



PUTUSAN

Nomor 1394/Pdt.G/2021/PN Tng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

WAWAN HELWANI, beralamat di Batuceper Rt.003, Rw. 004, Kelurahan Batuceper, Kecamatan Batuceper, KotaTangerang dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALOCIUS SAMOSIR,SH, ANITA THERESIA,SH dan JEFFRY R.MATONDANG,SH.,MH Para Advokat, Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum “ ALOY G.SAMOSIR & ASSOCIATES beralamat di Gd. Wisma Nugraha Lt. 5 Suite 502 Jalan Raden Saleh Nomor 6 Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 050/SK/G/XI/2021 tanggal 24 Nopember 2021, sebagai, ----- **Penggugat**
Lawan

MELYA WIDJAJA beralamat di Kelurahan Belendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten, sebagai, ----- **Tergugat .**

Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 22 Desember 2021 Nomor : 059/AGS/XII/2021-gugatan, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 23 Desember 2021 dengan Register Perkara No. 1394/Pdt.G/2021/PN.Tng. telah mengajukan gugatan kepada Tergugat dengan alasan sebagai berikut :

PERISTIWA HUKUM/KRONOLOGIS :

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah Ahli Waris dari Abdullah Sagap selaku pemilik tanah Hak Milik Nomor 4/Blendung tanggal 01 Februari 1983, Gambar

Halaman 1 dari hal 22 Putusan Nomor 1394/Pdt.G/2021/PN.Tng.



Situasi Nomor 11215 tanggal 21 September 1982 dan Kohir/C Desa Nomor 217, Persil 31.D.1 yang terletak di Jl. KH Kuding RT.001/RW.008, Desa Blendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten;

2. Bahwa tanah tersebut **dimiliki dan dikuasai PENGUGAT** dan tidak ada tuntutan hukum atau yang mempersoalkan tanah tersebut baik oleh **TERGUGAT** maupun oleh siapapun;
3. Bahwa tanah tersebut kemudian dibebaskan oleh **Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng - Batuceper -Kunciran** untuk **Pembangunan Jalan Tol** dan selanjutnya membuat penelitian mengenai tanah tersebut kemudian menerbitkan dan menetapkan menjadi tiga Peta Bidang yakni :
 - Peta Bidang Nomor 25, seluas 261 M2 (dua ratus enam puluh satu meter persegi) sekaligus penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. **734.885.000,-** (*Tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah*),
 - Peta Bidang Nomor 26, seluas 125 M2 (serratus dua puluh lima meter persegi) sekaligus penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. **222.977.000,-** (*dua ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah*),
 - Peta Bidang Nomor 32-A, seluas 11 M2 (sebelas meter persegi) sekaligus penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. **19.321.000,-** (*Sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah*),

Bahwa adapun letak dan batas-batas masing-masing Peta Bidang yaitu :

- a. Peta Bidang No. 25 seluas 261 M2 (dua ratus enam puluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN;
 - Sebelah Timur : Tanah milik PUPR;
 - Sebelah Selatan: Tanah milik PUPR;
 - Sebealah Barat : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN .

Halaman 2 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



- b. Peta Bidang No. 26 seluas 125 M2 (seratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah milik PUPR;
 - Sebelah Timur : Tanah milik PUPR;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN;
 - Sebealah Barat : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN.
- c. Peta Bidang No. 32-A seluas 11 M2 (sebelas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah milik PUPR;
 - Sebelah Timur : Tanah milik PUPR;
 - Sebelah Selatan : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN;
 - Sebealah Barat : Tanah milik PUPR .

Bahwa untuk selanjutnya disebut “**OBJEK PERKARA**”.

