.000.000,00 (lima juta rupiah);
  - Bahwa luas tanah yang diperjual belikan tersebut seluas 5 (lima) Ha;
  - Bahwa setelah Penggugat Intervensi I membeli tanah tersebut dari H.M.T.Bakrie, kemudian Penggugat Intervensi I menyuruh beberapa orang untuk menggarap tanah tersebut dengan dikoordinator oleh Mandor Narmin;
2. Saksi Sakimin, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa saksi dihadapkan dalam persidangan ini untuk memberikan keterangan yang mengetahui pada waktu peninjauan lokasi tanah dan penunjukan batas-batas tanah milik H.M.T.Bakrie yang akan dijual kepada Penggugat Intervensi I;

*Halaman 100 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



- Bahwa tanah tersebut adalah satu hamparan tanah, yang terletak di Jalan Raya Sawangan yang saat ini sebagiannya terkena pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari);
- Bahwa saksi mengenal Penggugat Intervensi I sebatas Tokoh Masyarakat Pasir Putih;
- Bahwa saksi bertemu dengan Penggugat Intervensi I pada saat peninjauan lokasi tanah dan penunjukan batas-batas tanah oleh pihak H.M.T.Bakrie;
- Bahwa setahu saksi pihak-pihak yang terlibat dalam peninjauan lokasi tanah dan batas-batas tanahnya adalah Penggugat Intervensi I, H.M.T.Bakrie, Cucung Mady, Mandor Narmin, RTDjabar dan Narip dan saksi sendiri ( 7 orang);
- Bahwa batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh H.M.T.Bakrie yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Linam, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sawangan (dulu jalan Kabupaten), sebelah Barat berbatasan dengan selokan tanah milik PT.Djarum, sebelah Timur berbatasan dengan tanah H.M.T.Bakrie (tanah kelebihan);
- Bahwa pada tahun 2018, saksi bertemu kembali dengan Penggugat Intervensi I yang mengajak saksi untuk mencari dan menemui Penggugat asal di rumahnya di Jakarta, namun tidak berhasil menemuinya walaupun sampai empat kali datang kerumahnya, hingga akhirnya menitipkan surat kepada Asisten Rumah Tangganya yang berisi mohon bertemu dengan Penggugat asal;
- Bahwa adapun maksud Penggugat Intervensi I ke rumah Penggugat asal untuk bersilaturahmi sekaligus meminta kesediaan Penggugat asal untuk memecah girik atas nama H. Rahmat (Penggugat Intervensi I) dan Drs.Muchdan Bakrie (Penggugat asal) selaku ahli waris dari H.M.T.Bakrie;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanahnya yang diajak oleh Penggugat Intervensi I, karena kebetulan saksi bersama teman saksi yang bernama Narip lewat di lokasi tersebut;

### 3. Saksi Sarmilih, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui bahwa orang yang bernama Mahid Saiman atau RT.DJABAR adalah orang yang sama sebagaimana bukti P.I-7;
- Bahwa saksi kenal Mahid Saiman atau RT.DJABAR sejak kecil/tahun 1977;
- Bahwa setahu saksi Mahid Saiman atau RT DJABAR, jarang dikenal dengan nama aslinya yaitu Mahid Saiman;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari 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 Intervensi I yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya, terhadap Gugatan Penggugat Intervensi I (H.Rahmat), Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mengajukan eksepsi, yaitu :

*Halaman 101 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



1. Mengenai kedudukan hukum;
2. Mengenai gugatan kabur dan tidak jelas;
3. Mengenai waktu pengajuan gugatan Intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, mengajukan eksepsi mengenai kedudukan hukum dengan mendasarkan kepada bahwa Penggugat Intervensi tidak mempunyai kedudukan hukum atau legal standing (persona standi in judicio) dalam perkara ini karena penggugat/Tergugat Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum secara keperdataan dengan Penggugat Intervensi terutama yang menjadi objek dalam perkara ini, yaitu kepemilikan tanah Penggugat/tergugat Intervensi seluas 12,95 Ha, dimana sebagian tanah tersebut seluas 2,4 Ha terkena proyek jalan Tol Depok-Antasari, yang mana kepemilikan tanah tersebut telah diputus oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diatas, setelah Majelis Hakim cermati gugatan Penggugat Intervensi dengan gugatan Penggugat Asal, Majelis Hakim melihat ada keterkaitan atau hubungan hukum mengenai objek tanah seluas 2,4 Hektar yang terkena proyek jalan Tol Depok – Antasari, dimana dalam Gugatan Intervensinya, penggugat Intervensi mendalilkan dan menguraikan bahwa tanah seluas 2,4 Hektar yang terkena proyek jalan Tol – Depok Antasari adalah merupakan bagian tanahnya seluas 5 Hektar yang dibeli dari orang tua Penggugat Asal, yaitu H.M.T. Bakrie, dan untuk memastikan siapakah pemilik yang sah atas tanah seluas 2,4 hektar tersebut, harus dibuktikan lebih lanjut dalam pembuktian pokok perkara. Dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi mengenai gugatan kabur dan tidak jelas karena Penggugat Intervensi hanya mendalilkan bahwa objek sengketa dalam perkara aquo diperoleh berdasarkan pembelian tanpa ada kejelasan secara yuridis kepada siapa Penggugat Intervensi membeli tanah terperkara, berapa harga pembelian yang pasti atas tanah tersebut, siapa yang menjual, berapa harga jual beli di antara para pihak secara keseluruhan, dan siapa Notaris/PPAT yang membuat akta perjanjian jual beli tersebut, terhadap eksepsi ini setelah mencermati gugatan Penggugat Intervensi I, Majelis Hakim menilai bahwa dalam gugatan Intervensinya, Penggugat Intervensi I telah menguraikan dengan jelas Penggugat Intervensi membeli kepada H.M.T. Bakrie (orang tua

*Halaman 102 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



penggugat) seharga Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk lahan/tanah seluas 5 Ha, dan perjanjian Jual belinya dibuat dengan Akta dibawah tangan sebelum Perjanjian Jual Beli dalam bentuk Akta, sehingga berdasarkan hal diatas, eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I mengenai waktu pengajuan Permohonan Intervensi tidak sesuai dengan peradilan yang sederhana, cepat dan ringan, terhadap eksepsi ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah ada aturan hukum yang mengatur hak pihak ketiga untuk masuk ke dalam suatu perkara yang sedang berjalan, baik itu sebagai Tussenkomst, voeging atau vrijwaring, dan Majelis Hakim harus mengakomodir kepentingan pihak ketiga tersebut sesuai dengan hukum acara yang berlaku, sehingga eksepsi Penggugat Asal tersebut tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Jawabannya, Penggugat Intervensi II/Turut Tergugat Intervensi V telah mengajukan Eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Diskualifikasi in Persona;
2. Gugatan kabur atau obscur libel;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Penggugat Intervensi II/Turut Tergugat Intervensi V tentang Diskualifikasi In Persona karena menarik pihak penggugat Intervensi II sebagai pihak dalam gugatan Penggugat Intervensi I, padahal Penggugat Intervensi II bukan sebagai pihak dalam Gugatan Asal, terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa Diskualifikasi in persona terjadi apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat disebabkan penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, atau para pihak tidak cakap melakukan tindakan hukum. Jadi kalau dihubungkan eksepsi Diskualifikasi In Persona yang diajukan oleh Penggugat Intervensi II dengan alasan yang melatarbelakanginya, Majelis Hakim melihat tidaklah berdasar sama sekali, sehingga eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Eksepsi Penggugat Intervensi II/Turut Tergugat Intervensi V yang menyatakan gugatan Penggugat Intervensi terdapat ketidaksesuaian antara fundamentum petendi dengan petitum gugatan Penggugat Intervensi I. Terhadap eksepsi ini, setelah mencermati gugatan Penggugat Intervensi I, Majelis Hakim menilai bahwa dari uraian

*Halaman 103 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Posita/Fundamentum Petendi gugatan Penggugat Intervensi dengan petitum gugatannya ada kesesuaian/tidak ada yang bertentangan, termasuk masalah Sertifikat Hak Milik (SHM) 1606, SHM 1607 dan SHM 1608 milik Penggugat II, sehingga eksepsi ini tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan eksepsi Penggugat Intervensi II/Turut Tergugat Intervensi V haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruh;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat Intervensi I adalah sebagaimana yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi I dalam dalil gugatannya menyatakan Tanah seluas 2,4 HA yang terkena proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) dan yang diklaim oleh **Penggugat/ Tergugat Intervensi** adalah bagian dari hamparan tanah milik **Penggugat Intervensi I** yang luas seluruhnya adalah 50.000 M<sup>2</sup> (5 HA). Tanah tersebut dimiliki **Penggugat Intervensi I** dari hasil transaksi jual beli antara orang tua **Penggugat/Tergugat Intervensi** yaitu **H.M.T. BAKRIE** dengan **Penggugat Intervensi I** yang pembayarannya dilaksanakan secara TERANG dan TUNAI pada tanggal 14 April 1984 di rumah **Sdr. CUCUNG MADY** (salah seorang saksi dari pihak penjual) di wilayah Pasar Mede, Jakarta Selatan dan **Penggugat Intervensi I** telah membayar tunai harga jual beli tanah milik **H.M.T. BAKRIE** tersebut seharga Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan telah diterima oleh **H.M.T. BAKRIE**. Bukti pembayaran tanah telah dituangkan dalam bentuk Kuitansi Pembayaran Tunai Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) yang ditandatangani oleh **H.M.T. BAKRIE** selaku penjual dan penerima uang pembayaran beserta dua orang saksi masing-masing **CUCUNG MAOY** dan **RT. DJABAR** yang turut menandatangani kuitansi selaku saksi-saksi;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat Intervensi I tersebut, Penggugat/Tergugat Intervensi I menolka dengan tegas klaim kepemilikan Penggugat Intervensi atas tanah seluas 2,4 Hektar yang terkena proyek jalan Tol Depok-Antasari yang ada pada Girik C 1730 No. 123 Persil 17 D.I adalah milik Penggugat Intervensi I, karena tanah aquo adalah seutuhnya milik Penggugat/Tergugat Intervensi yang diperoleh kembali setelah diabsentee melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, yaitu dalam perkara No. 049/G.TUN/1997/PTUN-JK;

Halaman 104 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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 selanjutnya atas dalil gugatan penggugat Intervensi I tersebut, Penggugat Intervensi II juga secara tegas dalil yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I dalam gugatan Intervensinya, kecuali yang diakui oleh penggugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi II menyatakan bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Depok No. 1/Pdt/Cons/2019/PN Dpk, tanggal 13 Mei 2019, timbul karena adanya permohonan penitipan uang ganti kerugian yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok Antasari pada Pengadilan Negeri Depok. Dalam proses penetapan tersebut, Penggugat Intervensi II tidak pernah memberikan pengakuan atas kepemilikan tanah sebagaimana yang dituduhkan oleh penggugat Intervensi I tersebut. Dan Penggugat Intervensi II adalah satu-satunya pemilik yang sah secara hukum atas tanah SHM No. 1606, SHM No. 1607, SHM No. 1608;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat Intervensi I, Turut Tergugat Asal telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya juga menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Intervensi I dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat Asal, bahwa tanah bekas girik C. 1730, P. 17, seluas 12,95 Hektar yang terletak di Jalan Sawangan Raya, Kelurahan Rangkapan Jaya Kotip Depok, Kabupaten Dati II Bogor telah berstatus sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, sedangkan H. Mohammad Taher Bakrie adalah bekas pemilik, sementara tanah Hak Milik seluas 1.900 M2 yang terletak di Jalan Sawangan Raya, RT. 001 RW. 003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, dibeli oleh Turut Tergugat secara sah dan halal dan telah bersertifikat semenjak tahun 1979;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena isi surat gugatan Penggugat Intervensi I telah ditolak dan disangkal oleh Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II, Turut Tergugat Asal, sehingga menurut hukum dengan berdasarkan Pasal 163 HIR dan Pasal 1865 KUHPerdara, Penggugat Intervensi I berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II dan Turut Tergugat juga harus membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Intervensi I yang pertama kali mendalilkan, maka menjadi kewajiban Penggugat Intervensi I untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Intervensi I di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda P.I-1 sampai dengan P.I-7 dan selain itu juga telah

*Halaman 105 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan 3 (tiga) orang saksi ke persidangan yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I di persidangan telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P/T.I-1 sampai dengan P/T.I-66, akan tetapi Penggugat Asal tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat Intervensi II juga telah mengajukan bukti surat, yang diberi tanda bukti P.II-1 sampai dengan bukti P.II-55, dan Turut Tergugat Asal juga telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda bukti T.T/T.TI-1 sampai dengan bukti T.T/T.TI-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti tersebut, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan dengan dalil gugatan penggugat, penggugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II, dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam petitum pertama gugatannya, Penggugat Intervensi I memohon agar Majelis Hakim dan mengabulkan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan apakah dapat dikabulkannya atau tidaknya petitum pertama gugatan Penggugat Intervensi I tersebut haruslah terlebih dahulu mempertimbangkan petitum berikutnya dari gugatan Penggugat Intervensi I;

Menimbang, bahwa dalam petitum kedua gugatannya, Penggugat Intervensi I memohon agar Majelis Hakim menyatakan Jual Beli antara Penggugat Intervensi dengan HMT. Bakrie sebagaimana Surat Perjanjian Jual beli Tanah sebelum di Akta tanggal 14 April 1984 Kuitansi Pembayaran Tunai Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 14 April 1984, adalah sah secara hukum. Terhadap petitum kedua gugatan Penggugat Intervensi I ini, majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.I-2 sesuai aslinya yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I, didapati bukti bahwa ada bukti kwitansi tertanggal 14 April 1984 pembayaran sebidang tanah atas nama H.M.T. Bakrie oleh H. Rahmat (Penggugat Intervensi I dalam perkara aquo) yang terletak di kampung Grogol Desa Rangkapan Jaya RT. 01/Rk. 03 Kecamatan Pancoran Mas Depok, Bogor Jawa Barat seluas 5 Ha (Hektar) No. C. 1730 Persil 17/DI, dengan ditanda tangani oleh saksi-saksi yang bernama Cucung Mady dan RT Djabar;

