



**PUTUSAN**  
**Nomor 2412 K/Pdt/2014**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1. WALIKOTA ADMINISTRATIF JAKARTA SELATAN**, berkedudukan di Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada ZULKIFLI SAID, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Selatan, berkantor di Jalan Prapanca Raya Nomor 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Juli 2011;
- 2. DEPARTEMEN / KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK Cq. KANTOR WILAYAH DJP JAKARTA SELATAN KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA KEBAYORAN LAMA**, berkedudukan di Jalan Ciledug Raya Nomor 65 Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, diwakili oleh RIYADI selaku Kepala Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kabayoran Lama, dalam hal ini memberi kuasa kepada MULYANA, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para PNS pada Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Selatan, berkantor di Jalan Ciledug Raya Nomor 65 Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2014;
- 3. DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA Cq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA**, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada AGUSDIN SUSANTO, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Biro Hukum Setda Provinsi DKI Jakarta, berkantor di Gedung Balaikota Blok G Lantai IX, Jalan Medan Merdeka Selatan Nomor 8-9, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 April 2014;

Hal. 1 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



**4. DEPARTEMEN / KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM Cq. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA Cq. PT. JASA MARGA (PERSERO), Cq. TIM OPERASIONAL PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN Tol ULUJAMI - PONDOK AREN WILAYAH DATI II KOTAMADYA JAKARTA SELATAN,** berkedudukan di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah Jakarta Timur, diwakili oleh ADITYAWARMAN selaku Direktur Utama PT. Jasa Marga (Persero) Tbk., dalam hal ini memberi kuasa kepada TOLU ISMED ARIEF, S.H., dan kawan-kawan, Para Karyawan PT. Jasa Marga (Persero), Tbk., berkantor di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I, V, II, III / Pembanding I, V, II, III;

I a w a n

**MOKH. SOLEH BIN DAMIN,** bertempat tinggal di Jalan Rawapapan RT. 014/06 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada DANNY SURYA, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Duri Raya Nomor 88 Kebon Jeruk, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Mei 2011;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANWIL PERTANAHAN PROVINSI DKI JAKARTA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN JAKARTA SELATAN,** berkedudukan di Jalan Prapanca Raya Nomor 9 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Terbanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, V, II, III / Pembanding I, V, II, III dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat IV/Terbanding IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada pokoknya atas dalil-dalil:

Hal. 2 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## A. Dalam Pokok Perkara:

Adapun yang menjadi dasar/alasan hukum gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling sesuai dengan Surat Kematian Nomor 176.3/55-BN/1975 tanggal 12 Mei 1975 (Bukti P-1) mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu:

1. H. Muhammad Bin Damin;
2. Saadiyah Binti Damin, meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 25 Juli 2005 (sesuai dengan Surat Kematian Penduduk WNI Nomor 129/1.755.6, tanggal 27 Juli 2005) (Bukti P-2) meninggalkan ahli waris seorang suami dan 2 (dua) orang anak yaitu:
  - a. Nisam (suami);
  - b. Sademih Bin Nisam (anak);
  - c. Indun Bin Nisam (anak);

3. Mokh. Soleh Bin Damin;

4. Muchtar Bin Damin meninggal tanggal 1 September 2004 (sesuai dengan Surat Kematian Nomor 474.3/9SERUA/2007, tanggal 3 Agustus 2007) (Bukti P-3) meninggalkan ahli waris seorang istri dan 8 (delapan) orang anak yaitu:

- a. Rusmilawati Binti Natadirekso (istri);
- b. Suherman Bin Muchtar (anak);
- c. Nurhasanah Binti Muchtar (anak);
- d. Yetty Binti Muchtar (anak);
- e. Andriyanto Bin Muchtar (anak);
- f. Indra Permana Sidik Bin Muchtar (anak);
- g. Komala Sari Binti Muchtar (anak);
- h. Dewi Puspa Binti Muchtar (anak);
- i. Septian Nimbroho Bin Muchtar (anak);

Keempat dari ahli waris dan ahli waris pengganti sesuai dengan keterangan waris tanggal 27 Juni 2006 (Bukti P-4);

2. Bahwa disamping meninggalkan ahli waris dan ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang hak milik atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin dan sudah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> (Bukti P-5) yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat,

Hal. 3 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Tangerang, lalu dengan adanya pemekaran wilayah oleh Daerah Provinsi DKI Jakarta menjadi Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang dikenal umum dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Perumahan PU/Dinas Kebersihan;
- Sebelah Timur : Tanah Ridi Bin Kadir;
- Sebelah Selatan : Tanah PT. Permada Binangun Jaya;
- Sebelah Barat : Jalan Raya Bintaro Puspita;

3. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pesanggrahan Nomor 02/1.711/R/2005 tanggal 1 Maret 2005 menyatakan bahwa hak milik atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V yang semula 1.850 M<sup>2</sup> dan setelah diukur ulang oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan berubah luasnya menjadi 2.679 M<sup>2</sup> atas nama wajib pajak Damin Bin Serin (dicatat dalam Buku Register Camat Pesanggrahan) (Bukti P-6);

4. Bahwa demikian juga Surat Keterangan Kepala Kelurahan Pesanggrahan sesuai dengan Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang ditandatangani oleh Mantan Lurah Bintaro Pesanggrahan atas nama H. Muhammad Yasin tanggal 30 September 2002, yang menjabat sebagai Lurah sejak tahun 1950 s.d. 1987, bahwa hak milik atas tanah adat C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> belum pernah dijualbelikan/dipindahtangankan kepada siapapun artinya belum adanya pelepasan/penyerahan hak atas tanah tersebut atau penyerahan tanah dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah (Bukti P-7);

5. Bahwa sesuai dengan Surat Pernyataan ahli waris yang ditandatangani oleh H. Muhammad Bin Damin tertanggal 18 Februari 2002 tanah tersebut belum pernah dibagi-bagikan kepada para ahli warisnya maupun ahli waris pengganti, dijualbelikan, digadaikan, dipindahtangankan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I, II, III (Bukti P-8) dan tanah tersebut tidak dalam sengketa (Bukti P-9);

6. Bahwa apabila Tergugat I, II, III, IV dan V sangat teliti dan mentaati aturan pelepasan hak atas tanah yang diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang "Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005"

Hal. 4 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah di Wilayah Jakarta Selatan yang terdiri dari:

- a. Unsur instansi yang membidangi bangunan dan/atau tanaman;
  - b. Unsur Instansi Pemerintah Pusat yang membidangi pertanahan nasional;
  - c. Unsur Instansi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan,
  - d. Ahli atau orang yang berpengalaman sebagai penilai harga tanah;
  - e. Akademisi yang mampu menilai harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman-tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - f. Dan ditambah dengan Lembaga Swadaya Masyarakat;
7. Bahwa apabila Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Administratif Jakarta Selatan melakukan identifikasi dan inventarisasi secara teliti dan tidak ada intervensi oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah diantaranya:
- a. Penunjukan batas-batas;
  - b. Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
  - c. Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
  - d. Penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
  - e. Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
  - f. Pendataan status tanah dan/atau bangunan;
  - g. Pendataan penguasaan dan pemilikan tanah;
- Maka apabila Tergugat I, II dan III sebagai hak pengelola jalan tol mematuhi aturan yang berlaku pembayaran ganti rugi harus diserahkan kepada ahli waris Damin Bin Serin sebagai pemilik sah hak atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V;
8. Bahwa hak milik atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan yang luasnya 2.679 M<sup>2</sup> yang terkena Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren dan belum ada