4. Bahwa atas tiga Obyek Perkara diatas menurut Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran ada dua pihak yang mengakui dan mengklaim sebagai pemilik Objek Perkara yaitu **H. Abdullah Sagap HN selaku Termohon I** dan **Melya Wijaya selaku Termohon II**;
5. Bahwa oleh karena ada dua yang mengakui dan mengklaim sebagai pemilik atas Objek Perkara maka Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran **menitipkan pembayaran ganti rugi tersebut pada Pengadilan Negeri Tangerang untuk dibayarkan kepada Penggugat selaku Termohon I atau Tergugat selaku Termohon II.**

Bahwa adapun Penitipan pembayaran ganti rugi tersebut didasarkan pada :

Halaman 3 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Penetapan Nomor 53/Pdt.Cons/2020/PN Tng tanggal 28 Juli 2021 yang amarnya adalah sebagai berikut :

MENETAPKAN

- 1. Mengabulkan Permohonan Pemohon;**
- 2. Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp. 734.885.000,- (Tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian bidang tanah Nomor 25, tanah yang terkena seluas 261 M2, yang terletak di Kelurahan Belendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten dari Pemohon kepada Termohon I dengan Termohon II;**
- 3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut diatas dan memberitahukannya kepada Termohon II;**
- 4. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 2.009.000,- (dua juta Sembilan ribu rupiah).**

- b. Penetapan Nomor 74/Pdt.P.Cons/2020/PN Tng tanggal 28 Juli 2020 yang amarnya adalah sebagai berikut :

MENETAPKAN

- 1. Mengabulkan Permohonan Pemohon;**
- 2. Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp. 222.977.000,- (Dua ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian bidang tanah Nomor 26, tanah yang terkena seluas 125 M2, yang terletak di Kelurahan Belendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Propinsi Banten dari Pemohon kepada Termohon I dengan Termohon II;**
- 3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut diatas dan memberitahukannya kepada Termohon II;**
- 4. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 2.009.000,- (dua juta Sembilan ribu rupiah).**

Halaman 4 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Penetapan Nomor 96/Pdt.P.Cons/2020/PN Tng tanggal 10 November 2020 yang amarnya sebagai berikut :

MENETAPKAN

- 1. Mengabulkan Permohonan Pemohon;**
- 2. Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp. 19.321.000,- (Sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) sebagai pembayaran ganti kerugian bidang tanah Nomor 32-A, seluas 11 M2, yang terletak di Kelurahan Belendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang yang terkena pembangunan Proyek Strategi Nasional untuk Ruas Jalan Tol Cengkareng – Batuceper – Kunciran dari Pemohon kepada Para Termohon;**
- 3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut dan memberitahukannya kepada Termohon;**
- 4. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp. 2.009.000,- (dua juta Sembilan ribu rupiah).;**

6. Bahwa adapun Peta Bidang No. 25, seluas 261 M2 (dua ratus enam puluh satu meter persegi) dengan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp.734.885.000,- (tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), Peta Bidang No. 26 seluas 125 M2 (seratus dua puluh lima meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 222.977.000,- (dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) dan Peta Bidang No. 32-A seluas 11 M2 (sebelas meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 19.321.000,- (Sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) tersebut adalah mutlak milik **PENGGUGAT selaku Termohon I** dan tidak terkait dengan milik **TERGUGAT selaku Termohon II**;

7. Bahwa sesudah Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran mengajukan konsinyasi uang ganti rugi ke Pengadilan Negeri Tangerang telah menguasai OBJEK SENGKETA I.C "Peta Bidang 25,

Halaman 5 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 261 M2, Peta Bidang 26, seluas 125 M2, Peta Bidang 32-A, seluas 11 M2 "milik PENGGUGAT" untuk Pembangunan Jalan Tol;

8. Bahwa akibat **TERGUGAT** selaku Termohon II mengakui hak atas 3 (tiga) "**OBJEK PERKARA**" mengakibatkan **PENGGUGAT** selaku Termohon I terhalang untuk mendapatkan haknya atas ganti rugi atas 3 (tiga) **OBJEK PERKARA** yaitu : Peta Bidang No. 25, seluas 261 M2 (dua ratus enam puluh satu meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 734.885.000,- (tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), Peta Bidang No. 26 seluas 125 M2 (seratus dua puluh lima meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah tersebut sebesar Rp. 222.977.000,- (dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) dan Peta Bidang No. 32-A seluas 11 M2 (sebelas meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 19.321.000,- (sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) **dari** Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batucapeper-Kunciran sehingga **perbuatan TERGUGAT** adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechmatigdaad)**;