Halaman 106 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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 selanjutnya berdasarkan bukti surat P.I-3 berupa Surat Perjanjian Jual beli Tanah Sebelum Di Akta No. Girik C 1730 P.17 D.I, luas 5 Hektar yang dibuat diatas segel, didapatkan bukti bahwa benar pada hari Sabtu tanggal 14 April 1984, bertempat di Pasar Cerende Jakarta Selatan (di rumah Cucung Mady), H.M.T. Bakrie sebagai Pihak Kesatu (Penjual) dan H. Rahmat H.M. sebagai Pihak Kedua (Pembeli), telah bersepakat bahwa Pihak Pertama telah melepaskan sebidang tanah sekaligus telah menerima uang tunai dari pihak Kedua sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah seluas 5 Ha. Bahkan di dalam bukti P.I-3 juga tersebut juga diuraikan bahwa selain tanah seluas 5 Ha tersebut, H.M.T. Bakrie juga telah melimpahkan kepada pihak Kedua (H. Rahmat) tanah seluas 7,9500 Ha dari sisa tanah yang ada dalam Girik seluas lebih 12,9500 hektar, terserah mau dijual atau diapakan oleh Pihak Kedua (H. Rahmat);

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam bukti P.I-3 tersebut diterangkan batas-batas tanah yang H.M.T Bakrie keluarkan atau oper alih kepada Pihak kedua, dengan penunjuk batas dari H.M.T. Bakrie, yaitu dengan batas-batas :

- Utara : Tanah milik Linam;
- Selatan : Jalan Kabupaten;
- Barat : Selokan PT. Jarum;
- Timur : Tanah milik H.M.T. Bakrie;

Menimbang, bahwa Surat Perjanjian Jual Beli Sebelum Di Akta (sebagaimana bukti P.I-3) tersebut ditandatangani juga oleh Nah, in Ma'an (sebagai Mandor), dengan saksi Cucung Mady (saksi I) dan RT. Sjabar (sebagai saksi II);

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan Saksi Mahid Saiman atau yang lebih dikenal dengan nama RT. Djabar (sebagaimana keterangan saksi Sarmilih dan bukti P.I-7 berupa Surat Keterangan Nomor : SK/RT/IV/2020, yang dikeluarkann oleh Ketua RT 03 RW 05 dengan diketahui Lurah, tertanggal 10 April 2020, yang menerangkan bahwa yang namanya Mahid Bin Saiman dengan orang yang bernama RT. Djabar adalah orang yang sama yang tinggal di Lingkungan RT. 03 Rw. 05 Kelurahan Bojongsari Baru Kecamatan Bojongsari Kota Depok), di persidangan menerangkan bahwa saksi RT Djabar mengetahui permasalahan yang dipersengketakan dalam perkara ini, dimana tanah tersebut satu hamparan tanah yang terletak di Jalan Raya Sawangan, yang saat ini sebagiannya terkena pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari), dimana saksi RT Djabar pada hari Rabu, tanggal 11 April 1984, diajak oleh Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) untuk meninjau lokasi

*Halaman 107 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



tanah yang akan dibelinya, ketika sampai di lokasi sudah ada H.M.T.Bakrie (orang tua Penggugat Asal), Cucung Mady dan Mandor Narmin, dan dilokasi tersebut saksi RT. Djabar juga bertemu dengan Saksi Sakimin yang kebetulan lewat di tempat itu bersama temannya yang bernama Narip, kemudian Saksi Sakimin diajak oleh Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) untuk terlibat dalam penunjukan batas-batas tanah milik H.M.T.Bakrie yang akan dijual kepada Penggugat Intervensi I (H. Rahmat), dengan batas-batas tanah yang ditunjukkan oleh H.M.T.Bakrie yaitu sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Linam, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sawangan (dulu jalan Kabupaten), sebelah Barat berbatasan dengan selokan tanah milik PT.Djarum, sebelah Timur berbatasan dengan tanah H.M.T.Bakrie (tanah kelebihan);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Sabtu, tanggal 14 April 1984, saksi RT Djabar atau saksi Mahisd Saiman kembali diajak oleh Penggugat Intervensi I ke rumah Cucung Madi (perantara jual beli tanah antara H.M.T.Bakrie dengan Penggugat Intervensi I) yang berada di wilayah Pasar Mede, Cilandak, Jakarta Selatan dengan berboncengan Vespa, selanjutnya saksi Mahid Saiman (RT Djabar) menyaksikan Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) mengeluarkan uang dari balik jok motor Vespa yang didalam karung kecil dibawa ke dalam rumah Cucung Madi, untuk selanjutnya diserahkan kepada H.M.T.Bakrie (orang tua Penggugat Asal), dan setelah Penggugat Intervensi I menyerahkan uang kepada H.M.T.Bakrie, kemudian Cucung Mady mengambil kertas segel yang sudah diketik dan kwitansi yang sudah ditulis. Kemudian kertas di segel itu ditandatangani oleh H.M.T.Bakrie selaku penjual dan Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) selaku pembeli, dengan saksi Mandor Narmin dan Cucung Mady dari pihak H.M.T.Bakrie dan saksi RT Djabar atau saksi Mahid Saiman selaku saksi dari pihak Penggugat Intervensi I ikut menandatangani;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi RT Djabar atau saksi Mahid Saiman juga menerangkan bahwa harga pembayaran tanah tersebut seharga Rp.50.000.000,00 (lima juta rupiah) dan luas tanah yang diperjual belikan tersebut seluas 5 (lima) Ha dan setelah Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) membeli tanah tersebut dari H.M.T.Bakrie, kemudian Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) menyuruh beberapa orang untuk menggarap tanah tersebut dengan dikoordinator oleh Mandor Narmin;

Menimbang, bahwa selanjutnya saksi Penggugat Intervensi I yang lain, yaitu saksi Sakimin di persidangan menerangkan bahwa saksi Sakimin mengetahui pada waktu peninjauan lokasi tanah dan penunjukan batas-batas tanah milik H.M.T.Bakrie yang akan dijual kepada Penggugat Intervensi I,

*Halaman 108 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



dimana tanah tersebut adalah satu hamparan tanah, yang terletak di Jalan Raya Sawangan yang saat ini sebagiannya terkena pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) dan pada tahun 2018, saksi bertemu kembali dengan Penggugat Intervensi I yang mengajak saksi untuk mencari dan menemui Penggugat asal di rumahnya di Jakarta, namun tidak berhasil menemuinya walaupun sampai empat kali datang kerumahnya, hingga akhirnya menitipkan surat kepada Asisten Rumah Tangganya yang berisi mohon bertemu dengan Penggugat asal. Adapun maksud Penggugat Intervensi I ke rumah Penggugat asal untuk bersilaturahmi sekaligus meminta kesediaan Penggugat asal untuk memecah girik atas nama H. Rahmat (Penggugat Intervensi I) dan Drs. Muchdan Bakrie (Penggugat asal) selaku ahli waris dari H.M.T. Bakrie;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksi tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum kedua Gugatan penggugat Intervensi I dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Jual Beli antara Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) dengan H.M.T. Bakrie sebagaimana dalam Surat Perjanjian Jual beli Tanah Sebelum di Akta tanggal 14 April 1984 dinyatakan sah secara hukum, maka petitum ketiga gugatan Penggugat Intervensi I yang menyatakan tanah seluas 50.000 M<sup>2</sup> (5 Ha) yang terletak di RT. 01 RW. 03, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok adalah milik Penggugat Intervensi I dapat dikabulkan, dengan batas-batas :

- Utara berbatas dengan tanah Linam;
- Timur berbatas dengan tanah H.M.T bakrie;
- Barat berbatas dengan selokan tanah PT. Djarum (sekarang PT. Muria Properti Buana);
- Selatan berbatas dengan jalan Sawangan, berdasarkan Girik C. 1730 Nomor 123 Persil 17 D.I atas nama M.T. Bakrie;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum keempat Penggugat Intervensi yang menyatakan tanah yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari yang berada di Jl. Raya Sawangan, RT. 001 RW. 003, seluas  $\pm$  2,4 Ha adalah milik Penggugat Intervensi I, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi I mendasarkan kepemilikan tanah seluas 2,4 Ha tersebut berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Sebelum Di Ata yang dibuat tanggal 14 April 1984, yang dibuat antara Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) dengan H.M.T Bakrie (orang tua Penggugat Asal). Sedangkan Penggugat Asal mendalilkan dasar kepemilikannya atas tanah seluas  $\pm$  2,4 Hektar yang terkena proyek Jalan Tol Depok-Antasari berdasarkan Putusan

Halaman 109 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 049/G.TUN/1997/PTUN-JKT tanggal 18 Mei 1998, yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti P/T.I-9 yang diajukan oleh Penggugat Asal, Majelis Hakim melihat bahwa dari 111 (seratus sebelas) Sertifikat-sertifikat yang dinyatakan batal yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Nasional Bogor), tidak ada satu pun sertifikat-sertifikat tersebut atas nama Penggugat Intervensi I, karena dasar kepemilikan atau klaim dari penggugat Intervensi I atas tanah seluas 2,4 Hektar tersebut adalah berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Sebelum di Akta tanggal 14 April 1984 yang dibuat antara Penggugat Intervensi I (H. Rahmat) dengan H.M.T. Bakrie (orang tua Penggugat);

Menimbang, bahwa selanjutnya pada saat dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek perkara, baik pihak Penggugat Asal maupun pihak Penggugat Intervensi I menunjukkan lokasi tanah 2,4 Hektar yang dipersengketakan, dan dari pengamatan Majelis Hakim, lokasi lahan seluas 2,4 Hektar lahan yang ditunjukkan tersebut hampir sama/persis antara Penggugat Intervensi I maupun Penggugat Asal. Sedangkan tanah yang ditunjukkan oleh Turut Tergugat Asal yang sebelumnya dimilikinya seluas 1.900 M2 dengan mendasarkan pada Sertifikat Hak Milik 747 atas nama Winardy Prawira Aten, berada diluar tanah 2,4 hektar tersebut, sedangkan tanah yang ditunjukkan oleh Pihak penggugat Intervensi II yang sebelumnya mengklaim memiliki tanah di lokasi objek sengketa seluas  $\pm$  1.700 M2, sebagian ada yang masuk ke dalam tanah seluas 2,4 Hektar yang ditunjukkan oleh Penggugat Asal dan Penggugat Intervensi I. Akan tetapi apabila dihubungkan dengan dalil penggugat Intervensi II dalam Gugatan Intervensinya dan Jawaban dari Penggugat Asal, keduanya sama-sama mengakui bahwa tanah milik Penggugat Intervensi II sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1606, Sertifikat Hak Milik No. 1607 dan Sertifikat Hak Milik 1608 berada di luar tanah Girik Letter C No. 1730 No. 123 Persil 17 D.I seluas 129.500 M2, yang merupakan dasar pertama alas hak dari pihak Penggugat Asal, sehingga disini terlihat ketidaksesuaian;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P.I-3 berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sebelum Di Akta tanggal 14 April 1984 yang didalamnya juga dinyatakan ada pelimpahan tanah sisa seluas 7,9500 Ha dari luas tanah keseluruhan 12,500 Ha dari H.M.T. Bakrie kepada Penggugat Intervensi I, maka Majelis Hakim menilai bahwa tanah seluas 2,4 Hektar yang terkena proyek Jalan Tol Depok – Antasari tersebut adalah milik Penggugat Intervensi patut untuk dikabulkan;

Halaman 110 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena petitum keempat penggugat Intervensi dikabulkan, maka petitum kelima gugatan Penggugat Intervensi I juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum keenam gugatan Intervensi I yang menyatakan menolak gugatan Penggugat/Tergugat Intervensi untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut haruslah ditolak, karena dalam pokok perkara gugatan Asal, gugatan penggugat asal sudah dinyatakan tidak dapat diterima terkait dengan legal standing dari Penggugat Asal yang mewakili Ahli Waris Almarhum H.M.T. Bakrie yang lain;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Intervensi I telah dapat membuktikan dasar kepemilikannya atas tanah seluas 2,4 Hektar yang terkena proyek jalan Tol tersebut, maka petitum ketujuh, petitum kedelapan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah diklaim oleh Turut Tergugat seluas  $\pm$  1.900 M2 dengan mendasarkan pada Sertifikat Hak Milik No. 747 atas nama Prawira Aten, dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim, tanah tersebut berada diluar tanah yang dipermasalahkan dalam perkara seluas 2,4 Hektar, maka oleh karena itu petitum kesembilan, petitum kesepuluh dan petitum kesebelas dari gugatan penggugat Intervensi I haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam dalil gugatannya, penggugat Intervensi II telah mengakui bahwasanya tanah milik Penggugat Intervensi II sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1606 (bukti P.II-13), Sertifikat Hak Milik No. 1607 (bukti P.II-20), dan Sertifikat Hak Milik 1608 berada diluar tanah yang disengketakan seluas 2,4 Hektar yang terkena proyek jalan Tol Depok Antasari, dan hal ini juga diakui oleh Penggugat Asal dalam Jawabannya, maka petitum kedua belas, petitum ketiga belas dan petitum keempat belas tidaklah beralasan dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Intervensi I telah dapat membuktikan dasar kepemilikannya terhadap lahan seluas 2,4 Hektar yang terkena proyek jalan Tol Depok-Antasari tersebut, maka petitum kelima belas dapat pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Penggugat Intervensi I telah dapat membuktikan dalil gugatan, dan petitum-petitum gugatan Penggugat Intervensi telah dikabulkan sebagian dan sebagian ada yang ditolak, maka petitum pertama Gugatan Penggugat Intervensi yang memohon agar Majelis Hakim mengabulkan Gugatan penggugat Intervensi I untuk seluruhnya tidaklah dapat dikabulkan, akan tetapi

*Halaman 111 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi I untuk sebagian, dan menolak Gugatan penggugat Intervensi I untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Intervensi dikabulkan sebagian, dan Pihak Penggugat/Tergugat Intervensi adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, maka biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat/Tergugat Intervensi;

## **DALAM INTERVENSI II (MUHAMMAD RAISULLY)**

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat Intervensi II (Muhammad Raisully) dengan surat gugatan intervensi tertanggal 29 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan negeri Depok, tanggal 30 Januari 2020, dengan Nomor : 119/Pdt.G.Intv/2019/PN Dpk, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

**Penggugat Intervensi Adalah Pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1606, SHM No. 1607 Dan SHM No.1608 Atas Tanah Yang Terletak Di Rt.01/Rw.03, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok**

1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah Pemilik satu-satunya yang sah secara hukum atas tanah SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No. 1608 dimana tanah-tanah tersebut telah menjadi obyek Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari yang akan diberikan ganti kerugian. Tanah-tanah milik Penggugat Intervensi tersebut adalah sebagai berikut :
  - a. Tanah seluas 500 m2, tercatat dalam Peta Bidang NIB: 30 dan Daftar Nominat Nomor Urut : 347, yang terletak di RT. 01/RW. 03, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (SHM No. 1606);
  - b. Tanah seluas 560 m2, tercatat dalam Peta Bidang NIB: 31 dan Daftar Nominat Nomor Urut : 348, yang terletak di RT. 01/RW. 03, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (SHM No. 1607); dan
  - c. Tanah seluas 700 m2, tercatat dalam Peta Bidang NIB: 32 dan Daftar Nominat Nomor Urut : 349, yang terletak di RT. 01/RW. 03, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok (SHM No. 1608).