Hal. 5 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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)



pembayaran ganti rugi oleh Tergugat III sebagai pengelola hak jalan tol kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah secara hukum;

9. Untuk memperkuat dan membuktikan bahwa hak milik atas tanah adat nomor surat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai dengan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan yang luasnya 2.679 M<sup>2</sup> dan Pajak Bumi dan Bangunan IPEDA dengan Nomor Kohir 168 atas nama Damin Bin Serin, sudah dibayar sejak tahun 1973 s.d. 1983 (Bukti P-10). Namun sangat disaksingkan pada tahun 2002 telah terjadi perubahan wajib pajak tanpa dasar dan alasan yang jelas dari atas nama Damin Bin Serin beralih ke PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta dengan NOP 31.71.010.001.042.0185.0 yang dikeluarkan tanggal 19 Juli 2007 oleh Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama (Bukti P-11);
10. Bahwa hak milik atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan dengan luas 2.679 M<sup>2</sup> dan sesuai dengan Peta Rincikkan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang pada tanggal 20 Agustus 1965 (Bukti P- 12);
11. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Penggugat telah mengupayakan langkah-langkah mediasi dengan Tergugat I, II dan III sebagai hak pengelola jalan tol serta pihak-pihak terkait lainnya;
12. Bahwa akan tetapi walaupun sebagaimana telah diketahui oleh Penggugat bahwa uang ganti rugi telah dititipkan (*consignatie*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Tergugat III, seharusnya menjadi hak ahli waris Almarhum Damin Bin Serin namun karena diakui sebagai milik oleh Tergugat I dan II sehingga mengharuskan Tergugat III menitipkan (*consignatie*) ke Pengadilan Negeri Jakarta selatan tanggal 24 Juli 2003 dengan Penetapan Konsinyasi Nomor 07/Cons/2003/PN.JKT.SEL, karena Tergugat III tidak tau harus bayar kemana, karena di klaim oleh Tergugat I (satu) sesuai Surat Walikota Jakarta Selatan tertanggal 17 September 2007 Nomor 1.326/1.711.1 (Bukti P-13) dan atas dasar apa Walikota Jakarta Selatan mengklaim sebagai tanah miliknya Cq. Dinas Kebersihan, kalau dasarnya jual beli, belinya tahun berapa kepada siapa dan APBD tahun berapa dan ada tidak penyerahan haknya dari Penggugat dan oleh

Hal. 6 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II sesuai dengan Surat Gubernur Provinsi DKI Jakarta tanggal 3 Juni 2008 Nomor 1029/1.711.37 (Bukti P-14). Bahwa tanah tersebut merupakan asset milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Cq. Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta dan kepemilikan tersebut (menurut Tergugat I dan Tergugat II) telah diperiksa dan diputus Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana termaktub dalam:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3640 K/Pdt/1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 417/Pdt/1998/PT.DKI. jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jak.Sel. ataupun;
  - b. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2086 K/Pdt/2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 415/Pdt/2003/PT.DKI. jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 63/Pdt/2002/PN.Jak.Sel;
13. Bahwa putusan-putusan sebagaimana dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tidak benar karena Penggugat tidak punya hubungan keluarga/hubungan waris dengan pihak yang ada dalam putusan tersebut sehingga Penggugat tidak terkait dan sangat merugikan Penggugat dan keterangan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat diantaranya:
- a. Kutipan Peta Persil Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang yang diterbitkan oleh Kepala Kantor IPEDA Serang tertanggal 20 Agustus 1968;
  - b. Kutipan Peta Persil Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang tertanggal 20 Agustus 1966 yang dibuat oleh Kepala Desa Bintaro;
  - c. Peta Bidang tanah milik adat terletak di Jalan Bintaro Permai Raya, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan tertanggal 5 Desember 2002 sebagai Hasil Laporan Penelitian;
  - d. Surat Kepala Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta 28 Juni 2007 Nomor 2726/1.711.9 tertanggal 19 September 2007 Nomor 4548/1.1711.9, Surat Kepala Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta tertanggal 28 Juni 2007 Nomor 2726/1.711.9 dan tertanggal 19 September 2007 Nomor 4548/1.1711.9, yang berisi antara lain:

Untuk lebih jelasnya Penggugat mengutip secara lengkap:

Hal. 7 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jakarta, 28 Juni 2007;

Nomor : 2726/1.711.9;

Lampiran :

Perihal : Penjelasan Tanah Lahan Dinas Kebersihan terletak di  
Kelurahan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;

Kepada Yth. Sdr. H. Muhammad Bin Damin;

Di;

Jakarta;

Sehubung dari Surat Sdr. H. Muhammad Bin Damin tanggal 31 Mei 2007 perihal Penyelesaian Tanah Girik C.168 P.30 S.V yang terkena Pembangunan Jalan Tol Pesanggrahan, Jakarta Selatan dengan ini disampaikan hal sebagai berikut:

1. Bahwa lahan Dinas Kebersihan terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Jakarta Selatan tercatat sebagai asset Pemprov DKI Jakarta sesuai Nomor Inventaris 11.0.9.21.00.00.00  
01.11.04.01.00031;

2. Berdasarkan Daftar Inventarisasi Tanah Hasil Pembebasan, bahwa lahan yang saudara mohon dengan Girik C.168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin tidak termasuk dalam daftar tersebut;  
Atas perhatiannya diucapkan terima kasih;

Kepala Biro Perlengkapan;

Provinsi DKI Jakarta;

Ttd;

Drs. Riyanto, M.SI;

Nip.470037557;

Tembusan:

Walikotamadya Jakarta Selatan;

e. Surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 22 Januari 2006  
Nomor W 10.U3.Ht.04.10.283.2006;

f. Dan bukti-bukti lain yang akan diajukan kemudian pada waktunya apabila diperlukan;

14. Bahwa oleh karena tanah tersebut terkena jalan tol yang dikenal Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren, maka para ahli waris Damin Bin Serin sebagaimana tersebut belum pernah mendapatkan ganti rugi oleh karena itu Penggugat

Hal. 8 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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

berhak untuk mendapatkan ganti rugi sesuai dengan yang ditentukan, yaitu  $2.679 \text{ M}^2 \times \text{Rp}1.862.000,00/\text{M} = \text{Rp}4.988.298.000,00$ ;

15. Bahwa untuk memaksa Tergugat I, II, III, IV dan V sebagai hak pengelola jalan tol serta pihak-pihak terkait lainnya harus membayar uang *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perbulan setiap keterlambatan atas pembayaran ganti rugi sampai lunas;
16. Bahwa tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin berada di luar area tanah Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta dan baik obyek maupun subyeknya tidak ada kaitan dengan perkara sesuai dengan Surat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tertanggal 22 Januari 2006 Nomor W.10.U3.Ht.04.10.283.2006, bahwa Penggugat tidak sebagai pihak yang bersengketa dalam perkara yang dimaksud ini/*vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3640 K/Pdt/1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 417/Pdt/1998/PT.DKI. jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 95/Pdt/2003.G/1997/PN.Jak.Sel. ataupun Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2086 K/Pdt/2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 415/Pdt/2003/PT.DKI. jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jak.Sel, karenanya terbukti bahwa Para Tergugat I “telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara” terhadap ahli waris dan ahli waris pengganti Damin Bin Serin/Penggugat dengan mengklaim sebagai milik Tergugat I dan menghalang-halangi Penggugat untuk mendapatkan ganti rugi atas tanahnya yang sudah dijadikan tol oleh Tergugat III dimana oleh Tergugat I dan Tergugat II mengaku bahwa tanah milik Penggugat adalah tanah miliknya dengan mengkait-kaitkan Penggugat dengan Putusan Pengadilan yang katanya sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
17. Bahwa Tergugat III sebagai hak pengelola jalan tol melanggar Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51/1960 Pasal (2) yaitu: “Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah“. Jadi tanah yang dipakai oleh Tergugat III adalah masih hak atas tanah milik adat ahli waris Damin Bin Serin;
18. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut maka ahli waris Damin Bin Serin di samping berhak untuk mendapatkan ganti rugi dengan digunakannya tanah oleh Tergugat III sebagaimana tersebut juga berhak menuntut kerugian yang di perhitungkan oleh Penggugat sebesar 1% sebulan maka