9. Bahwa **PENGGUGAT** selaku Termohon I adalah pemilik atas 3 (tiga) "**OBJEK PERKARA**" yaitu Peta Bidang No. 25, seluas 261 M2 (dua ratus enam puluh satu meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 734.885.000,- (tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), Peta Bidang No. 26 seluas 125 M2 (seratus dua puluh lima meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah tersebut sebesar Rp. 222.977.000,- (dua ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah) dan Peta Bidang No. 32-A seluas 11 M2 (sebelas meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 19.321.000,- (Sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah) yang dapat dibuktikan dengan bukti-bukti yang sah dan otentik dan kuat di pengadilan, maka selayaknya uang ganti rugi pembebasan tanah **OBJEK PERKARA** yang sudah dititipkan Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan

Halaman 6 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran pada Pengadilan Negeri Tangerang melalui Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 53/Pdt.Cons/2020/PN Tng tanggal 28 Juli 2021 sebesar Rp. 734.885.000,- (tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah), Nomor 74/Pdt.P.Cons/2020/PN Tng tanggal 28 Juli 2020 sebesar Rp. 222.977.000,- (dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah), Nomor 96/Pdt.P.Cons/2020/PN Tng tanggal 10 November 2020 sebesar Rp. 19.321.000,- (*Sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah*) **harus dibayarkan kepada PENGGUGAT;**

10. Bahwa perbuatan TERGUGAT yakni mengklaim kepemilikan atas "OBJEK PERKARA" kepada Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran **sebenarnya tidak ada kaitannya dengan tiga OBJEK PERKARA**, sehingga perbuatan TERGUGAT adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*onrechmatigdaad*) yang mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian baik materil maupun immaterial atas perbuatan TERGUGAT tersebut, yang mengakibatkan PENGGUGAT terhalang menerima pembayaran ganti rugi dari Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran atas pembebasan tanah milik PENGGUGAT selaku Termohon I yang dipergunakan untuk Pembangunan Jalan Tol tersebut;

11. Bahwa adapun akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat, Penggugat mengalami kerugian dimana Tergugat harus membayar kerugian tersebut sebagai berikut :

- **Kerugian Materil** yang dialami PENGGUGAT atas terlambatnya mendapatkan pembayaran sehingga apabila dihitung berdasarkan bunga bank yang berlaku yakni 6% pertahun, dan terlambat selama satu tahun

Halaman 7 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng

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)



maka kerugian bunga bank adalah sebesar $6\% \times \text{Rp. } 977.183.000 = \text{Rp. } 58.630.980,-$ (lima puluh delapan juta enam ratus tiga puluh ribu Sembilan ratus delapan puluh rupiah).

- **Kerugian Immateril**, yang dialami Penggugat diperkirakan sebesar **Rp.25.000.000,-** (dua puluh lima juta rupiah).

Seketika dan sekaligus;

12. Bahwa gugatan aquo ini didasarkan atas Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi :

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

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, perbuatan TERGUGAT telah jelas merupakan perbuatan melawan hukum. Adapun unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut adalah sebagai berikut :

a. **Adanya Perbuatan Melawan Hukum :**

Perbuatan TERGUGAT sebagai Termohon II ikut dalam kepemilikan “OBJEK PERKARA” tanpa dapat memperlihatkan serta tanpa dapat membuktikan dasar kepemilikan terhadap *“tanah sengketa”*

b. **Adanya Kesalahan :**

Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT adalah mengakui tanah sengketa miliknya tanpa ada bukti kepemilikannya.

c. **Ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan ;**

Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang mengakui tanah yang bukan miliknya, maka Penggugat terhalang/tertunda mendapatkan ganti rugi atas tanah miliknya.

d. **Menimbulkan Kerugian :**

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tersebut, maka PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immaterial sebagai berikut :

Halaman 8 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



- **Kerugian Materiil** yang dialami PENGGUGAT terlambat mendapatkan pembayaran sehingga apabila dihitung berdasarkan bunga Bank yang berlaku yakni 6% per tahun dan terlambat selama dua tahun maka kerugian bunga Bank sebesar $6\% \times \text{Rp. } 977.183.000,- = \text{Rp. } 58.630.980,-$ (lima puluh delapan juta enam ratus tiga puluh ribu Sembilan ratus delapan puluh rupiah).
- **Kerugian immaterial** Penggugat diperkirakan sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

13. Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi sebagai berikut : ***“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”***, Tergugat telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian materiil maupun immateriil terhadap Penggugat, oleh karena itu Tergugat wajib menggantikan kerugian tersebut;

19. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tangerang/Majelis Hakim yang memeriksa perkara *aquo* untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari yang harus dibayar Tergugat bila lalai dalam melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

14. Bahwa karena dasar dan alasan dari gugatan yang diajukan PENGGUGAT berdasarkan hukum serta bukti-bukti yang sah, sempurna dan menentukan sebagaimana diatur di dalam Pasal 191 Rbg/180 HIR, maka atas dasar dimaksud sangatlah tepat dan patut bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada verset, banding maupun kasasi (*uit voebaar bij voorad*);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini memohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Tangerang agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

Halaman 9 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa : Peta Bidang Nomor 25, seluas 261 M2 (dua ratus enam puluh satu meter persegi) sekaligus penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 734.885.000,- (*Tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah*), Peta Bidang Nomor 26, seluas 125 M2 (seratus dua puluh lima meter persegi) sekaligus penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 222.977.000,- (*dua ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah*), Peta Bidang Nomor 32-A, seluas 11 M2 (sebelas meter persegi) sekaligus penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 19.321.000,- (*sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah*), **adalah merupakan hasil penelitian** yang dilakukan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batucapeur-Kunciran **tanah milik PENGUGAT** yang terletak di Kelurahan Belendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten **yang berdasarkan** Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Belendung tanggal 01 Februari 1983, Gambar Situasi Nomor 11215 tanggal 21 September 1982 dan dan Kohir/C Desa Nomor 217, Persil 31.D.1 yang terletak di Jl. KH Kuding RT.001/RW.008, Desa Blendung , Kecamatan Benda, Kota Tangerang, Provinsi Banten.
3. Menyatakan bahwa PENGUGAT adalah pemilik yang sah atas 3 (tiga) OBJEK PERKARA yakni Peta Bidang No. 25, seluas 261 M2 (dua ratus enam puluh satu meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 734.885.000,- (*tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah*), Peta Bidang No. 26 seluas 125 M2 (seratus dua puluh lima meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 222.977.000,- (*dua ratus dua puluh dua juta sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah*) dan Peta Bidang No. 32-A seluas 11 M2 (sebelas meter persegi) dan penetapan harga ganti kerugian tanah sebesar Rp. 19.321.000,- (*Sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah*), yang letak dan batas-batas masing-masing Peta Bidang yaitu :
 - a. Peta Bidang No. 25 seluas 261 M2 (dua ratus enam puluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 10 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng

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

- Sebelah Utara : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN;
- Sebelah Timur : Tanah milik PUPR;
- Sebelah Selatan : Tanah milik PUPR;
- Sebelah Barat : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN.

b. Peta Bidang No. 26 seluas 125 M2 (serratus dua puluh lima meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik PUPR;
- Sebelah Timur : Tanah milik PUPR;
- Sebelah Selatan : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN;
- Sebelah Barat : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN.

c. Peta Bidang No. 32-A seluas 11 M2 (sebelas meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik PUPR;
- Sebelah Timur : Tanah milik PUPR;
- Sebelah Selatan : Tanah milik H. Abdullah Sagaf HN;
- Sebelah Barat : Tanah milik PUPR.

4. Menyatakan bahwa 3 (tiga) bidang OBJEK PERKARA diatas tidak terkait dan tidak ada hubungannya dengan kepemilikan Tergugat selaku Termohon II.