*Halaman 112 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No. 1608 adalah bidang tanah yang tidak termasuk di dalam Girik Letter C No. 1730, No. 123, Persil No. 17, seluas 129,500 m<sup>2</sup> (12,950 Ha).
3. Bahwa Kepala Kantor Dinas Luar IPEDA Bogor, tanggal 10 Juni 1977 menerangkan menurut pembukuan letter C, H.M.T. Bakrie No. 1730, Rangkapanjaya Depok, bahwa pada tanggal 16-12-1965 dilaporkan menjadi tanah absentee berdasarkan SK Kinag Jabar No. V/B-54-VIII/1965 dibagi kepada 78 penggarap yang kemudian diterbitkan girik No. C.2004 sampai dengan No. C.2081.
4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direktorat Agraria, kepala sub Direktorat pengurusan hak-hak tanah, No.727/Dit.PHT/HM/1979 tanggal 30 Maret 1979 memutuskan memberikan Hak Milik kepada 149 orang karyawan Departemen Luar Negeri atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara (ex. Girik Letter C No. 1730).
5. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional, tanggal 14 November 1991 yang menerangkan bahwa :
  - 1) Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria tanggal 16-12-1965 No. V/B-54/insp/1965.
  - 2) Berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 2-8-1978 No. SK.81/DJA.78 telah ditetapkan :
    - a. Menyatakan tanah yang dimaksud menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
    - b. Memberikan kesempatan kepada karyawan Departemen Luar Negeri untuk mengajukan kembali permohonan sesuatu hak atas suatu bekas tanah retribusi.
6. Surat Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional kepada kantor Pertanahan Bogor, Tanggal 27 September 1996 perihal masalah Tanah Bekas Milik Adat C.1730 P.17 Kelurahan Rangkapanjaya, Depok, Bogor atas nama H.M.T Bakrie, yang terkena ketentuan guntai/absentee. Bahwa tanah tersebut tetap terkena ketentuan PP224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara. Kebijakan ini masih tetap berlaku, karena tidak menyimpang dari PPNo.224 tahun 1961. Sehubungan dengan hal tersebut maka :

Halaman 113 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



- a. Kepada bekas pemilik/ahli warisnya hanya dapat dilayani untuk memproses pembayaran ganti kerugian dari Negara, menurut tata cara yang telah diatur dalam pasal 6 PP No. 224 tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian.
  - b. Bekas pemilik/ahli warisnya untuk mengajukan permohonan hak kembali atas bidang tanah dimaksud, **tidak dapat dilayani lagi.**
  - c. Penerbitan sejumlah sertifikat hak milik atas tanah ( $\pm$  111 sertifikat) diatas bidang tanah tersebut untuk dan atas nama karyawan Departemen Luar Negeri, yang merupakan realisasi dari keijakan pemerintah, oleh karenanya sertifikat yang bersangkutan adalah sah dan memberikan kepastian hukum bagi para pemegang sertifikat Hak Mllik yang dimaksud, segala hak-hak keperdataannya;
7. Bahwa asal muasal tanah milik Penggugat Intervensi adalah berasal dari Hak Milik No. 1565/Rangkapanjaya, Gambar Situasi No. 3116/1995 tanggal 16-02-1995, luas 1.760 m2, atas nama Moch. Ata Amsir, sertifikat terbit tanggal 11-08-1995. Hak Milik terse but telah dimatikan karena dipisah-dispisah menjadi :

- 1) Hak Milik No. 1606/Rangkapanjaya, Surat Ukur Nomor 618/Rangkapanjaya/2000 tanggal 01-03-2000 luas 500 m2, atas nama Drs. Djalil Tohir, sertifikat terbit tanggal 24-03-2000, selanjutnya tanggal 23-3-2004 dicatat pendaftaran peralihan hak atas nama Mohamad Raisully berdasarkan Akta Hibah tanggal 15-02-2003 No. : 7/2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Munni Ensar Ghoni, SH, PPAT di Kota Depok. Adapun riwayat penjualan atas tanah tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli No. 3574/12/Pancoran Mas/1995 tanggal 4-10-1995 antara Moch. Ata Amsir (selaku Penjual) dan Permadi (selaku Pembeli), kemudian Akta Jual Beli No. 10/2000 tanggal 18-02-2000 antara Permadi (selaku Penjual) dan Drs. Djalil Tohir (selaku Pembeli).
- 2) Hak Milik Nomor 1607/Rangkapanjaya, surat ukur No. 626/Rangkapanjaya/2000 tanggal 01-03-2000 luas 560 m2 atas nama Drs. Djalil Tchir, sertifikat terbit tanggal 24-03-2020, selanjutnya pada tanggal 23-03-2004 dicatat peralihan hak atas tanah Mohamad Raisully, berdasarkan Akta Hibah tanggal 15-02-2003 No. 6/2003 yang dibuat dihadapan Munni Ensar Ghoni, SH, PPAT di Kota Depok. Adapun riwayat penjualan atas

*Halaman 114 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



tanah tersebut dapat dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli No. 3575/13/Pancoran Mas/1995 tanggal 4-10-1995 antara Moch. Ata Amsir (selaku Penjual) dan Bambang Wresniwiro (selaku Pembeli), kemudian Akta Jual Beli No. 11/2000 tanggal 18-02-2000 antara Bambang Wresniwiro (selaku Penjual) dan Drs. Djalil Tohir (selaku Pembeli).

3) Hak Milik No. 1608/Rangkapanjaya, gambar situasi No. 3516/1996 tanggal 06-02-1996 luas 700 m<sup>2</sup>, atas nama Entang Hidayat, MA, sertifikat terbit tanggal 17-04-1996, berdasarkan Akta Jual Beli No. 3267/114/Panc.Mas/1995 tanggal 13-9-1995, selanjutnya :

- Pada tanggal 30-01-2001 dicatat pendaftaran peralihan haknya atas nama Ny.Sumarni berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 19-01-2001 No. : 04/2001, yang dibuat dan dihadapan Bindita Utari, SH,PPATdi Kota Depok;
- Pada tanggal 24-03-2004 dicatat pendaftaran peralihan hak atas nama Drs. Djalil Tohir, dkk (5 orang) selaku ahli waris aim. Ny.Sumarni berdasarkan surat keterangan warisan tanggal 15-08-2003 yang disaksikan dan dibenarkan oleh lurah Kemanggisan tanggal 20-03-2003 No.: 43/1711.1 dan dikuatkan oleh camat Palmerah tanggal 20-08-2003 No. : 1.755.29;
- Pada tanggal 24-03-2004 dicatat pendaftaran peralihan hak atas nama Mohamad Raisully, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 15-12-2003 yang dibuat oleh dan dihadapan Munni Ensar Ghoni, SH,PPATKota Depok.

8. Bahwa Penggugat Intervensi adalah Pembeli beritikad baik. Kepemilikan SHM No. 1606/Rangkapanjaya, SHM No. 1607/Rangkapanjaya dan SHM No. 1608/Rangkapanjaya adalah sah secara hukum karena telah terpenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- 1) Pemilik adalah Warga Negara Indonesia;
- 2) Tanahnya dikuasai secara fisik; dan
- 3) Pada waktu proses pemberian SHM, tidak ada satupun pihak yang mengajukan keberatan.

9. Bahwa berdasarkan pasal 32 ayat 2 PP 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa: *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan*

*Halaman 115 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



*secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabi/a da/am waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut".*

10. Bahwa pentingnya sertifikasi pemilikan hak atas tanah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas bidang tanah tersebut.
11. Bahwa pengingkaran terhadap keabsahan suatu produk hukum yaitu SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No. 1608 pada hakekatnya merupakan suatu bentuk perbuatan melawan hukum sehingga mempertegas bahwasanya Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi tidak memiliki itikad baik untuk tunduk dan patuh terhadap akta otentik dan produk hukum tersebut.
12. Bahwa sertifikat sebagai surat tanda bukti hak, baru tersebut dalam ketentuan PP No. 10 tahun 1961, tentang Pendaftaran Tanah yang selanjutnya PP ini diganti dengan PP No. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah. Selanjutnya didalam pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997, tentang pendaftaran tanah, bahwa "sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat 2, huruf c, Undang-Undang Pokok Agraria untuk Hak Atas Tanah, Hak Pengelolaan, tanah wakaf, Hak milik atas satuan rumah susun, dan Hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan".
13. Bahwa dalam Pasal 19 UU No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar-Dasar Agraria, sudah dinyatakan bahwa pemerintah akan memberikan jaminan perlindungan hukum dan kepastian hak atas tanah yang didaftar dengan memberikan surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang "kuat". Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik (milik Penggugat Intervensi) merupakan alat pembuktian yang "kuat" jika dibandingkan dengan Girik Letter C No. 1730, No. 123, Persil No. 17, seluas 129,500 m<sup>2</sup> (12,950 Ha) yang

Halaman 116 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



bahkan Girik tersebut sudah tidak ada sama sekali karena terkena ketentuan tanah guntai/absentee.

14. Bahwa Penggugat Intervensi sangat menyangkan tindakan-tindakan Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi yang telah mengabaikan dan bahkan ingin mengklaim bidang tanah milik Penggugat Intervensi dengan memanfaatkan celah-celah hukum salah satunya melalui Pengadilan PTUN dengan Putusan PTUN Jakarta No. 049/G.TUN/1997/TUN/JK tanggal 18-05-1998 jo. putusan PTUN No. 118/B/1998/PT.TUN.JKT tanggal 16-11-1998 jo. putusan No.13/PK/TUN/2001 tanggal 07-03-2002 yang telah berkekuatan hukum tetap.
15. Bahwa Putusan PTUN Jakarta No. 049/G.TUN/1997/TUN/JK tanggal 18-05-1998 jo. Putusan PTUN No. 118/B/1998/PT.TUN.JKT tanggal 16-11-1998 jo. Putusan No. 13/PK/TUN/2001 tanggal 07-03-2002 yang telah berkekuatan hukum tetap sebenarnya telah cacat hukum. Hal ini dikarenakan putusan PTUN yang dikeluarkan bersifat keperdataan yaitu berupa pembatalan sertifikat hak milik atas tanah seseorang **BUKAN** mengenai suatu Keputusan Tata Usaha Negara (beschikking). Selain itu perkara PTUN tersebut tidak melibatkan para pemilik tanah yang telah ber-Sertifikat Hak Milik yang secara nyata sangat dirugikan dengan adanya putusan PTUN yang cacat hukum tersebut.
16. Dengan penjelasan diatas, sudah sangat jelas bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi tidak memiliki alas hak sama sekali atas kepemilikan tanah seluas 12,950 Ha. Apalagi kepemilikan atas tanah SHM No. 1606/Rangkanjaya, SHM No. 1607/Rangkanjaya dan SHM No. 1608/Rangkanjaya. Hal ini dikarenakan tanah SHM milik Penggugat Intervensi tersebut berada diluar tanah seluas 12,950 Ha.  
  
Penggugat Intervensi Adalah satu-satunya Pihak Yang Berhak Atas Uang Penggantian Hak/Uang Ganti Rugi Konsinyasi Sebagaimana Salinan Penetapan Konsinyasi No. 5/2020 DeLJo.No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk Pada Tanggal 17 Januari 2020
17. Bahwa Penggugat Intervensi telah menerima salinan Penetapan Konsinyasi No. 5/2020 Del.Jo, No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk pada tanggal 17 Januari 2020. Dengan diterimanya Penetapan Konsinyasi No. 5/2020 DeUo. No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk, Penggugat Intervensi dengan ini menyatakan bahwa Penggugat Intervensi merupakan pihak

*Halaman 117 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



satu-satunya yang berhak atas uang penggantian hak/uang ganti rugi konsinyasi sebagaimana salinan penetapan tersebut.

18. Bahwa tindakan Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi Penggugat Konvensi yang secara sewenang-wenang melakukan sanggahan/keberatan bahkan melakukan gugatan seolah-olah tanah SHM No. 1606/Rangkalanjaya, SHM No. 1607/Rangkalanjaya dan SHM No. 1608/Rangkalanjaya adalah tanah yang berasal dari Girik Letter C No. 1730 sehingga Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi berhak juga atas uang penggantian hak/uang ganti rugi konsinyasi adalah tindakan yang jelas-jelas melawan hukum.
19. Bahwa berdasarkan SK Direktur Jenderal Agraria tanggal 2-8-1978, No. SK.81/DJA/1978, Girik Letter C No. 1730 No. 123 Persil No. 17 seluas 12,950 Ha terletak di Desa Rangkalanjaya, Kecamatan Depok, Kabupaten Bogor, yang dikenal dengan tanah milik H.M.T Bakrie dinyatakan tetap terkena ketentuan tanah absentee/guntai dan kepadanya dapat diberikan uang ganti rugi menu rut tata cara dan savarat-savarat sesuai dengan peraturan yang berlaku.
20. Bahwa Pemerintah telah memberikan penawaran ganti rugi kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi. Apabila Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi belum menerima penawaran tersebut, sebaiknya Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi memohonkan kembali kepada Pemerintah atas penawaran yang pernah diberikan dikarenakan Girik Letter C No. 1730 terkena absentee bukan melakukan sanggahan/keberatan/gugatan menuntut pembayaran uang penggantian hak/uang ganti rugi konsinyasi berdasarkan salinan Penetapan Konsinyasi No. 5/2020 Del.Jo.No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan menyidangkan perkara gugatan intervensi ini memutuskan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat Intervensi.
3. Menyatakan bahwa Girik Letter C No. 1730, No. 123, Persil No. 17, seluas 129,500 m<sup>2</sup> (12,950 Ha) tidak sah dan/atau tidak ada karena telah terkena ketentuan tanah guntai/absentee.