Hal. 9 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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)



cukup alasan hukum kiranya bagi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memutuskan perkara ini dengan suatu putusan yang dapat dilaksanakan secara serta-merta walaupun ada upaya banding, kasasi ataupun *verzet* (*uitvoerbaar bij voorraad*);

19. Bahwa Penggugat belum pernah adanya panggilan dari Tergugat I, II, III, IV dan V sebagai Panitia Pembebasan Tanah berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah Pasal 3 yaitu:

- a. Mengadakan inventarisasi serta penelitian setempat terhadap keadaan tanahnya, tanam tumbuh dan bangunan-bangunan;
- b. Mengadakan perundingan dengan para pemegang hak atas tanah dan bangunan;
- c. Menaksir besarnya ganti rugi yang akan dibayarkan kepada yang berhak;
- d. Membuat berita acara pembebasan tanah disertai fatwa/pertimbangannya;
- e. Menyaksikan pelaksanaan pembayaran ganti rugi kepada yang berhak atas tanah/bangunan/tanaman tersebut;

Apabila ini semua dilaksanakan dengan baik maka hak-hak Penggugat atas tanah miliknya tidak akan terabaikan seperti sekarang ini;

20. Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan V dan semua pihak yang terkait di dalam perkara ini untuk dapat mematuhi dan mengindahkan isi putusan dalam perkara ini;

Maka: Berdasarkan uraian-uraian tersebut dengan ini Penggugat mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berkenan memutuskan:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang hak milik atas tanah adat C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damir Bin Serin, yang sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang lalu adanya Pemekaran Daerah Provinsi DKI Jakarta Selatan yang terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dikenal dengan Jalan Bintaro RT. 009/02 Pesanggrahan dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Perumahan PU/Dinas Kebersihan;  
Sebelah Timur : Tanah Ridi Bin Kadir;  
Sebelah Selatan : Tanah PT. Permada Binangun Jaya;

Hal. 10 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Jalan Raya Bintaro Puspita;

Adalah tanah milik Para Penggugat;

3. Menyatakan bahwa ahli waris:

a. H. Muhammad Bin Damin;

b. Saadiyah Bin Damin, meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 25 Juli 2005 (Surat Kematian Penduduk WNI Nomor 129/1.755.6, tanggal 27 Juli 2005)

meninggalkan ahli waris seorang suami dan dua (2) orang anak yaitu:

1. Nisam (suami);

2. Sademih Bin Nisam (anak);

3. Indun Bin Nisam (anak);

c. Mokh. Soleh Bin Damin;

d. Muchtar Bin Damin, meninggal tanggal 1 September 2004 (Surat Kematian Nomor 474.3/9SERUA/2007, tanggal 3 Agustus 2007) meninggalkan ahli waris seorang istri dan 8 (delapan) orang anak yaitu:

1. Rusmilawati Binti Natadirekso (istri);

2. Suherman Bin Muchtar (anak);

3. Nurhasanah Binti Muchtar (anak);

4. Yetty Binti Muchtar (anak);

5. Andriyanto Bin Muchtar (anak);

6. Indra Permana Sidik Bin Muchtar (anak);

7. Komala Sari Binti Muchtar (anak);

8. Dewi Puspa Binti Muchtar (anak);

9. Septian Nimbroho Binti Muchtar (anak);

Berhak atas ganti rugi atas digunakannya tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya ditiptikan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) untuk pembuatan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren yang sekarang telah digunakan oleh Tergugat III sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah), membayar uang *dwangsom* sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perbulan setiap keterlambatan ditambah dengan bunga berjalan sebesar 1% perbulan atau 12% pertahun sampai dengan ganti-rugi ini dibayar secara kontan dan tunai sesuai Putusan Pengadilan;

4. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, IV dan V untuk membayar uang ganti rugi penggunaan tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat

Hal. 11 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliar sembilan ratus delapan puluh juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Pengugat atau sesuai dengan poin 3 di atas;

5. Menyatakan bahwa bukti IPEDA tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan luasnya 2.679 M<sup>2</sup> telah melakukan Pembayaran Pajak bumi dan Bangunan atau IPD dengan Kohir Nomor 168 atas nama Damin Bin Serin sejak tahun 1973 s.d. 1983 dan menyatakan perubahan yang terjadi pada tahun 2002 adalah perubahan wajib pajak tanpa dasar dan alasan yang jelas dari atas nama Damin Bin Serin beralih ke PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta dengan NOP 31.71.010.001.042.0185.0 yang dikeluarkan tanggal 19 Juli 2007 oleh Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama;
6. Menyatakan Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III, IV dan V, telah melakukan "perbuatan melawan hukum" terhadap ahli waris dan ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, IV dan V untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada penggugat sebesar 1% (satu persen) sebulan dari jumlah tersebut di atas terhitung sejak gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta selatan sampai di bayar kontan dan tunai oleh pihak pihak terkait;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi, ataupun *verzet* dari Para Tergugat;
9. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Atau: sekiranya Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

## **Tergugat I:**

1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat *nebis in idem* dan/atau eksepsi *van litispendentie*;
  - a. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan adalah ahli waris Damin Bin Serin telah meninggalkan harta warisan sebidang tanah Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V a.n. Damin Bin Serin luas 2.679 M<sup>2</sup> yang terletak

Hal. 12 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;

- b. Bahwa Penggugat telah pernah mengajukan gugatan atas objek bidang tanah yang sama yakni Girik C.168 Persil 30 S.V dalam Register perkara 1510/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp2.721.000,00;

- c. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan banding dengan Nomor Register perkara 499/Pdt/2010/PT.DKI. tanggal 27 Januari 2011 dengan amar putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Penggugat tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1510/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel.;
- Menghukum Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00;

- d. Bahwa selanjutnya Penggugat *a quo* mengajukan permohonan kasasi atas putusan banding Nomor perkara 499/Pdt.G/2010/PT.DKI. tanggal 27 Januari 2011 dan sampai sekarang belum diputus;

- e. Bahwa memperhatikan penjelasan di atas, sangat jelas subjeknya adalah orang yang sama, objek juga Girik yang sama yakni Nomor 168 Persil 30 S.V serta letak objeknya juga ditempat yang sama, maka perkara *a quo* adalah perkara yang sama dengan perkara perdata Nomor 1510/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. yang diputus tanggal 6 Januari 2010 jo. perkara Nomor 499/PDT/2010/PT.DKI. yang diputus tanggal 27 Januari 2011 dan sekarang perkara tersebut masih dalam pemeriksaan kasasi;