5. Memerintahkan panitera Pengadilan Negeri Tangerang membayarkan uang ganti rugi pembebasan atas tiga OBJEK PERKARA yang sudah dititipkan Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batucajaya-Kunciran pada Pengadilan Negeri Tangerang melalui Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 53/Pdt.Cons/2020/PN Tng tanggal 28 Juli 2021 sebesar Rp. 734.885.000,- (*tujuh ratus tiga puluh empat juta delapan ratus delapan puluh lima ribu rupiah*), Nomor 74/Pdt.P.Cons/2020/PN Tng tanggal 28 Juli 2020 sebesar Rp. 222.977.000,- (*dua ratus dua puluh dua juta Sembilan ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah*), Nomor 96/Pdt.P.Cons/2020/PN Tng

Halaman 11 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 10 November 2020 sebesar Rp. 19.321.000,- (*sembilan belas juta tiga ratus dua puluh satu ribu rupiah*) dibayarkan kepada PENGGUGAT;

6. Menyatakan TERGUGAT selaku Termohon II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGGUGAT selaku Termohon I yang menimbulkan kerugian kepada PENGGUGAT selaku Termohon I yakni :

- **Kerugian Materiil**, yang dialami PENGGUGAT terlambat mendapatkan pembayaran sehingga apabila dihitung berdasarkan bunga Bank yang berlaku yakni 6% per tahun dan terlambat selama satu tahun maka kerugian bunga Bank sebesar $6\% \times \text{Rp. } 977.183.000 = \text{Rp. } 58.630.980,-$ (*lima puluh delapan juta enam ratus tiga puluh ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah*).
- **Kerugian immaterial**, yang dialami Penggugat diperkirakan sebesar Rp. 25.000.000,- (*dua puluh lima juta rupiah*).

7. Menghukum TERGUGAT membayar kerugian yang dialami Penggugat sebagai berikut :

- **Kerugian Materiil**, yang dialami PENGGUGAT terlambat mendapatkan pembayaran sehingga apabila dihitung berdasarkan bunga Bank yang berlaku yakni 6% per tahun dan terlambat selama satu tahun maka kerugian bunga Bank sebesar $6\% \times \text{Rp. } 977.183.000 = \text{Rp. } 58.630.980,-$ (*lima puluh delapan juta enam ratus tiga puluh ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah*).
- **Kerugian immaterial**, dimana Penggugat diperkirakan sebesar Rp. **25.000.000,-** (*dua puluh lima juta rupiah*).

Seketika dan sekaligus.

8. Menghukum TERGUGAT agar taat dan tunduk pada putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang yang memeriksa, mengadili serta memutuskan perkara ini dan setiap keterlambatan melaksanakan putusan tersebut dikenakan denda (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*satu juta rupiah*) per hari bila Tergugat lalai dalam melaksanakan putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;

Halaman 12 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada verset, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut sedangkan Tergugat tidak hadir walaupun telah dipanggil dengan sah dan patut sesuai relaas panggilan tertanggal 07 Januari 2022 dan melalui iklan koran Pelita Baru terbit tanggal 27 Januari 2022 dan tanggal 18 Februari 2022 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti-bukti tertulis yang diberi tanda sebagai berikut :

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3671031012710002 atas nama WAWAN HELWANI, diberi tanda P-1.
2. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3671040302750004 atas nama ASEP UBADILLAH,S.Sos, diberi tanda P-2.
3. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3671044904820004 atas nama FIFIN HILDA SILVIANI, diberi tanda P-3.
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3671042303830001 atas nama ASEF ANDI RACHMAN, diberi tanda P-4.
5. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3671040406860004 atas nama DIAN ASEF FAHLEVI, diberi tanda P-5.
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3671042101890003 atas nama REZA HAFIZ, diberi tanda P-6.
7. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor : 3671043011910003 atas nama AHMAD KHOIRUDIN MAULADI, diberi tanda P-7.
8. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3671032408070069 atas nama kepala keluarga WAWAN HELWANI, diberi tanda P-8.
9. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3671042311100206 atas nama kepala keluarga ASEP UBADILLAH,S.Sos, diberi tanda P-9.