*Halaman 118 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



4. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah SHM No. 1606/Rangkapanjaya, SHM No. 1607/Rangkapanjaya dan SHM No. 1608/Rangkapajaya;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi adalah pihak yang satu-satunya berhak atas uang penggantian hak/uang ganti rugi berdasarkan salinan Penetapan Konsinyasi No. 5/2020 Del Jo No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk pada tanggal 17 Januari 2020.
6. Menghukum kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi II untuk mengeluarkan surat rekomendasi pengambilan uang penggantian hak/uang ganti rugi kepada Penggugat Intervensi berdasarkan salinan Penetapan Konsinyasi No. 5/2020 Del.Jo. No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk pada tanggal 17 Januari 2020.
7. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat Intervensi.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Intervensi II tersebut, Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. TENTANG EKSEPSI

1. Mengenai Kedudukan Hukum

1.1. Bahwa Penggugat Intervensi tidak mempunyai kedudukan hukum atau Legal Standing (*persona standi in judicio*) dalam perkara ini karena Penggugat/Tergugat Intervensi tidak mempunyai hubungan hukum secara keperdataan dengan Penggugat Intervensi terutama mengenai apa. yang menjadi objek dalam perkara ini, yaitu kepemilikan tanah Penggugat/Tergugat Intervensi seluas 12,95 Ha, di mana sebagian tanah tersebut yaitu seluas 2,4 Ha terkena Proyek Jalan To! Depok Antasari yang mana kepemilikan atas tanah tersebut telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, yaitu dalam perkara No. 049/G.TUNI1997/ PTUN-JK. sampai pada tingkat Peninjauan Kembali.

2. Mengenai Gugatan Kabur dan Tidak Jelas

2.1. Bahwa Gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi sangat tidak jelas dan kabur karena Penggugat Intervensi hanya mendalilkan bahwa obyek sengketa dalam perkara a quo diperoleh berdasarkan / dari hasil pembelian

*Halaman 119 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



tanpa ada kejelasan secara yuridis mengenai kepada siapa Penggugat Intervensi membeli tanah terperkara, berapa harga pembelian yang pasti atas tanah tersebut, siapa yang menjual, berapa harga jual-beli di antara para pihak secara keseluruhan, siapa Notaris/PPAT yang membuat akta perjanjian jual-beli tersebut, Penggugat Intervensi tidak menjelaskan secara terperinci.

- 2.2. Bahwa dengan tidak adanya kejelasan mengenai dasar-dasar kepemilikan yang pasti secara hukum atas obyek perkara oleh Penggugat Intervensi, termasuk kronologis dan historis yang terperinci dalam gugatannya, maka dapat dikatakan bahwa gugatan intervensi oleh Penggugat Intervensi adalah tidak jelas dan kabur (*iobscuur libel*) dan juga dapat dikatakan bahwa gugatan intervensi ini diajukan secara prematur sehingga harus ditolak oleh Pengadilan yang menyidangkan dan mengadili perkara ini.

### 3. Mengenai Waktu Pengajuan Gugatan Intervensi

- 3.1. Bahwa mengenai gugatan intervensi memang tidak diatur dalam IIIIR/Rbg, akan tetapi dalam praktek di pengadilan, hakim berkewajiban untuk mengisi kekosongan hukum, baik formil maupun materiil. Mengenai gugatan intervensi hanya disinggung dalam Rv yaitu pasal 70, pasal 279 sampai dengan pasal 282. Aturan hukum dalam Rv hanya sebagai pedoman bagi Majelis Hakim dalam memutuskan suatu perkara yang menyangkut gugatan intervensi jika ada gugatan dari pihak ketiga lainnya yang ingin masuk dalam perkara yang sedang berjalan.
- 3.2. Bahwa dari segi waktu, berhubung perkara ini berjalan cukup lama, sementara prinsip-prinsip berperkara di pengadilan yaitu sesuai dengan yang diatur dalam pasal 2 ayat 4 Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang mengatur tentang peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.
- 3.3. Bahwa dengan mengacu kepada aturan hukum sebagaimana tersebut di atas, maka sangatlah tidak tepat waktunya bagi Penggugat Intervensi untuk mengajukan gugatan intervensi ini pada saat perkara sudah berjalan cukup lama dan hampir memasuki tahap pembuktian. Berdasarkan pada

*Halaman 120 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



atas tersebut maka gugatan intervensi ini tentu telah menyalahi ketentuan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tersebut di atas yaitu mengenai peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan sehingga gugatan intervensi ini sudah sepatutnya ditolak.

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang Penggugat / Tergugat Intervensi uraikan dalam eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa semua yang Penggugat / Tergugat Intervensi uraikan dalam jawaban Penggugat / Tergugat Intervensi terhadap H. RAHMAT pada tanggal 12 Desember 2019 adalah merupakan satu kesatuan tak terpisahkan dengan jawaban Penggugat/ Tergugat Intervensi saat ini, baik mengenai eksepsi maupun mengenai pokok perkara dalam perkara ini.
3. Bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi kecuali yang secara tegas diakui oleh Penggugat / Tergugat Intervensi.
4. Bahwa Penggugat / Tergugat Intervensi menolak dengan tegas klaim kepemilikan Penggugat Intervensi atas tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari yang ada pada Girik C.1730 No. 123 Persil 17 D.I adalah milik Penggugat Intervensi karena tanah a quo adalah seutuhnya milik Penggugat/ Tergugat Intervensi yang diperoleh kembali setelah diabsentee melalui Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu dalam perkara No. 049/G.TI.JN/1997/PTUN-JK dimana Penggugat/Tergugat Intervensi tidak pernah menjual tanah terperkara yang terkena Proyek Jalan Tol seluas 2,4 Ha kepada Penggugat Intervensi.
5. Bahwa tanah seluas 2,4 Ha yang diklaim Penggugat Intervensi adalah bagian dari hamparan Tanah Girik C.1730 No.123 Persil 17-D.I seluas 12,95 Ha adalah milik Penggugat / Tergugat Intervensi.
6. Bahwa penetapan konsinyasi No.5IPdt.P/Cons/20191P1-DPK, 10 Penetapan No.7IPdt.P/Cons/20191PN-DPK, sebagaimana disebutkan dalam permohonan/gugatan intervensi bukanlah merupakan bukti kepemilikan yang sah secara hukum, karena adanya nama Penggugat Intervensi dalam penetapan tersebut hanya karena adanya

*Halaman 121 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



pemblokiran oleh Penggugat Intervensi terhadap pembayaran tanah ganti rugi jalan Tol yang seharusnya diterima oleh Penggugat/ Tergugat Intervensi, pemblokiran mana sangat tidak beralasan bahkan telah ditolak oleh Badan Pertanahan Nasional.

7. Bahwa terbitnya kedua penetapan a quo adalah karena adanya permohonan pemblokiran pembayaran ganti rugi Jalan Tol Depok - Antasari yang semestinya sudah diterima oleh Penggugat/ Tergugat Intervensi adalah merupakan kesalahan fatal dan tidak konsistennya Badan Pertanahan Nasional Kota Depok yang masih mengakomodir permohonan pemblokiran tersebut sehingga berakibat adanya konsinyasi atas uang ganti rugi ke Pengadilan - padahal Badan Pertanahan Nasional Kota Depok dalam surat pemberitahuan-nya kepada Sdr. SUWARDII yang merupakan Kuasa dari H. RAHMAT tanggal 19 Maret 2019 No. DSR-044IPPTIHW2019 secara tegas menolak permohonan pemblokiran yang diajukan oleh Sdr. SUWARDI atas nama Kuasa H. RAHMAT saat itu.
8. Bahwa pada angka 7 lembar ke dua surat pemberitahuan BPN Kota Depok kepada Penggugat Intervensi (dalam hal ini surat ditujukan kepada Sdr. SUWARDII sebagai Kuasa H. RAHMAT). Untuk: lebih jelasnya surat BPN lembar ke dua angka 7 dituliskan selengkapnya sebagai berikut :

*"7. Bahwa saudara tidak mempunyai kewenangan untuk mengajukan pemblokiran pembayaran pembebasan tanah dan/atau bangunan pada areal bidang-bidang tanah seluas + 25.000 m<sup>2</sup> yang diperuntukkan untuk Kantor Kelurahan Rangkapan Jaya, Poliklinik;*

*Lapangan Olahraga dan yang telah diduduki masyarakat karena hal tersebut telah ditegaskan dalam keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat cq Kepala Direktorat Agraria tanggal 31 Maret 1979 No. 7271Dit.PHTI HMI1979 dan dalam pelaksanaan pengadaan tanah tidak diperkenankan adanya pemberian kuasa kepada pihak lain yang tidak mempunyai hubungan darah ke atas, ke bawah dan ke samping sampai derajat kedua, bagi pihak yang berstatus perseorangan sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 Jo pasal 25 ayat 4 Peraturan Kepala Badan Pertahanan Nasional Republik Indonesia No.5 tahun 2012 dan pelaksana pengadaan tanah tidak*

*Halaman 122 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



*mempunyai kewajiban dan atau kewenangan untuk melakukan penanganan masalah/sengketa yang timbul dalam pelaksanaan pengadaan tanah".*

9. Bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT) yang menyatakan tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok - Antasari adalah bagian dari hamparan tanah milik Penggugat Intervensi I seluas 50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha) yang berasal dari transaksi jual-beli antara orang tua Penggugat / Tergugat Intervensi yaitu H.M.T. BAKRIE secara terang dan tunai pada tanggal 14 April 1984 di rumah sdr. CUCUNO MADY di wilayah Pasar Mede Jakarta Selatan.
10. Bahwa orang tua Penggugat/Tergugat Intervensi, yaitu Alm. H.M.T. BAKRIE tidak pernah menjual tanah terperkara, yaitu Hak Milik Adat Girik leter C.1730 No.123 Persil 17.D.I. miliknya kepada pihak manapun semasa hidupnya sampai almarhum meninggal dunia, termasuk kepada Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT) yang mengaku telah membeli dari H.M.T. BAKRIE berdasarkan surat perjanjian jual-beli tanggal 14 April 1984 yaitu tanah seluas 50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha) yang merupakan bagian dari tanah milik H.M.T. BAKRIE seluas 12,95Ha.
11. Bahwa setelah meninggalnya orang tua dari Penggugat / Tergugat Intervensi yaitu almarhumah PUTRI SRI MADANI (Ibu) yang meninggal pada tahun 1966 dan almarhum H.M.T. BAKRIE (Ayah) yang meninggal pada tahun 1993, maka Penggugat/Tergugat Intervensi sebagai ahli waris dari kedua orang tuanya bersama Saudara-saudara yang lainnya, juga tidak pernah menjual tanah terperkara kepada Penggugat Intervensi I (H. RAHMAT).
12. Bahwa sebelum membahas tentang keabsahan suatu perjanjian jual-beli/peralihan hak atas tanah menurut hukum sebagaimana diatur dalam Undang- Undang Pokok Agraria, UUPA No.5 Th. 1960 yang kemudian ditindak lanjuti dengan Peraturan Pemerintah No.10 Th.1961 yang telah direvisi/diganti dengan Peraturan Pemerintah No.24 Th.1997 dengan segala akibat hukumnya termasuk mengenai pendaftaran tanah, maka terlebih dahulu akan Penggugat / Tergugat Intervensi menjelaskan beberapa keanehan dan kejanggalan serta cacat hukum yang terjadi dalam surat jual-beli tertanggal 14 April 1984

*Halaman 123 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



yang menjadi alasan dan dasar hukum gugatan Penggugat Intervensi I dalam perkara ini sebagai berikut :

- 12.1 Bahwa alamat H.M.T. BAKRIE yang ditulis dalam surat jual-beli tertanggal 14 April 1984 adalah di Jalan Panglima Polim Raya No.1 Kebayoran Bam Jakarta Selatan - padahal rumah tersebut telah dijual oleh orang tua Penggugat/Tergugat Intervensi yaitu H.M.T. BAKRIE pada tahun 1975 tentu tidak mungkin para pihak, dalam hal ini H.M.T. BAKRIE membuat surat perjanjian jual-beli dengan menggunakan halaman rumah yang sudah menjadi milik orang lain / terjual.
- 12.2 Bahwa dalam surat jual-beli tertanggal 14 April 1984 tertulis hari Rabu, padahal tanggal 14 April 1984 jatuhnya pada hari Sabtu.
- 12.3. Bahwa kesalahan lain yang juga sangat fatal yaitu karena menyangkut subyek dalam hal ini adalah usia H.M.T. BAKRIE pada tahun 1984 bukanlah 63 tahun sebagaimana tertulis dalam perjanjian jual-beli a quo, melainkan saat itu usia H.M.T. BAKRIE yang sebenarnya adalah 69 tahun.
13. Bahwa dengan adanya kesalahan yang tertulis dalam surat perjanjian tertanggal 14 April 1984 tersebut dapat dikatakan bahwa perjanjian jual-beli tersebut adalah cacat hukum, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai nilai pembuktian.
14. Bahwa dalil Penggugat Intervensi halaman 3 angka 10.1 tidak memenuhi azas-azas dan prinsip-prinsip hukum dalam peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya sepanjang menyangkut azas : *terang, tunai dan riil* sebagaimana diatur dalam UUPA No.5 Th. 1960 dan PP.No. 10 Th. 1961 yang telah dirubah dan diganti dengan PP No.24 Th.1997.
15. Bahwa pengertian *terang* adalah, transaksi jual-beli atas tanah ham dilakukan di muka pejabat yang berwenang, yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk sesuai Peraturan Perundang-Undangan. Tidaklah mungkin dan tidak masuk akal transaksi / jual-beli atas tanah dalam perkara a quo dilakukan di Pasar Mede seperti yang didalilkan Penggugat Intervensi, sehingga jual-beli oleh Penggugat Intervensi tidak sah secara hukum.
16. Bahwa pengertian *tunai* adalah, transaksi atau jual-beli atas tanah haruslah dengan pembayaran atau harga yang disepakati kedua

Halaman 124 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



belah pihak. Tidak dapat dibenarkan misalnya ketika seseorang meminjam uang kepada pihak lain maka pihak lain tersebut tidak dapat serta Merta menkonversi pinjaman tersebut menjadi transaksi jual-beli atas tanah yang ditetapkan secara sepihak tanpa persetujuan pihak lainnya. Harus ada kesepakatan kedua belah pihak tentang adanya jual-beli atas tanah dengan harga yang juga harus disepakati bersama.