### 3. Eksepsi *van rei judicatie*:

Hal. 13 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



Bahwa terkait bidang tanah *a quo*, bidang tanah tersebut juga pernah disomir oleh ahli waris Ridi Bin Kadir, ahli waris pengganti Alm. Ridi Bin Kadir dan R. Wibowo Wiryodiprojo, Cs. dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Bahwa ahli waris Ridi Bin Kadir mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. jo. Nomor 417/Pdt/1998/PT.DKI. jo. Nomor 3640 K/Pdt/1999 dan peninjauan kembali, yang amar ke semua amar putusannya adalah menolak gugatan Penggugat dan telah *inkracht van gewijsde*;
2. Bahwa ahli waris pengganti Alm. Ridi Bin Kadir mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam register perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. jo. Nomor 415/Pdt/2003/PT.DKI. jo. Nomor 2086 K/Pdt/2004 jo. Peninjauan Kembali yang amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan telah *inkracht van gewijsde*;
3. Bahwa R. Wibowo Wiryodiprojo, Cs. mengajukan bantahan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara 1117/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. yang amar putusannya menyatakan "gugatan Pembantah tidak dapat diterima" dan telah *inkracht van gewijsde*;

Berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak karena sudah tidak dapat diadili lagi (*nebis in idem*);

4. Bahwa kualifikasi dan hubungan hukum antara Tergugat I tidak jelas dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa Tergugat I tidak pernah merugikan kepentingan Penggugat baik secara individu maupun secara administrasi pemerintahan, dan tidak ada perselisihan hak terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I, karena Tergugat I bukanlah pemilik asset atas bidang tanah yang dikuasai oleh Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta, dan Tergugat I bukanlah yang membebaskan bidang tanah untuk pembangunan jalan tol melainkan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan, sehingga Tergugat I tidak layak dijadikan pihak dalam perkara ini karena tidak ada hubungan hukum yang terjadi dengan Penggugat, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan "Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak" oleh karena gugatan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I maka gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968 bahwa suatu

Hal. 14 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

5. Gugatan Penggugat kurang pihak:

Bahwa dalam dalil gugatannya, Penggugat menyatakan Damin Bin Serin meninggalkan ahli waris dan ahli waris pengganti yang merupakan yang menuntut dan menginginkan harta waris;

Dalam hal demikian tidaklah dapat dimohonkan tentang harta waris bila tidak semua ahli waris diikutsertakan dalam gugatan Penggugat karena ahli waris pengganti tidak dijadikan pihak dalam perkara *a quo*, sebagaimana Putusan MARI Nomor 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977 karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka kesemuanya harus diikutsertakan dalam perkara, baik sebagai Penggugat atau Turut Tergugat;

**Tergugat II:**

Gugatan Penggugat *nebis in idem*:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* mengaku sebagai ahli waris Alm. Damin Bin Serin yang telah meninggalkan harta warisan berupa sebidang tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V seluas 2.679 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Kelurahan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan;
2. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan *a quo* telah diajukan gugatan yang sama oleh H. Muhamad Bin Damin selaku ahli waris Alm. Damin Bin Serin dengan obyek dan subyek yang sama di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 1510/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Sel. yang telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dan Tingkat Banding dengan amarnya "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)" dan saat ini perkara tersebut masih dalam pemeriksaan di tingkat kasasi;
3. Bahwa untuk menghindari 2 (dua) putusan yang berbeda, maka sudah sepatutnya bagi Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
4. Bahwa begitu pula terhadap bidang tanah *a quo* sebelumnya juga telah diajukan gugatan oleh pihak-pihak yang mengaku sebagai pemilik tanah *a quo*, antara lain:
  - Ahli waris Alm. Ridi Bin Kadir:  
Gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. jo. Nomor 417/PDT/1998/PT.DKI. jo.

Hal. 15 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3640 K/Pdt/1999 jo. Nomor PK yang amar putusannya menyatakan “gugatan Penggugat ditolak” dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Ahli waris pengganti Alm. Ridi Bin Kadir:

Gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. jo. Nomor 415/PDT/2003/PT.DKI. jo. Nomor 2086 K/Pdt/2004 jo. Nomor PK yang amar putusannya menyatakan “gugatan Penggugat tidak dapat diterima” dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- R. Wibowo Wiryodiprojo, Cs:

Gugatan bantahan yang diajukan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara 1117/Pdt.G/2006/PN.Jkt.Sel. yang amar putusannya menyatakan “gugatan Pembantah tidak dapat diterima” dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

5. Bahwa oleh karena bidang tanah yang dijadikan obyek gugatan Penggugat dengan bidang tanah yang dijadikan obyek gugatan ahli waris Alm. Ridi Bin Kadir, ahli waris pengganti Alm. Ridi Bin Kadir dan R. Wibowo Wiryodiprojo, Cs. adalah sama-sama terletak di Jalan Bintaro Puspita RT. 009/002 Kelurahan Pesanggrahan, Kota Administrasi Jakarta Selatan dan telah diputus oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan dasar *nebis in idem*;

Gugatan Penggugat *obscuur libel*:

6. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* mengaku sebagai ahli waris Alm. Damin Bin Serin, namun dalam *posita* dan *petitum* gugatan disebutkan ahli waris lain dari Alm. Damin Bin Serin yang juga menuntut ganti rugi tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V;
7. Bahwa untuk mengajukan suatu gugatan yang terdiri dari beberapa ahli waris, maka seluruh ahli waris yang menuntut haknya tersebut harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
8. Bahwa gugatan Penggugat yang tidak jelas dan kabur ini telah diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim perkara Nomor 1510/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta dengan amarnya “Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”, dengan pertimbangan hukum pada halaman 55 dan 56 yang menyatakan:
  - Gugatan yang diajukan oleh ahli waris sebagai Penggugat, dapat diterima karena ahli waris yang lain dan almarhum telah menyatakan

Hal. 16 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



menolak bagiannya dari harta peninggalan pewaris (Putusan MARI 23 K/Sip/1973 tanggal 30 Oktober 1975);

- Karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka kesemuanya harus diikutsertakan dalam perkara, baik sebagai Penggugat atau Turut Tergugat (Putusan MARI 503 K/Sip/1974 tanggal 12 April 1977);
- Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris ikut menggugat (Putusan MARI 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982);
- Menimbang, bahwa memang benar tidak semua ahli waris turut menggugat diperbolehkan, akan tetapi harus semata-mata menuntut haknya atau bagiannya saja (Putusan MARI 64 K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975);
- Menimbang, bahwa dengan demikian harus seluruh ahli waris bertindak sebagai Penggugat atau dijadikan sebagai Turut Tergugat atau Penggugat yang mengajukan gugatan tersendiri hanya untuk menuntut haknya saja;

9. Bahwa begitu pula dalil Penggugat yang tidak jelas dan kabur ini menyatakan disatu sisi menuntut ganti rugi atas bidang tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V seluas 2.679 M<sup>2</sup> yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren, namun disisi lain menyatakan bidang tanah dimaksud berada di luar area tanah Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta dan tidak termasuk dalam perkara *vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3640 K/Pdt/1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 417/Pdt/1998/PT.DKI. jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 95/Pdt.G/1997/ PN.Jkt.Sel. dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2086 K/Pdt/2004 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 415/Pdt/2003 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel, sedangkan perkara tersebut menyangkut sengketa kepemilikan tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren antara Pemda DKI Jakarta Cq. Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta melawan ahli waris dan ahli waris pengganti Ridi Bin Kadir;

Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum:

10. Bahwa Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat kecuali dengan Dedy Rahmat selaku pemilik tanah asal Girik C Nomor 75 Persil 17 S.II, Girik C Nomor 190, Girik C Nomor 1121 Persil 17 S.II, Girik C

Hal. 17 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 1122 Persil 17 S.II, Girik C Nomor 1123 Persil 17 S.II, Girik C Nomor 75 Persil 21 S.III, Girik C Nomor 624 Persil 18 D.I dan 17 S.II yang telah dijual/dilepaskan haknya kepada Tergugat II pada tahun 1984, terlebih Penggugat dalam gugatan *a quo* telah mengakui bahwa bidang tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin berada diluar area tanah milik Tergugat II dan tidak termasuk dalam perkara sebagaimana tersebut pada angka 9 di atas;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas gugatan Penggugat tidak sempurna, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

## Tergugat III:

A. Eksepsi mengenai salah gugat orangnya (*error in persona*):

1. Bahwa Tergugat III adalah Badan Usaha Milik Negara yang bergerak di bidang pengusahaan jalan tol dengan lingkup melakukan kegiatan usaha berupa pendanaan, perencanaan teknik, pengoperasian dan/atau pemeliharaan jalan tol, sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol;
2. Bahwa sebelum pelaksanaan pembangunan sampai dengan pengoperasian jalan tol dilaksanakan, maka diperlukan pengadaan tanah untuk pembangunan dimaksud. untuk itu maka berdasarkan Pasal 61 Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan menyebutkan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol dilaksanakan oleh Pemerintah Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga;
3. Bahwa sehubungan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol dilaksanakan oleh Pemerintah, maka mekanisme proses pengadaan tanahnya didasarkan pada Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tanggal 3 Mei 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta Perubahannya;
4. Bahwa berdasarkan Pasal 5 huruf a Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, menyebut pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol termasuk dalam lingkup pengadaan tanah yang diatur dalam Peraturan Presiden dimaksud;
5. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 9 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, menyebutkan bahwa pihak-pihak yang melakukan

Hal. 18 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



musyawarah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum termasuk pengadaan tanah untuk jalan tol, adalah:

- 5.1. Pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang terkait dengan tanah;
- 5.2. Panitia Pembebasan Tanah (dibentuk oleh Walikota);
- 5.3. Instansi Pemerintah Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga atau Pemerintah Daerah yang memerlukan tanah;
6. Dengan didasarkan pada ketentuan-ketentuan di atas, maka tampak jelas bahwa Tergugat III sebagai Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk Perseroan Terbatas (bukan Pemerintah) adalah bukan sebagai pihak dalam pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Pondok Aren - Ulujami;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan, bahwa gugatan Penggugat kepada Tergugat III salah gugat mengenai orang dan menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

B. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*):

1. Bahwa pada angka 12 *posita* Penggugat, menyebut bahwa akan tetapi walaupun sebagaimana telah diketahui oleh Penggugat bahwa uang ganti rugi telah dititipkan (*consignatie*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Tergugat III, seharusnya menjadi hak ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan seterusnya;
2. Bahwa akan tetapi pada angka 16 *posita* Penggugat, menyebut bahwa tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin berada di luar area tanah Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta dan seterusnya;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelaslah bahwa antara uraian *posita* Penggugat yang satu dengan uraian *posita* Penggugat lainnya tidak ada persesuaian, yang satu menyebut berada di dalam areal tanah Dinas Kebersihan sedang yang satu menyebut berada di luar areal tanah Dinas Kebersihan seolah-olah terkesan adanya keraguan (tidak pasti), sehingga kelihatan yang menjadikan gugatannya kabur. Oleh Karena itu cukup mendasar kiranya Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat kabur



serta menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

C. Eksepsi tidak semua ahli waris ditarik sebagai Penggugat (*plurium litis consortium*):

1. Bahwa dalam perkara *a quo* yang bertindak sebagai Penggugat adalah Mokh. Soleh Bin Damin;

2. Bahwa padahal sebagaimana dalam angka 1 *posita*, Penggugat ada menyebut Damin Bin Serin mempunyai 4 (empat) orang anak termasuk Penggugat, yaitu:

2.1. H. Muhammad Bin Damin;

2.2. Saidah Binti Damin sudah meninggal dunia dan meninggalkan ahli waris seorang suami dan 2 (dua) orang anak yaitu:

2.2.1. Nisam (suami);

2.2.2. Sademih Bin Nisam (anak);

2.2.3. Indun Bin Nisan (anak);

2.3. Mokh Soleh Bin Damin;

2.4. Muchtar Bin Damin, meninggal dunia tanggal 1 September 2004 dan meninggalkan seorang istri dan 8 (delapan) orang anak, yaitu:

2.4.1. Rusmilawati Binti Natadirekso (istri);

2.4.2. Suherman Bin Muchtar (anak);

2.4.3. Nurhasanah Bin Muchtar (anak);

2.4.4. Yetti Binti Muchtar (anak);

2.4.5. Andriyanto Bin Muchtar (anak);

2.4.6. Indra Permana Sidik Bin Muchtar (anak);

2.4.7. Komala Sari Binti Muchtar (anak);

2.4.8. Dewi Puspa Binti Muchtar (anak);

2.4.9. Septian Nimbroho Bin Muchtar (anak);

Bahwa oleh karena yang bertindak sebagai Penggugat hanyalah Mokh. Soleh Bin Damin tanpa mengikutsertakan ahli waris lainnya sebagaimana angka 2 di atas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan *a quo* tidak lengkap (*plurium litis consortium*) serta menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**Tergugat IV:**

Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan dalil Penggugat, bahwa ahli waris dari Damin Bin Serin adalah sebagaimana disebutkan dalam gugatan Penggugat halaman 2 angka 1, namun dalam gugatan *a quo*, tidak seluruh ahli waris mengajukan gugatan atau sebagai pihak dalam gugatan tersebut. Oleh karena itu Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai penggugat, sehingga sudah seharusnya dan sepatasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## **Tergugat V:**

### **A. Eksepsi kompetensi absolut:**

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 4 angka 9 menyatakan sebagai berikut:

"9. Untuk memperkuat dan membuktikan bahwa hak milik atas tanah adat Nomor Surat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai dengan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Administratif Jakarta Selatan yang luasnya 2.679 M<sup>2</sup> dan Pajak Bumi dan Bangunan IPEDA dengan Nomor Kahir 168 atas nama Damin Bin Serin, sudah dibayar sejak tahun 1973 s.d. 1983 (Bukti P-10). Namun sangat disangsikan pada tahun 2002 telah terjadi perubahan wajib pajak tanpa dasar dan alasan yang jelas dari atas nama Damin Bin Serin beralih ke PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta dengan NOP 31.71.010.001.042.0185.0 yang dikeluarkan tanggal 19 Juli 2007 oleh Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama (Bukti P-11);

2. Bahwa instrumen yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang untuk jenis Pajak Bumi dan Bangunan kepada wajib pajak adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT PBB);

3. Bahwa pengertian Surat Pemberitahuan Pajak Terutang telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 ketentuan Pasal 1 angka 5 yang menjelaskan sebagai berikut: Pasal 1 Angka 4 dan Angka 5:

Hal. 21 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



“4. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak adalah surat yang digunakan oleh wajib pajak untuk melaporkan data obyek pajak menurut ketentuan undang-undang ini;

5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak“;

Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2):

“(1) Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan;

(2) Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut undang-undang ini;