Halaman 13 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



10. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3671041707110001 atas nama kepala keluarga MUHAMMAD ABIDIN, diberi tanda P- 10.
11. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3671042805150003 atas nama kepala keluarga ASEF ANDI RACHMAN, diberi tanda P-11.
12. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3671042604130010 atas nama kepala keluarga DIAN ASEF FAHLEVI, diberi tanda P- 12.
13. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3671043105170002 atas nama kepala keluarga REZA HAFIZ, diberi tanda P-13.
14. Foto copy Kartu Keluarga Nomor : 3671041211180003 atas nama kepala keluarga AHMAD KHOIRUDIN MAULADI, diberi tanda P- 14.
15. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 17 Nopember 2021, diberi tanda P- 15.
16. Foto copy Surat Kuasa Waris tertanggal 17 Nopember 2021, diberi tanda P- 16.
17. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/18-Bld/VIII/2019 tertanggal 09 Agustus 2019, diberi tanda P- 17.
18. Foto copy surat Keterangan Kematian Nomor : 472.12/372-Bld/III/2022 tertanggal 23 Maret 2022, diberi tanda P- 18.
19. Foto copy Sertifikat Hak Milik No.4 Desa Belendung Gambar Situasi No. 11215 atas nama pemegang hak ABDULLAH, diberi tanda P- 19.
20. Foto copy Surat Tanah C Desa Kohir Nomor 217 atas nama Saari Kisin, diberi tanda P- 20.
21. Foto copy Berita Acara Kesaksian Pemilik Tanah tertanggal 15 Mei 2019, diberi tanda P- 21.
22. Foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tertanggal 15 Mei 2019, diberi tanda P- 22.
23. Foto copy Surat Pernyataan Tidak Sengketa tertanggal 15 Mei 2019, diberi tanda P- 23.
24. Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 593/129-Bld/V/2019 tanggal 15 Mei 2019 yang dikeluarkan oleh Lurah Belendung, diberi tanda P- 24.
25. Foto copy Surat Pernyataan Terima Luas tertanggal 15 Mei 2019, diberi tanda P- 25.
26. Foto copy Surat Pernyataan Persetujuan Bentuk Dan Nilai Ganti Kerugian Dalam Rangka Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran tertanggal 15 Mei 2019, diberi tanda P- 26.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 0055326 atas nama ABDULLAH SAGAF, diberi tanda P- 27.
28. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 0055327 atas nama ABDULLAH SAGAF, diberi tanda P- 28.
29. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 0055328 atas nama ABDULLAH SAGAF, diberi tanda P- 29.
30. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 0055329 atas nama ABDULLAH SAGAF, diberi tanda P- 30.
31. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Nomor 0055330 atas nama ABDULLAH SAGAF, diberi tanda P- 31.
32. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2015 atas nama ABDULLAH SAGAF, diberi tanda P- 32.
33. Foto copy rincian kekurangan pembayaran tertanggal 15 Maret 2022, diberi tanda P- 33.
34. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan tahun 2022 atas nama ABDULLAH SAGAF, diberi tanda P- 34.
35. Foto copy Berita Acara penawaran uang konsinyasi Nomor; 53/PDT.P.CONNS/2020/PN.TNG tanggal 8 Juli 2020, diberi tanda P- 35.
36. Foto copy relaas panggilan teguran (aanmaning) Nomor : 175/PEN.EKS/2020/PN.TNG Jo.Nomor; 53/ PDT.P. CONS / 2020/PN.TNG tanggal 23 september 2020, diberi tanda P-36.
37. Foto copy surat pemberitahuan pelaksanaan eksekusi pengosongan dan penyerahan tanggal 12 oktober 2020, diberi tanda P-37.
38. Foto copy penetapan Nomor : 53/PDT.P.CONNS/2020/PN.TNG tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda P- 38.
39. Foto copy berita acara penawaran uang konsinyasi nomor : 74/PDT.P.CONNS/2020.PN.TNG tanggal 8 Juli 2020, diberi tanda P- 39.
40. Foto copy penetapan Nomor : 74/PDT.P.CONNS/2020/PN.TNG tanggal 11 Juni 2020, diberi tanda P- 40.
41. Foto copy risalah panggilan sidang nomor; 96/PDT.P/CONS/ 2020/PN.TNG tanggal 27 Oktober 2020, diberi tanda P-41.