17. Bahwa pengertian *riil* adalah, transaksi atau jual-beli atas tanah haruslah nyata baik mengenai fisik seperti tata letak dan batas-batas yang harus ditunjukkan oleh si penjual kepada si pembeli, maupun mengenai surat-surat yang menjadi dasar secara yuridis atas jual-beli dimaksud. Dalam pengertian yang lebih tegas tentu tidak mungkin penunjukkan mengenai batas-batas dan tata letak tanah tennasuk surat-suratnya yang diperjual-belikan ditunjukkan dari Pasar Mede sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Intervensi.
18. Bahwa tanah hak milik adat Girik Leter C.1730 No.123 Persil 17 D.I milik Penggugat / Tergugat Intervensi adalah berasal dari pembelian dari RADEN HANAFIE WIRADIREJA yang dibeli oleh Almarhum H.M.T. BAKRIE pada tahun 1955 di mana transaksi jual-beli atas tanah tersebut dibuat oleh / dihadapan Notaris / PPAT NOEZAR di Bandung dengan akta No.147 tanggal 23 Juli 1955 Akta Notaris mana kemudian menjadi monumental oleh BPN Pusat karena hal ini merupakan permulaan adanya transaksi jual-beli atas tanah yang dibuat oleh Notaris / PPAT.
19. Bahwa dalam surat perjanjian jual-beli tertanggal 14 April 1984 ada yang sangat tidak masuk akal bagi Penggugat / Tergugat Intervensi mengenai isi perjanjian sebagaimana disebutkan Penggugat Intervensi dalam gugatannya halaman 4 angka 10.3.3 yang menyatakan bahwa Pihak Kesatu (H.M.T. BAKRIE) telah menyatakan melimpahkan tanah sisa dari jual-beli seluas 79.500 m<sup>2</sup> (7,95 Ha) kepada Penggugat Intervensi untuk diperlakukan sebagaimana mestinya. Letak tidak masuk akalnya adalah, jika tanah jual-beli hanya 50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha) sebagaimana yang diklaim oleh Penggugat Intervensi, apakah mungkin tanah sisa yaitu seluas 79.500 m<sup>2</sup> (7,95 Ha) juga harus ikut diserahkan untuk diperlakukan sesuai kemauan Penggugat Intervensi? Jelas sekali terlihat bahwa perjanjian yang diklaim Penggugat Intervensi adalah perjanjian yang tidak memberikan kejelasan dan kepastian tentang pokok-pokok / isi  
*Halaman 125 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



perjanjian antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Penggugat Intervensi. Sehingga dengan demikian perjanjian jual-beli tertanggal 14 April 1984 yang menjadi dasar / alasan hukum dalam perkara ini adalah perjanjian jual-beli yang tidak *terang, tunai dan riil*, serta mengandung cacat yuridis.

20. Bahwa pasal-pasal yang menjadi referensi / rujukan oleh Penggugat Intervensi dalam surat gugatannya yaitu Pasal 1457, 1458, 1338 dan Pasal 1339 KUH Perdata adalah pasal-pasal yang menyangkut perjanjian secara umum, yang meliputi benda-benda tidak tetap lainnya, padahal orang yang paling awam secara hukum pun sudah mengetahui dan mengerti bahwa hak kebendaan atas tanah adalah termasuk kategori benda tetap yang mempunyai mekanisme pengaturan hukum tersendiri dalam peralihan haknya. Sehingga dengan demikian rujukan pasal-pasal tersebut di atas oleh Penggugat Intervensi sangat tidak tepat dan tidak dapat diperlakukan secara mutatis-mutandis dalam perkara a quo karena menyangkutkan atas tanah yang termasuk kategori benda tetap dan mempunyai aturan tersendiri mengenai peralihan haknya.

21. Bahwa mengenai peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya sudah sejak lama diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria UUPA No.5 Tahun 1960 yang kemudian ditindak lanjuti dengan PP. No.10 Tahun 1961 yang kemudian dirubah menjadi PP. No.24 Tahun 1997. Untuk jelasnya Penggugat/Tergugat Intervensi kutipkan beberapa pasal dimaksud sebagai berikut :

- Pasal 26 (1) UUPA : "Jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah".
- Pasal 9 UUPA:
  - (1). Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia memuat ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
  - (2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :
    - a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
    - b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;

*Halaman 126 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

- Pasal 23 UUPA :

(1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.

(2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

- Pasal 19 PPNo. 10 Tahun 1961:

"Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungannya harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut: Pejabat) akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

- Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 :

(1) Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

22. Bahwa dari kutipan pasal-pasal tersebut di atas, baik yang diatur dalam UUPA No.5 Tahun 1960 maupun dalam peraturan pelaksanaannya yaitu PP No.10 Tahun 1961 yang telah diubah menjadi PP. No.24 Tahun 1997 secara eksplisit dan sangat tegas menyatakan bahwa setiap peralihan hak atas tanah haruslah dibuat oleh / dihadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah PPAT. Setelah adanya peralihan hak tersebut juga harus didaftarkan ke Kantor Pertanahan yaitu Badan Pertanahan Nasional, di mana keharusan peralihan hak dihadapan Pejabat PPAT adalah dalam rangka memenuhi

Halaman 127 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



azas terang dalam peralihan hak atas tanah. Sementara pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional /BPN adalah dalam rangka untuk memenuhi azas riil yang didahului dengan pengukuran secara faktual di lapangan. Dalam pengertian ini tentu, sekali lagi sangatlah tidak mungkin serta tidak mempunyai akibat hukum apapun jika Penggugat Intervensi mendalilkan bahwa transaksi jual-beli atas tanah dalam perkara a quo bertempat di Pasar Mede Jakarta Selatan di rumah seseorang yang bernama CUCUNG MADY.

23. Bahwa sangat-sangat keliru pemahaman Penggugat Intervensi pada halaman 5 angka 10.7 surat gugatan intervensi yang menyatakan bahwa perjanjian jual-beli tertanggal 14 April 1984 antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Penggugat Intervensi seandainya pun ada, quad non-mempunyai kekuatan bukti lengkap seperti akta otentik, karena Penggugat/Tergugat Intervensi tidak pernah mengakui adanya perjanjian tersebut. Tentulah tidak sama nilai dan kekuatan alat bukti Akta otentik dengan surat jual-beli di bawah tangan. Otentik adalah akta yang dibuat oleh / dibadapan pejabat yang berwenang untuk itu dalam hal ini adalah Notaris /PPAT. Akta ini mempunyai nilai pembuktian sempurna. Tentu sangat berbeda dengan surat jual-beli di bawah tangan yang tidak diakui oleh Penggugat/ Tergugat Intervensi dalam perkara a quo.

24. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat Intervensi pada halaman 5 angka 10.9 yang menyebut peristiwa hukum jual-beli tanah berdasarkan SEMA No.4 2016 adalah sangat kelirukarena tanah milik Penggugat / Tergugat Intervensi seolah-olah belum didaftarkan. Padahal faktanya adalah tanah milik Pengugat/ Tergugat Intervensi Girik leter C 1730 No.123 Persil 17 D.I yang telah dibeli oleh H.M.T. BAKRIE dari RADEN HANAFI WIRAREDJA pada tahun 1955 yang aktanya dibuat oleh Notaris NUZAR di Bandung dengan Akte No.147 adalah tanah yang sudah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Tanah Sementara Djatinegara pada tahun 1959. Artinya adalah bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung SEMA No. 13 Tahun 2016 hanya berlaku bagi tanah-tanah yang belum didaftarkan dan tidak berlaku bagi tanah-tanah yang sudah didaftar. Sehingga dengan demikian transaksi yang didalilkan oleh Penggugat Intervensi adalah transaksi yang tidak sah dan batal demi hukum.

*Halaman 128 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



25. Bahwa disamping hal-hal yang Penggugat/Tergugat Intervensi uraikan tersebut diatas, jika dikaitkan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan Pasal 35 ayat (1) mengenai harta bersama yang diperoleh suami-istri sebelum perkawinan sepanjang tidak diatur tersendiri mengenai "Perjanjian Perkawinan", maka seandainya perjanjian jual-beli di bawah tangan tertanggal 14 April 1984 benar-benar terjadi, padahal sekali lagi, Penggugat / Tergugat Intervensi menolak dengan tegas dan tidak pernah mengakui tentang adanya perjanjian tersebut, tentu perjanjian itu adalah perjanjian tidak sah dan batal demi hukum karena saat itu istri dari H.M.T. BAKRIE telah lebih dulu meninggal dunia pada tahun 1966. Sehingga dengan demikian harta tersebut telah menjadi harta warisan bagi H.M.T. BAKRIE bersama dengan anak-anaknya dalam hal ini adalah Penggugat/Tergugat Intervensi. Konsekuensi hukum jika H.M.T. BAKRIE menjual sendiri tanpa izin dari anak-anaknya yang mewarisi dari ibunya, maka perjanjian jual-beli tersebut adalah cacat yuridis sehingga batal demi hukum.
26. Bahwa maksud Pasal 36 ayat 1 Undang-Undang Perkawinan No.1 Tahun 1974 tentang perkawinan secara eksplisit juga telah mengatur mengenai harta bersama suami-istri. Suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan ke dua belah pihak berdasarkan kedudukan hukum yang seimbang. Dalam prakteknya PPAT akan selalu meminta surat persetujuan dari suami atau istri jika akan melakukan suatu perbuatan hukum atas tanah. Bahkan persetujuan tersebut wajib dilakukan di depan Notaris / PPAT. Jika hal ini tidak dilakukan maka proses jual-beli atas tanah tersebut menjadi tidak sah dan batal demi hukum.
27. Bahwa selain surat perjanjian jual-beli antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Penggugat Intervensi yang dibuat pada hari Rabu tanggal 14 April 1984 yang juga mengandung beberapa cacat hukum dan kesalahan-kesalahan yang fatal mengenai usia dari penjual yaitu H.M.T. BAKRIE di mana ditulis saat itu berusia 63 tahun, padahal usia sebenarnya dari H.M.T. BAKRIE saat itu adalah 69 tahun. Kemudian tanggal 14 April 1984 jatuhnya bukanlah hari Rabu melainkan adalah hari Sabtu. Demikian juga halnya dengan alamat H.M.T. BAKRIE yang dalam surat tersebut beralamat di Jalan Panglima Polim Raya No.1, padahal rumah H.M.T. BAKRIE di Jalan Panglima Polim Raya No.1 sudah dijual pada tahun 1975 atau H.M.T. BAKRIE tidak lagi bertempat tinggal dan beralamat di rumah tersebut.

*Halaman 129 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



28. Bahwa mengenai isi perjanjian tentang penyerahan sisa tanah seluas 7,95 Ha kepada pembeli / Penggugat Intervensi untuk diperlakukan sekehendak pembeli juga tidak masuk akal, karena mengandung kalimat yang tidak jelas dan tegas mengenai isi / pokok perjanjian.
29. Bahwa dalam perkembangannya kemudian Penggugat / Tergugat Intervensi juga menemukan versi lain dari perjanjian jual-beli tanah Girik letter C.1730 No.123 Persil 17 D.I antara Penggugat / Tergugat Intervensi dengan Penggugat Intervensi yaitu surat perjanjian yang ditulis pada hari Rabu tanggal 24 Juni 1998 surat mana ditemukan di Kelurahan Rangkapan Jaya.
30. Bahwa surat jual-beli yang dirilis pada hari Rabu tanggal 24 Juni 1998 pada prinsipnya isinya sama dengan surat jual-beli yang dirilis pada tahun 1984 akan tetapi ada perbedaan mengenai luas tanah, pada jual-beli yang terjadi tahun 1998 ada penambahan luas tanah menjadi 6,5 Ha (ada penambahan 1,5 Ha, dari semula yang hanya 5 Ha) yang dikatakan oleh Penggugat Intervensi sebagai uang jasa, tapi tidak disebutkan jasa apa yang telah diberikan oleh Penggugat Intervensi kepada Penggugat/ Tergugat Intervensi.
31. Bahwa kesalahan dan cacat hukum yang terjadi pada Surat Jual-Beli hari Rabu tanggal 24 Juni 1998 adalah sebagai berikut :
- Usia H.M.T. BAKRIE yang tertulis dalam surat adalah 68 tahun, padahal semestinya kalau H.M.T. BAKRIE masih hidup pada tahun 1998 usia beliau sudah mencapai 83 tahun.
  - Alamat dalam surat tetap sama dengan yang ditulis pada surat jual-beli tahun 1984 padahal H.M.T. BAKRIE tidak lagi bertempat tinggal dan beralamat di Jalan Panglima Polim Raya No. 1 karena rumah tersebut sudah dijual sejak tahun 1975.
  - Bahwa pada tahun 1998 H.M.T. Bakrie tidak mungkin lagi bisa ditemukan di Kantor Kelurahan Rangkapan Jaya, ada satu lagi surat yang juga disebut sebagai "SURAT KUASA PELIMPAHAN" yang ditulis pada hari Kamis tanggal 15 bulan Desember 1989 jam 14.00, dimana dari surat tersebut terlihat penulisan tanggal, bulan dan angka terakhir dari tahun 1989 yaitu angka 9 ditulis dengan tangan (tidak diketik).
34. Bahwa ada beberapa kesalahan dan kejanggalan dalam surat kuasa pelimpahan tersebut, termasuk mengenai isi dari surat kuasa

*Halaman 130 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



pelimpahan tersebut yang mengakibatkan surat kuasa tersebut menjadi cacat dan batal demi hukum. Di antaranya adalah sebagai berikut :

- Tanggal 15 bulan Desember tahun 1989 jatuhnya bukan hari Kamis melainkan hari Jum'at.
- Poin ke 7 tertulis :

"Pihak ke Satu akan memberikan sebidang tanah seluas 1,5 Ha (15.000 M2) dengan bantuan uang tanah kepada Pihak ke Satu sebesar Rp.3.500.000,- (tiga juta lima ratus ribu rupiah) untuk administrasi, transportasi dan lainnya."

Agak sulit memahami kalimat ini, tapi apakah lazim Penerima Kuasa Limpahan (H. RAHMAT) memberikan uang administrasi, transportasi dan lainnya kepada pemberi kuasa? Semestinya penerima kuasa lah yang mendapatkan uang jasa dan transportasi lainnya itu.

"Lazimnya surat kuasa limpahan adalah dari penerima kuasa pertama yang memberikan limpahan (substitusi) kepada penerima kuasa kedua bukan langsung dari pemberi kuasa yang pertama yaitu H-M.T. BAKRIE. Dari segi format, pengertian, maksud dan tujuan sebagai surat kuasa limpahan jelas-jelas ini tidak memenuhi syarat secara hukum.

35. Bahwa mengenai isi dari surat kuasa pelimpahan ini Penggugat / Tergugat Intervensi menolak dengan tegas untuk seluruhnya, dapat dikatakan bahwa baik surat jual-beli versi I, versi II maupun surat kuasa pelimpahan adalah cacat hukum dan prosedur serta cacat skenario sehingga menjadi batal demi hukum.

36. Perlu Yang Mulia Majelis Hakim ketahui bahwa pada tahun 1989 H.M.T. BAKRIE / orang tua Penggugat / Tergugat Intervensi sudah mulai sakit-sakitan, sehingga ia memberikan kuasa kepada seseorang bernama IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI dalam bentuk surat kuasa Akte Notaris yang dibuat oleh / dihadapan Notaris SIPAHUTAR, Akte No.21 tanggal 25 Nopember 1989.

37. Bahwa kuasa yang diberikan oleh H.M.T. BAKRIE / orang tua Penggugat / Tergugat Intervensi saat itu adalah untuk mengurus tanah Girik milik H.M.T. BAKRIE di mana saat surat kuasa dibuat maka diserahkanlah seluruh berkas surat-surat yang ada oleh H.M.T.

*Halaman 131 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



BAKRIE sebagai pemberi kuasa kepada IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI sebagai penerima kuasa termasuk Girik asli dan salinan akta jual-beli No.147 antara H.M.T. BAKRIE dan RADEN HANAFI WIRADIREDDJA.

38. Bahwa kemudian ternyata IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI sebagai penerima kuasa telah menipu H.M.T. BAKRIE sebagai pemberi kuasa dan nienggelapkan seluruh surat-surat yang ada tanpa mengembalikan kepada H.M.T. BAKRIE sebagai Pemberi Kuasa sebingga akhirnya Drs. MUCHDAN BAKRIE sebagai anak tertua dari H.M.T. BAKRIE yang saat ini sebagai Penggugat / Tergugat Intervensi melaporkan kepada pihak Kepolisian atas penipuan dan penggelapan yang dilakukan oleh IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI berdasarkan pasal 372 dan pasal 378 KUHP di mana akhirnya IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI dihukum penjara selama 6 (enam) bulan potong selama terdakwa berada dalam tahanan (Putusan Pidana No.148/Pid/B/19901P.N.Bgr). Sejak saat itu Girik C.1730 No.123 Persil 17.D.I yang asli bersama surat-surat lainnya dinyatakan telah dihilangkan oleh terdakwa dan tidak pernah kembali kepada Penggugat / Tergugat Intervensi.

39. Bahwa Penggugat/Tergugat Intervensi tidak mengetahui jika Girik asli C.1730 No.123 Persil 17 D.1 sesuai pengakuan Penggugat Intervensi (II. RAHMAT) di Restoran Sate Senayan Depok pada tanggal 16 Desember 2019 berada di tangan Penggugat Intervensi (II. RAHMAT) yang katanya menerima langsung dari H.M.T. BAKRIE. Tentu hal ini akan menjadi proses hukum tersendiri juga nantinya.

40. Bahwa apakah mungkin dua peristiwa hukum terjadi hampir bersamaan yaitu: pemberian Kuasa Notaris No.21 tanggal 25 Nopember 1989 kepada IDA NOOR YULIANA EKO ASTUTI oleh H.M.T. BAKRIE dengan penyerahan girik asli C.1730 No.123 Persil 17 0.1 serta surat asli lainnya kepada orang yang akhirnya menjadi terpidana.

- Pemberian kuasa pelimpahan kepada NARMIN DIMUN dan H. RAHMAT H.M pada tanggal 15 Desember 1989 juga oleh H.M.T. BAKRIE.

Itulah dua peristiwa hukum yang terjadi hampir bersamaan tentang pemberian kuasa kepada dua orang yang berbeda, di mana salah satunya adalah kuasa notaris.

Halaman 132 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Tentu kedua peristiwa hukum yang terjadi hampir secara bersamaan untuk urusan yang sama yaitu pemberian kuasa oleh H.M.T. BAKRIE. Agak sulit untuk diterima secara akal sehat. Biarlah Majelis Hakim Yang Mulia yang akan menilai dan memutuskan persoalan ini,

41. Bahwa dari adanya dua versi surat jual-beli dan surat kuasa pelimpahan, maka yang paling absurd dan tidak masuk akal adalah bahwa setelah Penggugat Intervensi mengklaim adanya jual-beli Girik C.1730 No.123 Persil 17 0.1 milik Penggugat / Tergugat Intervensi pada tahun 1984, sementara pada tahun 1989 Penggugat Intervensi malah menerima kuasa lagi dalam surat kuasa pelimpahan pada tahun 1989, bahkan untuk tanah seluas 20 Ha. Persoalannya adalah bagaimana dengan tanah yang katanya sudah dibeli dalam surat jual-beli pertama seluas 50.000 M<sup>2</sup> (5 Ha) ?
42. Bahwa terhadap Tergugat 1V / Turut Tergugat Intervensi IV (WINARDI PRA WIRA A1EN) dan Penggugat Intervensi IT/ Turut Tergugat Intervensi V, posisi tanah yang diklaim oleh kedua pihak ini adalah berada di atas hamparan tanah milik Penggugat / Tergugat Intervensi secara tumpang tindih (over lapping) seluas 12,95 Ha yaitu Girik Leter C.1730 No. 123 Persil 17 0.1 yang telah dikembalikan Hak Milik Adatnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara No.049 G.TUN/1997/PTIUN-JK.
43. Bahwa sertipikat Turut Tergugat Intervensi IV dan sertifikat-sertifikat Penggugat Intervensi III Turut Tergugat Intervensi V adalah bagian dari sertifikat-sertifikat yang seharusnya sudah dibatalkan bersama-sama dengan pembatalan III (seratus sebelas) sertifikat eks karyawan Deplu yang sudah dieksekusi pembatalannya.
44. Bahwa gugatan perdata oleh pemilik 111 (seratus sebelas) oleh eks karyawan Deplu yang sudah dibatalkan sertifikatnya terhadap Penggugat Termohon Intervensi/Tergugat Intervensi terutama dalam perkara No.131/Pdt.G/PN-DPK dan perkara perdata No.256/Pdt.G/2018/IPN-DPK yang telah dimenangkan oleh Penggugat / Tergugat Intervensi (Drs. MUCHDAN BAKRIE) di Pengadilan Negeri Depok, termasuk perkara No.165/Pdt.G/2014/IPN-DPK yang juga sudah dinyatakan tidak dapat diterima pada tingkat kasasi.

*Halaman 133 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



45. Bahwa benar atas tanah milik Tergugat Girik: Leter C 1730 No.123 Persil 17.D. seluas 12,95 Ha pernah terkena aturan mengenai tanah absentee sebagaimana diatur dalam PP No. 224 Tahun 1961 di mana setelah dikenakan absentee atas tanah a quo maka kemudian sebagian didistribusikan kepada para penggarap berdasarkan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK KINAG) SK No.VIB-54/Insp/1965.
46. Bahwa kemudian pendistribusian tanah absentee berdasarkan SK KINAG tersebut akhirnya dicabut dan dibatalkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri c.q. Direktorat Jenderal Agraria SK. No. 81/DJAI/1978 tertanggal 2 Agustus 1978;
47. Bahwa alasan-alasan pencabutan dan pembatalan SK KINAG No.VIB-54/Insp/1965 tertanggal 16 Desember 1965 yang telah mendistribusikan tanah a quo kepada 78 orang penggarap dengan luas tanah + 10,2 Ha adalah sebagai berikut:
- 47.1. Bahwa faktanya adalah, Para Penggarap yang menerima redistribusi atas tanah tersebut adalah bersifat fiktif alias orang-orangnya tidak pernah ada (hanya terdaftar secara fiktif),
- 47.2. Bahwa baik kepada klien kami maupun kepada ayah kandungnya, yaitu MOHAMAD TAHER BAKRIE sebagai pemilik tanah yang dikenakan ketentuan absentee tidak pernah diberikan ganti rugi. Hal ini melanggar ketentuan pasal 3 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Kerugian ". kepada Bekas Pemilih Tanah.
- 47.3. Bahwa baik kepada Tergugat I maupun kepada MUHAMAD TAHER BAKRIE selaku orang tua kandung dari Tergugat I tidak pernah diajak bermusyawarah oleh Panitia Landrefom untuk menentukan besaran ganti rugi sebagaimana disyaratkan oleh Undang-Undang.
- 47.4. Bahwa Para Penerima redistribusi dengan tidak memperoleh izin terlebih dahulu dari Kantor Agraria Daerah (Kepala Sub Agraria Kabupaten Bogor) telah mengalihkan / menjual tanah tersebut kepada pihak lain dalam hal ini kepada pihak pegawai Departemen Luar Negeri. Hal ini juga telah melanggar "larangan" dalam Peraturan Pemerintah No.224

Halaman 134 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Tahun 1961 (dilihat konsideran "menimbang" angka (4) Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Direktorat Jenderal Agraria No. 81/DJAI/1978 hal ini menjadi alasan lain dalam pencabutan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (KINAG) No. VIS-54/ Insp/1965).

47.5. Bahwa para penerima redistribusi dalam kenyataannya belum pernah mendaftarkan haknya atas tanah redistribusi yang mereka terima kepada instansi pemerintah terkait yaitu Kantor Pendaftaran Tanah. Disamping itu para penerima redistribusi tidak melakukan kewajiban berupa pembayaran pajak kepada negara sebagaimana ditentukan oleh peraturan Undang-Undang yang berlaku.

47.6. Bahwa dengan tidak dipenuhinya syarat-syarat seperti disebutkan di atas maka hak Para Penggugat yang menerima redistribusi atas tanah a quo tidak memenuhi syarat sesuai dengan pelaksanaan undang-undang yang berlaku, sehingga secara mutatis-mutandis para Penggarap atau orang yang memperoleh hak dari Para Penggarap tidak mempunyai hak untuk menjual kepada pihak manapun termasuk kepada Pihak DEPLU.

47.7. Bahwa sekalipun jual-beli antara para penerima redistribusi tersebut dengan pihak karyawan Departemen Luar Negeri dibuat oleh/ di hadapan Notaris / PPAT JOHN LEONARD WOWORUNTU, SH, Akta No.I/Depok1967 tertanggal 23 September 1967, namun akta jual-beli tersebut adalah batal demi hukum atau setidaknya tidak dapat dibatalkan karena Notaris yang membuat akte tersebut tidak sesuai dengan / berada di luar wilayah kerja yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Notaris / PPT JOHN LEONARD WOWORUNTU, S.H., pada kenyataannya berkantor di Jakarta. Hal ini melanggar ketentuan pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung No. 10 Tahun 1961.

47.8. Bahwa para pembeli dari pihak Karyawan Departemen Luar Negeri yang membeli dari para penggarap / penerima redistribusi tidak dapat dikualifikasikan sebagai pembeli yang beritikad baik (tegoodertrouw) bahkan sebaliknya dapat "diduga" sebagai pembeli yang beritikad buruk sehingga tidak

*Halaman 135 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



perlu dilindungi oleh undang-undang, karena sebagai pegawai pemerintah apalagi mereka adalah pegawai Departemen Luar Negeri yang semestinya mengerti hukum dan undang-undang, seharusnya mereka mengetahui bahwa jual-beli yang mereka lakukan adalah jual-beli yang dilarang dan tidak memenuhi syarat secara hukum (melawan hukum), akan tetapi mereka tetap melangsungkannya.

47.9. Bahwa dengan telah dicabut dan dibataalkannya absentee atas tanah milik Tergugat I kami dengan alasan-alasan yang dikemukakan tersebut di atas, maka dapat dikatakan bahwa Penggugat-absentee-an atas tanah milik Tergugat I kami **telah tidak pernah dilaksanakan** sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini sejalan dengan pemikiran dan pertimbangan hukum yang berlaku. Hal ini sejalan dengan pemikiran dan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Perkara No. 049/G.NTUN/1997IPIUN-IK, tanggal 18 Mei 1998 (ha. 73).

47.10. Bahwa dengan demikian, jika peng-absentee-an terhadap tanah milik klien kami dikatakan telah gagal total, maka semestinya secara mutatis mutandis tanah a quo harus dikembalikan kepada Idien kami sebagai pemilik asal. Hal ini sesuai dengan Surat Kepala Direktorat Agraria Propinsi Jawa Barat tertanggal 18 Juli 1975 No.A.604IDRILr/4/1975 yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan atas tanah tersebut dikembalikan kepada pihak MOHAMAD TAHER BAKRIE. Demikian juga dengan surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor No. .../1975, tanggal 15 September 1972 yang menyatakan persetujuan agar pemanfaatan tanah a quo dikembalikan kepada MOHAMAD TAHER BAKRIE yang merupakan orang tua kandung dari Tergugat I.