Halaman 15 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng

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

42. Foto copy relaas panggilan sidang nomor ; 225/PEN.EKS/2020/PN.TNG Jo. Nomor 96/PDT. P.CONNS/2020/PN.TNG tanggal 20Nopember 2020, diberi tanda P-42.
43. Foto copy pemberitahuan pelaksanaan pengosongan dan penyerahan tanggal 8 desember 2020, diberi tanda P-43.
44. Foto copy penetapan nomor : 96/Pdt.P.Cons/2020/PN.Tng tanggal 10 Nopember 2020, diberi tanda P-44.
45. Foto copy resume Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran di Kelurahan Belendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang nomor bidang 26, diberi tanda P- 45.
46. Foto copy resume Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran di Kelurahan Belendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang nomor bidang 25, diberi tanda P- 46.
47. Foto copy resume Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Cengkareng-Batuceper-Kunciran di Kelurahan Belendung, Kecamatan Benda, Kota Tangerang nomor bidang 32A, diberi tanda P- 47.

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. SAIPUL BAHRI, 2. Saksi A. KHOLIK IDRIS yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi SAIPUL BAHRI didepan persidangan memberikan keterangan sebagai berikut;
 - Bahwa saksi tahu dengan Penggugat dan tidak tau dengan Tergugat.
 - Bahwa saksi lahir ditangerang pada tanggal 17 Juli 1962;
 - Bahwa saksi sebagai ketua RW.08 di Kelurahan Belendung sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang;
 - Bahwa saksi mengenal H.Abdullah Sagaf sejak dari kecil karena saksi lahir di kelurahan belendung dan tempat tinggal saksi dengan H.Abdullah Sagaf kuang lebih 500 meter;
 - Bahwa saksi mengetahui rumah tinggal H.Abdullah sagaf terletak di Rt.01, Rw.08;
 - Bahwa saksi mengenal penggugat yaitu anak pertama dari H.Abdullah Sagaf;
 - Bahwa saksi tau tanah H.Abdullah Sagaf terkena pembangunan jalan Tol.

Halaman 16 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng

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)



2. Saksi A.KHOLIK IDRIS didepan persidangan memberikan keterangan sebagai berikut ;
- Bahwa saksi tau Penggugat dan tidak tau dengan Tergugat.
 - Bahwa saksi lahir di Tangerang tanggal 06 Februari 1969;
 - Bahwa saksi bekerja sebagai staf kelurahan Belendung;
 - Bahwa saksi merupakan satgas dari kelurahan belendung, kecamatan benda kota tangerang dalam pengadaan tanah untuk ruas jalan tol cengkareng-batuceper-kunciran oleh PUPR;
 - Bahwa saksi mengenal H.Abdullah Sagaf;
 - Bahwa saksi mengenal penggugat adalah ahli waris dari H.Abdullah Sagaf;
 - Bahwa saksi mengetahui tanah penggugat dan batas-batasnya yang dibebaskan PUPR tersebut;
 - a. Peta bidang no.25 seluas 261 m2 dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah utara : tanah milik H.Abdullah Sagaf HN.
 - Sebelah Timur : tanah milik PUPR.
 - Sebelah selatan : tanah milik PUPR.
 - Sebelah Barat : tanah milik H.Abdullah Sagaf HN.
 - b. Peta bidang No.26 seluas 125 M2 dengan batas-batas sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara : tanah milik PUPR.
 - Sebelah timur : tanah milik PUPR.
 - Sebelah selatan : tanah milik H.Abdullah Sagaf HN.
 - Sebelah Barat : tanah milik H.Abdullah Sagaf HN.
 - c. Peta bidang No. 32-A seluas 11 M2 dengan batas – atas sebagai berikut'
 - Sebelah Utara : tanah milik PUPR;
 - Sebelah Timur : tanah milik PUPR;
 - Sebelah Selatan : tanah milik H.Abdullah Sgaf HN.
 - Sebelah Barat : tanah milik PUPR;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya menyatakan tidak akan menambah alat bukti lain lagi ;

Halaman 17 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) dengan dihadiri oleh kuasa hukum Penggugat pada tanggal 28 April 2022 ;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 18 Mei 2022 ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, segala sesuatu yang sesuai dalam Berita Acara persidangan yang mempunyai relevansi atau saling keterkaitan dipandang sebagai telah termuat dan menjadi bagian tak terpisahkan dari putusan ini ;

Menimbang, bahwa sesudah tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan oleh para pihak di persidangan, akhirnya kedua belah pihak mohon untuk dijatuhkan putusan atas sengketa mereka ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dijatuhi putusan dengan verstek;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan Penggugat , Penggugat mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat dibebaskan oleh Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng – Batuceper -Kunciran untuk Pembangunan Jalan Tol ;

Menimbang bahwa Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng – Batuceper -

Halaman 18 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kunciran untuk Pembangunan Jalan Tol merupakan Instansi yang memerlukan tanah yang diakui milik Penggugat dan Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng – Batuceper - Kunciran untuk Pembangunan Jalan Tol juga telah menitipkan pembayaran ganti rugi tersebut pada Pengadilan Negeri Tangerang untuk dibayarkan kepada Penggugat selaku Termohon I atau Tergugat selaku Termohon II maka sudah seharusnya Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkotaan dan Fasilitas Jalan Daerah Cq. Satuan Kerja Pengadaan Jalan Tol Wilayah I Cq. Pengadaan Tanah Jalan Tol Cengkareng – Batuceper -Kunciran untuk Pembangunan Jalan Tol ditarik menjadi pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang bahwa selain itu berdasarkan pasal 104 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 19 tahun 2021 ,Objek Pengadaan Tanah yang telah diberikan Ganti Kerugian atau Ganti Kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri atau yang telah dilaksanakan Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah, hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dan tanahnya hapus demi hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 104 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 19 tahun 2021 Kepala Kantor Pertanahan karena jabatannya, melakukan pencatatan hapusnya hak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada buku tanah dan daftar umum pendaftaran tanah lainnya, dan selanjutnya memberitahukan kepada para pihak terkait.

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 105 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 19 tahun 2021 Dalam hal Objek Pengadaan Tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan dan Ganti Kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan pemberitahuan kepada ketua pengadilan dan pihak-pihak yang berperkara tentang hapusnya hak dan putusya hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan tanahnya.

Halaman 19 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng

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 berdasarkan pasal 106 ayat (1) Peraturan Pemerintah No 19 tahun 2021 Pihak yang Berhak mengambil Ganti Kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 105 ayat (1) merupakan pihak yang dimenangkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Menimbang bahwa berdasarkan pasal 106 ayat (2) Peraturan Pemerintah No 19 tahun 2021 Ketua pelaksana Pengadaan Tanah membuat berita acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang sedang menjadi objek perkara di pengadilan.

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas ada pihak – pihak yang harus ditarik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam gugatan perkara aquo agar pelaksanaan eksekusinya dapat dilaksanakan atau tidak bersifat Non Executable yaitu Instansi yang memerlukan tanah, Kepala Kantor Pertanahan dan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis berpendapat bahwa Gugatan penggugat kurang pihak dan oleh karenanya Gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 125 HIR dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

1. Menyatakan Tergugat telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir;
2. Menjatuhkan putusan dengan verstek;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp.5.584.000,-(lima juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tangerang, pada hari **Kamis** tanggal **02 Juni 2022**, oleh kami, Elly Istianawati, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua , R. Aji Suryo, S.H. ,M.H. dan Ismail Hidayat,S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **08 Juni 2022** diucapkan dalam persidangan

Halaman 20 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbuka untuk umum oleh kami, Elly Istianawati, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua , R. Aji Suryo, S.H. ,M.H. dan Lenny Megawaty Napitupulu,S.H.,M.H masing - masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Sri Hartini, S.E.,M.H. Panitera Pengganti dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. AJI SURYO ,S.H., M.H.

ELLY ISTIANAWATI, S.H.,M.H.

LENNY MEGAWATI NAPITUPULU, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Sri Hartini , S.E., M.H.

Halaman 21 dari 22 putusan No. 1394/Pdt.G/2021/Pn.Tng



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran/PNBP	: Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	: Rp.	150.000,00
3. Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,00
4. Biaya Materai	: Rp.	10.000,00
5. Biaya PNBP Relas	: Rp.	20.000,00
6. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	3.125.000,00
7. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	2.164.000,00
8. Biaya Sumpah	: Rp.	<u>75.000,00</u>
Jumlah	: Rp.	5.584.000,00

(Lima juta lima ratus delapan puluh empat ribu rupiah)