48. Bahwa batas-batas tanah milik Tergugat I saat berlangsungnya jual-beli tersebut adalah sebagai berikut :

Sebelah Barat : Sawah Niji Uni dan Sauan-  
Sebelah Timur: Jalan Desa (pedati)  
Sebelah Utara: Kebon Linam dan  
Sebelah Selatan: Rahili Jalan Besar

Namun saat ini karena perubahan kepemilikan di sekelilingnya, batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut :

*Halaman 136 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



Sebelah Barat Tanah PT. Djarum  
Sebelah Timur Jalan Perumahan Depok Jaya  
Sebelah Utara Kebon  
Sebelah Selatan Jalan Raya Sawangan.

49. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum atas pengembalian hak milik klien kami atas tanah a quo yang sempat diabsentee / diguntai, maka klien kami mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara yang ditujukan kepada melawan Kementerian Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Tergugat) dan Kepala Kantor Pertanahan Nasional (Tergugat II) dalam perkara No.049/G.TU,N/19971PTVN-JKT gugatan mana saat ini telah dimenangkan oleh klien kami, di mana saat ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Artinya tidak ada lagi upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang kalah dalam perkara, dalam hal ini adalah pihak Badan Pertanahan Nasional. Dan konsekuensinya pihak BPN pun tidak dapat lagi menerbitkan sertifikat-sertifikat kepada orang lain atas tanah a quo termasuk kepada Pihak Para Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II. Untuk lebih jelasnya berikut ini dikutip amar putusan dalam perkara tersebut sebagai berikut :

#### MENGADILI

Mengenai Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya:

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
- Mewajibkan Tergugat I untuk menerbitkan Surat Keputusan yang berisi tentang Pengembalian Tanah Hak Milik Adat atas nama H.M.T. BAKRIE Girik Nomor 1730 Nomor 123 Persil 17 seluas 129.500 m<sup>2</sup> (12,95 ha) yang terletak di desa Rangkapan Jaya Kecamatan Pancoran Mas Depok Kabupaten Bogor Jawa Barat, kepada Penggugat selaku ahli waris dan penerima kuasa dari pemilih yang sah yaitu H.M.T. BAKRIE, sebagaimana dimaksud dalam surat Penggugat;
- Menyatakan batal sertifikat-sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Tergugat II sebagai berikut dst

Halaman 137 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



50. Bahwa dari apa yang Penggugat /Tergugat Intervensi uraikan, mulai dari angka 1 sampai dengan angka 49 dalam jawaban ini sangat jelas terlihat dan kuat sekali dugaan bahwa gugatan oleh Penggugat Intervensi dalam perkara a quo adalah gugatan yang sangat-sangat spekulatif untuk memperoleh dan mendapatkan uang ganti rugi Proyek Jalan Tol Depok-Antasari atas tanah milik Penggugat/Tergugat Intervensi tanpa adanya dasar-dasar dan alasan yang kuat secara yuridis sehingga sangat wajar jika oleh Majelis Hakim Yang Mulia untuk ditolak seluruhnya termasuk gugatan dari Penggugat Intervensi dan Turut Tergugat Intervensi V.

Bahwa berdasarkan apa yang telah Penggugat/Tergugat Intervensi kemukakan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

A. Dalam perkara asal / konvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat / Tergugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa hamparan tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Jalan Tol Depok-Antasari adalah milik Penggugat /Tergugat Intervensi seutuhnya.
3. Menyatakan yang berhak menerima ganti rugi atas Proyek Jalan Tol di atas tanah seluas 2,4 Ha yang merupakan bagian dari tanah Girik Ieter C 1730 No.123 Persil17 DJ adalah Penggugat / Tergugat Intervensi.
4. Menyatakan bahwa di atas tanah seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek Ganti Rugi Jalan Tol Depok-Antasari tidak ada pihak lain yang berhak menerima ganti rugi tersebut termasuk Penggugat Intervensi II (MUHAMMAD RAISULLI) dan termasuk turut Tergugat Intervensi V (WINARDI PRAWIRA ATEN) atau Pihak III lainnya.
5. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti dalam perkara No.049/G.TUN/1997/PTIJN-JK yang menyatakan bahwa hamparan tanah seluas 12,95 Ha kepada pemilik asal yaitu H.M.T. BAKRIE.
6. Menghukum para Tergugat untuk membayarkan dengan tanpa syarat uang ganti rugi terhadap bidang-bidang tanah milik

*Halaman 138 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



Penggugat untuk seluruhnya termasuk bidang-bidang tanah No.22, 28, 33 dan 40 yang sudah clear and clean dengan harga yang sama sebagai satu kesatuan.

7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**B. Dalam Perkara Gugatan Intervensi.**

**Dalam Eksepsi**

- Menerima eksepsi Penggugat / Tergugat Intervensi untuk seluruhnya. Dalam Pokok Perkara;
- Menolak gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I (H.RAHMAT) dan Penggugat Intervensi II (MUHAMAD RAISULI) untuk seluruhnya.

Atau, apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa atas Jawaban Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I, Penggugat Intervensi II telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 20 Februari 2020, yang uraian lengkapnya sebagaimana terlampir berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan Intervensinya, Penggugat Intervensi II, telah mengajukan bukti surat yang telah diberi materai yang cukup, berupa :

1. Bukti P-Intervensi II-No.1: Fotocopy Surat Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Bandung Kantor Dinas Luar Bogor, nomor S.838/WPJ.04/KI.1409/1977, tanggal 10 Juni 1977, perihal Keterangan Wajib Iuran diberikan berdasarkan permintaan Team Penyelesaian Tanah Deplu;
2. Bukti P-Intervensi II-No.2: Fotocopy Surat Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Bandung Kantor Dinas Luar Bogor, nomor S.761/WPJ.04/KI.1409/1977, tanggal 10 Juni 1977, perihal Keterangan Wajib Iuran diberikan berdasarkan permintaan Team Penyelesaian Tanah Deplu.
3. Bukti P-Intervensi II-No.3: Fotocopy Surat Kepala Inspeksi Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA) Bandung Kantor Dinas Luar Bogor, nomor S.835/WPJ.04/KI.1409/1977, tanggal 10 Juni 1977, perihal Keterangan Wajib Iuran diberikan berdasarkan permintaan Tim Penyelesaian Tanah Deplu.

*Halaman 139 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bukti P-Intervensi II-No.4: Fotocopy Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.81/DJA/1978, tertanggal 2 Agustus 1978.
5. Bukti P-Intervensi II-No.5: Fotocopy Salinan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, nomor Sk.727/Dit.PHT/HM/1979, tanggal 30 Maret 1979.
6. Bukti P-Intervensi II-No.6: Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1565/Rangkapanjaya;
7. Bukti P-Intervensi II-No.7: Fotocopy Akta Jual Beli No. 3574/12/Pancoran Mas/1995, tanggal 4 Oktober 1995, dibuat oleh Muhammad Adam SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten DT.II Bogor;
8. Bukti P-Intervensi II-No.8: Fotocopy Akta Jual Beli No. 10/2000, tanggal 18 Pebruari 2000, dibuat oleh Nyonya Soetati Mochtar SH Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kabupaten Bogor.
9. Bukti P-Intervensi II-No.9: Fotocopy Surat Setor Pajak (SSP) atas penjualan Tanah Hak Milik No. 1606/Rangkapan Jaya Lama, Bogor oleh Permadi, pada bulan Februari 2000;
10. Bukti P-Intervensi II-No.10: Fotocopy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas pembelian tanah NOP PBB 32-03-710-002-013-0181-0 oleh Drs. Djalil Tohir pada tanggal 15 Februari 2000.
11. Bukti P-Intervensi II-No.11: Fotocopy Akta Hibah nomor 7/2003 tanggal 15 Desember 2003 dibuat oleh Munni Ensar Ghani SH Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan daerah kerja Kotamadya Depok.
12. Bukti P-Intervensi II-No.12: Fotocopy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas Nomor Obyek Pajak (NOP) PBB 32-78-002-002-013-0181-0 oleh Penggugat Intervensi II pada tanggal 22 Desember 2003.
13. Bukti P-Intervensi II-No.13: Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1606/Rangkapanjaya;
14. Bukti P-Intervensi II-No.14: Foto copy Akta Jual Beli No. 3575/13/Pancoran Mas/1995, tanggal 4 Oktober 1995, dibuat oleh Muhamad Adam SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten DT. II Bogor.
15. Bukti P-Intervensi II-No.15: Fotocopy Akta Jual Beli No. 11/2000, tanggal 18 Pebruari 2000, dibuat oleh Nyonya Soetati Mochtar SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bogor;  
*Halaman 140 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

16. Bukti P-Intervensi II-No.16: Fotocopy Akta Jual Beli No. 11/2000, tanggal 18 Pebruari 2000, dibuat oleh Nyonya Soetati Mochtar SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kabupaten Bogor.
17. Bukti P-Intervensi II-No.17: Fotocopy Surat Setor Pajak (SSP) atas penjualan Tanah Hak Milik No. 1607/Rangkapanjaya Lama, Bogor oleh Bambang Wresniwiro, pada bulan Februari 2000.
18. Bukti P-Intervensi II-No.18: Fotocopy Akta Hibah nomor 6/2003 tanggal 15 Desember 2003 dibuat oleh Munni Ensar Ghani SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Depok.
19. Bukti P-Intervensi II-No.19: Fotocopy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas Nomor Obyek Pajak (NOP) PBB 32-78-002-002-013-0180-0 oleh Penggugat Intervensi II pada tanggal 22 Desember 2003.
20. Bukti P-Intervensi II-No.20: Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1607
21. Bukti P-Intervensi II-No.21: Fotocopy Akta Jual Beli No. 3267/11/Pancoran Mas/1995, tanggal 13 September 1995, dibuat oleh Muhammad Adam SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten DT. II Bogor.
22. Bukti P-Intervensi II-No.22: Fotocopy Akta Jual Beli No. 04/2001, tanggal 19 Januari 2001, dibuat oleh Nyonya Nindita Utari SH Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kotamadya Depok.
23. Bukti P-Intervensi II-No.23: Fotocopy Akta Pembagian Hak Bersama nomor 8/2003 tanggal 15 Desember 2003 dibuat oleh Munni Ensar Ghani SH Pejabat Pembuat Akta Tanah Kotamadya Depok antara Drs. Djalil Tohir, Muhammad Rizal Djilil, Alettha Rahmi Pertiwi, Muhamad Reinus, Muhamad Raisully yang kesemuanya merupakan ahli waris Nyonya Hajjah Sumarni binti H Abdul Gani, yang memberikan hak waris kepada Mohamad Raisully atas tanah Hak Milik No. 1608 sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 6 Februari 1996 nomor 3516/1996 seluas 700 m<sup>2</sup>.
24. Bukti P-Intervensi II-No.24: Fotocopy Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSB) atas Nomor Obyek Pajak (NOP) PBB 32-78-002-002-013-0183-0 oleh Penggugat Intervensi II pada tanggal 22 Desember 2003.
25. Bukti P-Intervensi II-No.25: Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1608/Rangkapanjaya ;
26. Bukti P-Intervensi II-No.26: Fotocopy Validasi Pajak Bumi dan Bangunan  
*Halaman 141 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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

27. Bukti P-Intervensi II-No.27: Fotocopy Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 13/PK/TUN/2001 tanggal 7 Maret 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap *jo.* Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 18 Mei 1998 No. 49/B.TUN/1997/PTUN-JKT *jo.* Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tanggal 16 November 1998 No. 118/B/1998/PY.TUN.JKT *jo.* Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 158 K.TUN/1999 tanggal 17 Pebruari 2000.
28. Bukti P-Intervensi II-No.28: Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, tanggal 2 Mei 2012, nomor 15/Pbt/BPN.32/2012 tentang Pembatalan 111 (seratus sebelas) Sertifikat Hak Milik Seluas 69.627 M<sup>2</sup> Tercatat Atas Nama Sukirman S, DKK Terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tanggal 18 Mei 1998 No. 49/B.TUN/1997/PTUN-JKT *jo.* Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 13/PK/TUN/2001 tanggal 7 Maret 2002; dan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Tanggal 21 Februari 2002 No. 02/PLW/2001/PTUN-JKT *jo.* Putuan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta Tanggal 16 September 2002 No.192/B/2002/PT.TUN.JKT Yang Telah Mempunyai Kekuatan Hukum Tetap beserta lampirannya.
29. Bukti P-Intervensi II-No.29: Fotocopy Akta Perjanjian Jual Beli antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi selaku penjual dengan Koperasi Pegawai Bulog Seluruh Indonesia (KOPELINDO) selaku pembeli, tanggal 7 Juli 2014, nomor 14 yang dibuat oleh Notaris Tetty Herawati Soebroto SH. MH.
30. Bukti P-Intervensi II-No.30: Fotocopy Akta Pelepasan Hak antara Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi selaku pihak pertama dengan Kopelindo selaku pihak kedua, tanggal 18 Februari 2016 nomor 05, dibuat Notaris Surya Sudrajad SH.
31. Bukti P-Intervensi II-No.31: Fotocopy Surat Penggugat Intervensi III kepada Ketua Panitia Pembebasan Lahan Tol Depok - Antasari, nomor 01/III/MRS/2018, tertanggal 2 April 2018, perihal Pembebasan Lahan Tol Desari.

*Halaman 142 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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)



32. Bukti P-Intervensi II-No.32: Fotocopy Surat Pemberitahuan dari Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Intervensi II, nomor 49/PPT/VII/2018, tertanggal 2 Juli 2018.
33. Bukti P-Intervensi II-No.33: Fotocopy Surat Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I, tertanggal 28 Mei 2018, perihal Penyampaian Sanggahan Terhadap Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok – Antasari Nomor 01/Peng-Desari/V/2018 tanggal 21 Mei 2018.
34. Bukti P-Intervensi II-No.34: Fotocopy Surat Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi kepada Kepala Kantor Wilayah Jawa Barat Badan Pertanahan Nasional, tertanggal 28 Mei 2018, perihal Permohonan Pembatalan 4 Sertifikat Hak Milik atas nama Mohamad Raisully.
35. Bukti P-Intervensi II-No.35: Fotocopy Surat Penawaran Uang Ganti Rugi atas nomor bidang 030 dibuat oleh Tergugat Intervensi IV/Tergugat Konvensi III, yang disampaikan oleh Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I dan Tergugat Intervensi III/Tergugat Konvensi II kepada Penggugat Intervensi II pada tanggal 25 Oktober 2018 di Balai Rakyat Depok.
36. Bukti P-Intervensi II-No.36: Fotocopy Surat Penawaran Uang Ganti Rugi atas nomor bidang 031 dibuat oleh Tergugat Intervensi IV, yang disampaikan oleh Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I dan Tergugat Intervensi III/Tergugat Konvensi II kepada Penggugat Intervensi II pada tanggal 25 Oktober 2018 di Balai Rakyat Depok.
37. Bukti P-Intervensi II-No.37: Fotocopy Surat Penawaran Uang Ganti Rugi atas nomor bidang 032 dibuat oleh Tergugat Intervensi IV, yang disampaikan oleh Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I dan Tergugat Intervensi III/Tergugat Konvensi II kepada Penggugat Intervensi II pada tanggal 25 Oktober 2018 di Balai Rakyat Depok.
38. Bukti P-Intervensi II-No.38: Fotocopy Berita Acara Obyek Pengadaan Tanah Yang akan Diberikan Ganti Kerugian Masih Dipersengketakan Kepemilikannya, Nomor DSR-019/BA-XXVIIIIF/III/2019, antara Tergugat Intervensi II dengan Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol

*Halaman 143 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depok – Antasari, Jorr W2 Utara dan Prof. Dr. Ir. Sedyatmo (P2K Desari), tanggal 25 Oktober 2018.

39. Bukti P-Intervensi II-No.39: Fotocopy Surat Permintaan Pembayaran Lahan Tol Desari Tanpa Konsinyasi dari Penggugat Intervensi II kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I, nomor 09/XI/2018 tertanggal 4 Desember 2018.
40. Bukti P-Intervensi II-No.40: Fotocopy Surat Penjelasan dari Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Intervensi II, nomor 100/PPT/XII/2018, tertanggal 5 Desember 2018.
41. Bukti P-Intervensi II-No.41: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Intervensi II, nomor PPHH-DSR-406/IX/2019, tanggal 26 September 2019.
42. Bukti P-Intervensi II-No.42: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Intervensi II, nomor PPHH-DSR-408/IX/2019, tanggal 26 September 2019. Hukum dari Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Intervensi II, nomor PPHH-DSR-408/IX/2019, tanggal 26 September 2019.
43. Bukti P-Intervensi II-No.43: Fotocopy Surat Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum dari Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Intervensi II, nomor PPHH-DSR-409/IX/2019, tanggal 26 September 2019.
44. Bukti P-Intervensi II-No.44: Fotocopy Surat Permohonan Pembayaran Ganti Rugi Tol Desari dari Penggugat Intervensi II kepada Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I, nomor 18/XII/MRS/2019, tanggal 11 Desember 2019.
45. Bukti P-Intervensi II-No.45: Fotocopy Surat Penjelasan dari Tergugat Intervensi II/Tergugat Konvensi I kepada Penggugat Intervensi II, nomor DSR-001/PPT/I/2020, tanggal 7 Januari 2020.
46. Bukti P-Intervensi II-No.46: Fotocopy Berita Acara Penawaran Uang Ganti Kerugian No. 5/2020 Del.Jo. No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk, tanggal 22 Januari 2020, oleh Sona Jafisa SH MH selaku Juru Sita pada Pengadilan Negeri Jakarta Barat.

*Halaman 144 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/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. Bukti P-Intervensi II-No.47: Fotocopy Salinan Penetapan Konsinyasi No. 5/2020 Del.Jo. No. 1/Pdt/Cons/2019/PN.Dpk pada Tanggal 17 Januari 2020.
48. Bukti P-Intervensi II-No.48: Fotocopy Peta bidang ATR/BPN diwilayah Kelurahan Rangkapanjaya.
49. Bukti P-Intervensi II-No.49 : Fotocopy Peta plotting bidang tanah Sertifikat Hak Milik 1606;
50. Bukti P-Intervensi II-No.50 : Fotocopy Peta plotting bidang tanah Sertifikat Hak Milik 1607;
51. Bukti P-Intervensi II-No.51 : Fotocopy Peta plotting bidang tanah Sertifikat Hak Milik 1608;
52. Bukti P-Intervensi II-No.52: Fotocopy Peta Bidang Tanah No. 1639/Satgas A/Depok-Antasari/2018, Skala 1 : 1000, Kelurahan Rangkapanjaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Propinsi Jawa Barat yang ditandatangani pada tanggal 4-05-2018 oleh Bp. Edi Suwardi, A.Ptnh., M.H., (NIP : 19620805 198603 1 022), selaku Ketua Satgas A.
53. Bukti P-Intervensi II-No.53: Fotocopy Surat Penggugat Intervensi II kepada Direktur Jenderal Pengadaan Tanah, nomor 19/I/MRS/2020, tanggal 16 Januari 2020, perihal Pengaduan Proses Pembebasan Tanah Tol Desari.
54. Bukti P-Intervensi II-No.54: Fotocopy Surat Penggugat Intervensi II kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi (Drs. Muchdan Bakrie) dengan nomor 05/IX/MRS/2018 tanggal 18 September 2018 perihal Permohonan Pencabutan Sanggahan.
55. Bukti P-Intervensi II-No.55: Fotocopy Surat Penggugat Intervensi II kepada Tergugat Intervensi I/Penggugat Konvensi (Drs. Muchdan Bakrie) dengan nomor 08/IX/MRS/2018 tanggal 5 November 2018 perihal Surat Peringatan Pencabutan Sanggahan.

Menimbang, bahwa atas bukti-bukti tersebut diatas telah diteliti dan dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti P-Intervensi-II No.4,P-Intervensi-II No.5,P-Intervensi-II No.6, P-Intervensi-II No.9, P-Intervensi-II No.17, P-Intervensi-II No.38, P-Intervensi-II No.44, bukti Bukti P-Intervensi II-No.52,P-Intervensi II-No.53,Bukti P-Intervensi II-No.54,Bukti P-Intervensi II-No.55 merupakan foto copy dari foto

*Halaman 145 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



copy dan telah dibubuhi meterai sebagaimana mestinya, sedangkan bukti surat P-Intervensi-II No.11, P-Intervensi-II No.18, P-Intervensi-II No.19, adalah sesuai salinan resmi, dan bukti surat P-Intervensi-II No.48, P-Intervensi-II No.49, P-Intervensi-II No.50, P-Intervensi-II No.51 adalah hasil print out;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat Intervensi II tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat Putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari 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 intervensi II yang pada pokoknya adalah sebagaimana yang diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Mengenai kedudukan hukum;
2. Mengenai gugatan kabur dan tidak jelas;
3. Mengenai waktu pengajuan gugatan intervensi;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi-eksepsi diatas, Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan mendasarkan kepada Penggugat/Tergugat Intervensi I tidak mempunyai hubungan hukum secara keperdataan terutama yang menjadi objek dalam perkara ini, yakni kepemilikan tanah Penggugat/Tergugat Intervensi I seluas 12,95 Hektar, dimana sebagian tanah tersebut yaitu seluas 2,4 Hektar terkena proyek jalan Tol Depok-Antasari, yang mana kepemilikan atas tanah tersebut telah diputuskan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Terhadap eksepsi ini, setelah Majelis Hakim mencermati Gugatan Penggugat Asal, Gugatan Penggugat Intervensi II, dan jawaban Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I atas Gugatan Penggugat Intervensi II, Majelis Hakim melihat bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat Asal adalah masalah tanah milik Penggugat seluas 2,4 Ha yang terkena Proyek jalan Tol Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas Kota Depok yang berasal dari Girik Letter C No. 1730 No. 123 Persil 17 D.I seluas 129.500 (12,95

Halaman 146 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



Ha), sedangkan yang dipermasalahkan oleh Penggugat Intervensi adalah masalah tanah Penggugat Intervensi II atas tanah SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No. 1608, dimana tanah tersebut juga telah menjadi objek pengadaan tanah jalan Tol Depok-Antasari, dan pada point 2 posita gugatannya, Penggugat Intervensi menyatakan dengan tegas bahwa tanah SHM No. 1606, SHM No. 1607 dan SHM No. 1608 adalah bidang tanah yang tidak termasuk di dalam Girik Letter C No. 1730, No. 123, Persil No. 17, seluas 129.500 M<sup>2</sup> (12,950 Ha). Hal ini ditegaskan lagi oleh Penggugat Intervensi II dalam posita angka 16 gugatannya yang menyatakan :.....*Hal ini dikarenakan tanah SHM milik Penggugat Intervensi tersebut berada diluar tanah seluas 12.950 Ha*". Dengan demikian, Majelis Hakim menilai dari pengakuan dari masing-masing pihak, maka dapat disimpulkan bahwa benar antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Penggugat Intervensi II tidak ada mempunyai hubungan hukum secara keperdataan terhadap tanah yang digugat oleh Penggugat Asal dengan tanah yang digugat oleh Penggugat Intervensi II, sehingga Eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I mengenai kedudukan hukum beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I mengenai kedudukan hukum dikabulkan, maka eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Intervensi II adalah sebagaimana yang dimaksudkan diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I mengenai kedudukan hukum yang menyatakan bahwa antara Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dengan Penggugat Intervensi II tidak ada mempunyai hubungan hukum secara keperdataan terhadap tanah yang dipermasalahkan oleh kedua pihak dalam masing-masing gugatannya, maka gugatan Penggugat Intervensi II haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat Intervensi II dinyatakan tidak dapat diterima, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Intervensi II dinyatakan tidak dapat diterima, dan pihak Penggugat Intervensi II adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Pihak Penggugat Intervensi II dibebankan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Gugatan Penggugat Intervensi II ini;

Halaman 147 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Ketentuan HIR, KUHPerdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PERKARA POKOK

#### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat mengenai Penggugat tidak mempunyai alas hak untuk menggugat;

#### Dalam Pokok perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.4.891.000,00 (empat juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

### DALAM PERKARA GUGATAN INTERVENSI (H. RAHMAT)

#### Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Penggugat/Tergugat Intervensi I dan Eksepsi Penggugat Intervensi II/Turut Tergugat Intervensi V untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi I untuk sebagian;
2. Menyatakan Jual Beli tanah antara Penggugat Intervensi I dengan H.M.T. BAKRIE, sebagaimana dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Sebelum di Akta tanggal 14 April 1984, Kuitansi Pembayaran Tunai Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) tanggal 14 April 1984, adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan tanah seluas 50.000 M<sup>2</sup> (5 HA) yang terletak di RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, dengan batas-batas di sebelah :
  - Utara : Tanah LINAM;
  - Timur : Tanah H.M.T. BAKRIE;
  - Barat : Selokan Tanah PT. DJarum (sekarang PT. Muria Properti Buana);
  - Selatan Jalan Raya Sawangan, berdasarkan Girik C.1730 Nomor 123 Persil 17 D.1 atas nama M.T.BAKRIE;Adalah milik Penggugat Intervensi I;

Halaman 148 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk



4. Menyatakan tanah yang terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) di Jl.Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, seluas + 2,4 HA adalah milik Penggugat Intervensi I;
5. Menyatakan pihak yang berhak menerima pembayaran uang ganti kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) di Jl. Raya Sawangan, RT.001 /RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, seluas + 2,4 HA hanyalah Penggugat Intervensi I;
6. Menyatakan Penggugat/Tergugat Intervensi tidak berhak atas tanah yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) seluas 2,4 HA yang terletak di Jl.Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
7. Menyatakan Penggugat/Tergugat Intervensi tidak berhak menerima uang pembayaran ganti rugi Proyek Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (Desari) seluas 2,4 HA yang terletak di Jl. Raya Sawangan, RT.001 RW.003, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
8. Menghukum Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I, Tergugat II/ Turut Tergugat Intervensi II, Tergugat III/Turut Tergugat Intervensi III, untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
9. Menolak Gugatan penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya;
10. Menghukum Penggugat/Tergugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah nihil;

**DALAM PERKARA GUGATAN INTERVENSI II (MUHAMMAD RAISULLY)**

**Dalam Eksepsi**

- Mengabulkan Eksepsi Pengugat Asal/Tergugat Intervensi I;

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi II dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard);
2. Menghukum Penggugat Intervensi II untuk untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp540.000,00 (lima ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok, pada hari Senin, Tanggal 24 Agustus 2020, oleh kami, Forci Nilpa Darma, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Darmo Wibowo

*Halaman 149 dari 150 Putusan Perkara Nomor 119/Pdt.G/2019/PN.Dpk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mohammad, S.H., M.H. dan Nugraha Medica Prakasa, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, Tanggal 25 Agustus 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Cut Dahlia, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Penggugat Intervensi I, Kuasa Penggugat Intervensi II, dan Kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Darmo Wibowo Mohammad, S.H., M.H.

Forci Nilpa Darma, S.H., M.H.

Nugraha Medica Prakasa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Cut Dahlia, S.H.

### Perincian biaya dalam Perkara Pokok :

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| 1. Materai .....              | Rp6.000,00;         |
| 2. Redaksi .....              | Rp10.000,00;        |
| 3. Biaya Proses Perkara.....  | Rp75.000,00;        |
| 4. PNBPN .....                | Rp110.000,00;       |
| 5. Biaya Panggilan .....      | Rp3.510.000,00;     |
| 6. Pemeriksaan setempat ..... | Rp1.150.000,00;     |
| 7. Pendaftaran.....           | <u>Rp30.000,00;</u> |
| Jumlah :                      | Rp.4.891.000,00;    |

(empat juta delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

### Perincian biaya dalam Perkara Intervensi I :

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| 1. Biaya Panggilan..... | Rp000,00,       |
| 2. Redaksi.....         | Rp000,00,       |
| 3. Biaya Materai.....   | Rp000,00        |
| 4. PNBPN.....           | <u>Rp000,00</u> |
| Jumlah :                | Rp000,00        |
|                         | ( 0 rupiah)     |

### Perincian biaya dalam Perkara Intervensi II :

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| 1. Biaya Panggilan..... | Rp500.000,00,      |
| 2. PNBPN.....           | <u>Rp40.000,00</u> |
| Jumlah :                | Rp540.000,00       |

(Lima ratus empat puluh ribu rupiah)

#### Disclaimer

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