Pasal 10 ayat (1):

“(1) Berdasarkan Surat Pemberitahuan Obyek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1), Direktur Jenderal Pajak menerbitkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang“;

Pasal 11 ayat (1):

“(1) Pajak yang terhutang berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) harus dilunasi selambat-lambatnya enam bulan sejak tanggal diterimanya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang oleh wajib pajak;

Pasal 12:

“Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, Surat Ketetapan Pajak, dan Surat Tagihan Pajak merupakan dasar penagihan pajak“;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas perbuatan Tergugat V menerbitkan SPPT PBB atas nama PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta adalah tindakan hukum Tergugat V dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya untuk menjalankan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan yaitu Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994;

5. Bahwa penerbitan SPPT PBB merupakan suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan merupakan suatu Keputusan Tata



- Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;
6. Bahwa oleh karena SPPT PBB merupakan penetapan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara maka SPPT PBB adalah suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa yang timbul atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan Sengketa Tata Usaha Negara;
  7. Bahwa sebuah Keputusan/Ketetapan dari Panitia Pengadaan Tanah tersebut juga merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara dan sengketa yang timbul atas suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan Sengketa Tata Usaha Negara;
  8. Dari seluruh uraian tersebut di atas telah terbukti bahwa Penggugat memperlakukan sebuah tindakan hukum Tata Usaha Negara yang dilakukan oleh Tergugat V berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai bagian dari pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya;
  9. Bahwa mengingat gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat V adalah terkait dengan penerbitan SPPT PBB yang merupakan sengketa Tata Usaha Negara, maka Pengadilan yang berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan gugatan terhadap penerbitan SPPT PBB adalah Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 1 Angka 9 dan 10 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana terakhir telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang PTUN) yang menyatakan bahwa Keputusan Tata Usaha Negara adalah:

Pasal 1 Angka 9:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”;

Pasal 1 Angka 10:

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk

Hal. 23 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku“;

10. Bahwa bagi seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara penyelesaiannya adalah melalui Peradilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang PTUN yang menyatakan bahwa:

Pasal 4:

Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara“;

11. Oleh karena itu, jelas bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa, memutus dan mengadili untuk sengketa *a quo*. Dengan demikian sangatlah beralasan, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk terlebih dahulu mengeluarkan Putusan Sela yang menyatakan menerima eksepsi Tergugat V dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

B. Eksepsi *error in persona*:

Bahwa Para Penggugat telah keliru mengikutsertakan Tergugat V dalam perkara *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya halaman 3 angka 6 dan 7 menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

“6. Bahwa apabila Tergugat I, II, III, IV dan V sangat teliti dan mentaati aturan pelepasan hak atas tanah yang diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang “Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005” tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006” tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah di Wilayah Jakarta Selatan yang terdiri dari:

Hal. 24 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



- a. Unsur instansi yang membidangi bangunan dan/atau tanaman;
  - b. Unsur Instansi Pemerintah Pusat yang membidangi pertanahan nasional;
  - c. Unsur Instansi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan;
  - d. Ahli atau orang yang berpengalaman sebagai penilai harga tanah;
  - e. Akademisi yang mampu menilai harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman-tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - f. Dan ditambah dengan Lembaga Swadaya Masyarakat“;
- “7. Bahwa apabila Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Administratif Jakarta Selatan melakukan identifikasi dan inventarisasi secara teliti dan tidak ada intervensi oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab atas penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah diantaranya:
- a. Penunjukan batas-batas;
  - b. Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
  - c. Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
  - d. Penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
  - e. Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
  - f. Pendataan status tanah dan/atau bangunan;
  - g. Pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah;
- Maka apabila Tergugat I, II, dan III sebagai hak pengelola jalan tol mematuhi aturan yang berlaku pembayaran ganti rugi harus diserahkan kepada ahli waris Damin Bin Serin sebagai pemilik sah hak atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V“;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Angka 1 dan 2 Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-14/PJ.06/2006 tentang Kedudukan dan Wewenang Kepala KP PBB dan KPP Pratama Berkaitan dengan Keanggotaan dalam Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum mengatur sebagai berikut:
- “1. Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sudah tidak berlaku sejak terbitnya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan

Hal. 25 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



untuk Kepentingan Umum tanggal 3 Mei 2005, oleh sebab itu KP PBB atau KPP Pratama tidak lagi secara otomatis sebagai Anggota Panitia Pengadaan Tanah tersebut, selanjutnya apabila Kepala KP PBB atau KPP Pratama duduk dan ditunjuk sebagai anggota dalam Panitia Pengadaan Tanah maka dalam menjalankan tugas kepanitiaan agar tetap berpedoman pada ketentuan tugas pokok dan fungsi sebagai penyelenggara administrasi perpajakan;

2. Tugas Kepanitiaan Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama pada butir 1 adalah hanya terbatas pada data dan informasi perpajakan, sedangkan selain hal tersebut bukan merupakan kewenangan Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama”;
3. Perlu Tergugat V sampaikan bahwa Kepala KP PBB atau KPP Pratama tidak secara otomatis menjadi anggota dalam Panitia Pengadaan tanah, namun apabila Kepala KP PBB atau KPP Pratama duduk dan ditunjuk sebagai anggota dalam Panitia Pengadaan Tanah maka tugas kepanitiaan Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama pada butir 1 adalah hanya terbatas pada data dan informasi perpajakan, sedangkan selain hal tersebut bukan merupakan kewenangan Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama;
4. Berdasarkan dari uraian tersebut di atas, jelas bahwa Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama tidak ikut berperan dalam penunjukan batas-batas, pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan, pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah, penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan, pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah, pendataan status tanah dan I atau bangunan dan pendataan penguasaan dan pemilikan tanah selama proses identifikasi dan inventarisasi oleh Panitia Pengadaan Tanah;
5. Selanjutnya ketentuan angka 3 dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-14/PJ.06/2006 tentang Kedudukan dan Wewenang Kepala KP PBB dan KPP Pratama Berkaitan Dengan Keanggotaan dalam Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum mengatur sebagai berikut:
  - “3. Bahwa NJOP yang telah ditetapkan berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang PBB sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 maupun Surat Keterangan NJOP yang dibuat berdasarkan Pasal 6 Undang-

Hal. 26 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang BPHTB sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 adalah untuk keperluan perpajakan sehingga akibat yang timbul karena penggunaan untuk selain perpajakan bukan merupakan tanggung jawab Direktorat Jenderal Pajak;

6. Bahwa selanjutnya dalam gugatannya halaman 4 angka 12 Penggugat menyatakan sebagai berikut:

“12. Bahwa akan tetapi walaupun sebagaimana telah diketahui Penggugat bahwa uang ganti rugi telah dititipkan (*consignatie*) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan oleh Tergugat III, seharusnya menjadi hak ahli waris Almarhum Damin Bin Serin namun karena diakui sebagai milik oleh Tergugat I dan Tergugat II sehingga mengharuskan Tergugat III menitipkan (*consignatie*) ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Juli 2003 ...”;

7. Bahwa apabila dicermati dengan sungguh-sungguh sengketa yang terjadi antara Penggugat dan Para Tergugat adalah sengketa tentang kepemilikan sebidang tanah seluas 2.679 M<sup>2</sup>, yang pada intinya adalah mempermasalahkan tindakan Tergugat I dan II yang mengakui bahwa sebidang tanah seluas 2.679 M<sup>2</sup> yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, lalu dengan adanya pemekaran wilayah oleh Daerah Provinsi DKI Jakarta menjadi Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang dikenal umum dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan adalah milik Tergugat I dan Tergugat II, sehingga uang ganti rugi dari Tergugat III tidak bisa diberikan kepada Penggugat;

8. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak mampu menguraikan secara rinci kesalahan-kesalahan apa yang dilakukan oleh Tergugat V terhadap Penggugat yang menyebabkan uang ganti rugi dari Tergugat III tidak bisa diberikan kepada Penggugat;

9. Bahwa Tergugat V sebagai aparat yang melakukan pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) sama sekali tidak mempunyai/ memiliki kewenangan untuk menentukan keabsahan kepemilikan hak atas tanah sehingga jelaslah Tergugat V tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Penggugat, dan sudah semestinya Tergugat V dikeluarkan dari perkara *a quo*. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung

Hal. 27 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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

Republik Indonesia Nomor 4 K/RUP/1958 tahun 1958 yang menyatakan bahwa:

“Untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara”;

10. Bahwa tindakan Penggugat yang menarik Tergugat V dalam sengketa kepemilikan tanah tersebut adalah suatu tindakan keliru dan ceroboh, karena kedudukan dan fungsi Tergugat V adalah aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*). Oleh sebab itu sangatlah beralasan permohonan Tergugat V kepada Majelis Hakim agar Tergugat V dikeluarkan dalam perkara *a quo*;
11. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, jelaslah bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat V, sehingga Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menyatakan menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat V dan mengeluarkan Tergugat V sebagai pihak dalam perkara *a quo* atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

#### C. Eksepsi *diskualifikasi in person*:

Bahwa Penggugat bukanlah *persona standi in judicio* atau Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 1 menyatakan sebagai berikut:

“Yang bertanda tangan di bawah ini Danny Surya, S.H., M. Yasin, S.H., H. Zainal Abidin, S.H., Kami Advokat pada kantor Advokat/Pengacara Parewa & Partners yang berkududukan di Jalan Duri Raya Nomor 88 Duri Kepa Kebon Jeruk Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Nomor 14/Pdt.B/PW/V/11, tanggal 6 Mei 2011 dari dan oleh karena itu untuk dan atas nama: Mokh. Soleh Bin Damin Jalan Rawapapan RT. 0 14106 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat”;

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan apakah Penggugat telah memperoleh surat kuasa untuk melakukan segala tindakan untuk dan atas nama seluruh ahli waris almarhum Damin Bin

Hal. 28 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



- Serin dan Baisah Bin Baling sebelum membuat Surat Kuasa Nomor 14/Pdt.B/PWN/11 tanggal 6 Mei 2011 yang ditujukan kepada Danny Surya;
3. Bahwa apabila pembuatan Surat Kuasa Nomor 14/Pdt.B/PW/V/11 tanggal 6 Mei 2011 tersebut tidak didasari adanya surat kuasa dari seluruh ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan Baisah kepada Mokh. Soleh Bin Damin, sudah sepatutnya Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan bahwa penerima kuasa tidak sah bertindak mewakili pemberi kuasa di Pengadilan;
  4. Bahwa seandainya benar Mokh. Soleh Bin Damin memperoleh surat kuasa dari seluruh ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling mengapa hal tersebut tidak disampaikan dalam gugatannya;
  5. Bahwa selain itu dalam *petitum* Penggugat pada halaman 7 angka 2 menyatakan:  
"Menyatakan secara hukum bahwa sebidang hak milik atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin dan sudah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> (Bukti P-5) yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, lalu dengan adanya pemekaran wilayah oleh Daerah Provinsi DKI Jakarta menjadi Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang dikenal umum dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Perumahan PU/Dinas Kebersihan;  
Sebelah Timur : Tanah Ridi Bin Kadir;  
Sebelah Selatan : Tanah PT. Permada Binangun Jaya;  
Sebelah Barat : Jalan Raya Bintaro Puspita;  
Adalah tanah milik Para Penggugat;
  6. Selanjutnya dalam *petitum* Penggugat Halaman 7 angka. 3, Penggugat menyatakan sebagai berikut:  
... Berhak atas ganti rugi atas digunakannya tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), untuk Pembuatan Tol Ulujami tersebut sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat atau sesuai dengan poin 3 di atas;

Hal. 29 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



7. Bahwa *petitum* Penggugat yang memohon tanah dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> (Bukti P-5) yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, lalu dengan adanya pemekaran wilayah oleh Daerah Provinsi DKI Jakarta menjadi Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang dikenal umum dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 adalah milik "Para Penggugat" adalah permohonan yang membingungkan karena dalam gugatannya, Penggugat tidak diberi kuasa oleh para ahli waris Damin Bin Serin dan mendudukkan dirinya sebagai Penggugat bukan sebagai Para Penggugat, sehingga sudah seharusnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* menolak *petitum* tersebut;
8. Bahwa pembuatan Surat Kuasa Nomor 14/Pdt. B/PWN/11 tanggal 6 Mei 2011 tersebut harus didasari dengan adanya surat kuasa dari seluruh ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan Baisah kepada Mokh. Soleh Bin Damin, sebelum Surat Kuasa Nomor 14/Pdt. B/PWN/11 tanggal 6 Mei 2011 tersebut terbit;
9. Berdasarkan uraian di atas, telah terbukti, berdasar dan beralasan hukum gugatan yang diajukan Penggugat adalah *diskualifikasi in person* atau tidak mendapat kuasa, baik lisan atau Surat Kuasa Khusus dan atau Surat Kuasa Khusus tidak sah, oleh karenanya Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menyatakan menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat V atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat *diskualifikasi in person* atau Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo* setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

D. Eksepsi *obscur libel*:

Bahwa gugatan Penggugat tidak terang, kabur atau isinya gelap (*onduidelijk*) dengan alasan-alasan sebagai berikut

1. Bahwa dalam gugatan Penggugat halaman 3 Angka 6 dan 7, Penggugat menyatakan sebagai berikut:
  - "6. Bahwa apabila Tergugat I, II, III, IV dan V sangat teliti dan mentaati aturan pelepasan hak atas tanah yang diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang "Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005" tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan

Hal. 30 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006” tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah di Wilayah Jakarta Selatan yang terdiri dari:

- a. Unsur instansi yang membidangi bangunan dan/atau tanaman;
- b. Unsur Instansi Pemerintah Pusat yang membidangi pertanahan nasional;
- c. Unsur Instansi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan;
- d. Ahli atau orang yang berpengalaman sebagai Penilai Harga Tanah;
- e. Akademisi yang mampu menilai harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman-tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- f. Dan ditambah dengan Lembaga Swadaya Masyarakat;

Selanjutnya Penggugat juga menyampaikan bahwa:

“7. Bahwa apabila Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Administratif Jakarta Selatan melakukan identifikasi dan inventarisasi secara teliti dan tidak ada intervensi oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab atas penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah diantaranya:

- a. Penunjukan batas-batas;
- b. Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
- c. Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
- d. Penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
- e. Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- f. Pendataan status tanah dan/atau bangunan;
- g. Pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah;

Maka apabila Tergugat I, II, dan III sebagai hak pengelola jalan tol mematuhi aturan yang berlaku pembayaran ganti rugi harus diserahkan kepada ahli waris Damin Bin Serin sebagai pemilik sah hak atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V”;

2. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan terdapat pembentukan Panitia Pengadaan Tanah di Wilayah Jakarta Selatan dan juga Tim Panitia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengadaan Tanah Kota Administratif Jakarta Selatan. Adanya penyebutan dua nama Panitia tersebut membuat rancu dan mengaburkan dalil-dalil Penggugat itu sendiri;
3. Selanjutnya dalam *posita* tersebut Penggugat menyimpulkan sendiri bahwa Tergugat V telah bergabung dalam Panitia Pengadaan Tanah di Wilayah Jakarta Selatan dan dianggap tidak teliti dan tidak mentaati aturan pelepasan hak atas tanah yang diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang "Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005" tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006" tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
  4. Perlu Tergugat V tegaskan kembali bahwa berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-14/PJ.06/2006 tentang Kedudukan dan Wewenang Kepala KP PBB dan KPP Pratama berkaitan dengan Keanggotaan dalam Panitia Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Kepala KP PBB atau KPP Pratama tidak secara otomatis menjadi anggota dalam Panitia Pengadaan tanah, namun apabila Kepala KP PBB atau KPP Pratama duduk dan ditunjuk sebagai anggota dalam Panitia Pengadaan Tanah maka tugas kepanitiaan Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama pada butir 1 adalah hanya terbatas pada data dan informasi perpajakan, sedangkan selain hal tersebut bukan merupakan kewenangan Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama;
  5. Bahwa selain itu tidak terdapat hubungan yang konsisten dalam *posita* gugatan Penggugat. Hal ini jelas terlihat dari dalil Penggugat menyatakan telah terjadi intervensi selama proses pembuatan Keputusan/Ketetapan Panitia Pengadaan Tanah tersebut, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat menolak semua Keputusan/Ketetapan Panitia Pengadaan Tanah yang salah satunya adalah keputusan/ketetapan mengenai penentuan ganti rugi atas pengalihan tanah tersebut, akan tetapi di sisi lain Penggugat menyetujui jumlah uang ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Panitia Pengadaan tersebut;
  6. Selain itu dalam *petitum* gugatannya halaman 8 Angka 6, Penggugat memohon:

Hal. 32 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



- “6. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, IV dan V telah melakukan “Perbuatan melawan hukum terhadap ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin”;
7. Bahwa terhadap dallil tersebut, Penggugat tidak dapat menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) maupun dasar fakta (*feitelijke grond*) yang menjelaskan mengapa Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga jelas dalil Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas;
8. Bahwa selanjutnya dalam gugatan Penggugat halaman 3 Angka 6 dan 7, Penggugat menyatakan sebagai berikut:
- “6. Bahwa apabila Tergugat I, II, III, IV dan V sangat teliti dan mentaati aturan pelepasan hak atas tanah yang diatur di dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang “Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005” tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006” tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah di Wilayah Jakarta Selatan yang terdiri dari:
- a. Unsur instansi yang membidangi bangunan dan/atau tanaman;
  - b. Unsur Instansi Pemerintah Pusat yang membidangi pertanahan nasional;
  - c. Unsur Instansi Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan;
  - d. Ahli atau orang yang berpengalaman sebagai penilai harga tanah;
  - e. Akademisi yang mampu menilai harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman-tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
  - f. Dan ditambah dengan Lembaga Swadaya Masyarakat”;
- Selanjutnya Penggugat juga menyampaikan bahwa:
- “7. Bahwa apabila Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Administratif Jakarta Selatan melakukan identifikasi dan inventarisasi secara teliti dan tidak ada intervensi oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab atas penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah diantaranya:

Hal. 33 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



- a. Penunjukan batas-batas;
- b. Pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan;
- c. Pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah;
- d. Penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan;
- e. Pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- f. Pendataan status tanah dan/atau bangunan;
- g. Pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah;

Maka apabila Tergugat I, II, dan III sebagai hak pengelola jalan tol mematuhi aturan yang berlaku pembayaran ganti rugi harus diserahkan kepada ahli waris Damin Bin Serin sebagai pemilik sah hak atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V”;

9. Bahwa dalam uraian *posita* tersebut Penggugat menyampaikan bahwa telah terdapat intervensi oleh pihak ketiga yang tidak bertanggung jawab atas penguasaan, penggunaan dan kepemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah tanpa menjelaskan secara pasti siapakah pihak yang melakukan intervensi tersebut dan bagaimana tindakan intervensi tersebut dilakukan, sehingga dalil tersebut menjadi kabur dan tidak jelas;
10. Berdasarkan uraian di atas, telah terbukti, berdasar dan beralasan hukum gugatan yang diajukan Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya Tergugat V memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menyatakan menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat V atau setidak-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas dasar gugatannya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

E. *Exceptio error in objecto*:

Bahwa gugatan Penggugat salah dalam menentukan letak objek yang menjadi objek gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam *posita* gugatannya halaman 4 angka 9 Penggugat yang menyatakan sebagai berikut:
  - “9. Untuk memperkuat dan membuktikan bahwa hak milik atas tanah adat Nomor Surat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai dengan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Administratif Jakarta Selatan yang luasnya 2.679 M<sup>2</sup> dan Pajak Bumi



dan Bangunan IPEDA dengan Nomor Kohir 168 atas nama Damin Bin Serin, sudah dibayar sejak tahun 1973 s.d. 1983 (Bukti P-10). Namun sangat disangsikan pada tahun 2002 telah terjadi perubahan wajib pajak tanpa dasar dan alasan yang jelas dari atas nama Damin Bin Serin beralih ke PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta dengan NOP. 31.71.010.001.042.0185.0 yang dikeluarkan tanggal 19 Juli 2007 oleh Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama (Bukti P-11)";

2. Selanjutnya dalam gugatan Penggugat halaman 2 Angka 2, Penggugat menyatakan sebagai berikut:

"Bahwa di samping meninggalkan ahli waris dan ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin juga meninggalkan harta warisan berupa sebidang hak milik atas tanah adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin dan sudah dilakukan pengukuran oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> (Bukti P-5) yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, lalu dengan adanya pemekaran wilayah oleh Daerah Provinsi DKI Jakarta menjadi Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang dikenal umum dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan dengan batas-batas sebagai berikut:

II. Sebelah Utara : Perumahan PU/Dinas Kebersihan;

III. Sebelah Timur : Tanah Ridi Bin Kadir;

IV. Sebelah Selatan : Tanah PT. Permada Binangun Jaya;

V. Sebelah Barat : Jalan Raya Bintaro Puspita";

3. Bahwa Penggugat menyatakan sebidang tanah seluas 2.679 M<sup>2</sup> dengan NOP 31.71.010.001.042.0185.0 yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo* semula berlokasi di Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, karena adanya pemekaran wilayah oleh Daerah Provinsi DKI Jakarta menjadi Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang dikenal umum dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan;

4. Perlu Tergugat V sampaikan bahwa berdasarkan surat dari Kantor Pelayanan pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama Nomor S-1 95/WPJ.04/KP.0606/2011, tanggal 12 Oktober 2011 pada Angka 2 dan 4 menyampaikan hal-hal sebagai berikut:";

Hal. 35 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



1. ....;
2. Objek Pajak atas nama Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling yang terletak di Jl Bintaro Puspita RT. 009 RW 02 Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan sampai saat ini tidak terdaftar dalam basis data SISMIOP di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kebayoran Lama;
3. ....;
4. Objek Pajak dengan NOP 31.71.010.001.042.0185.0 atas nama PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta terletak di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan bukan terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan“;
5. Selain itu berdasarkan data dari Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama diketahui bahwa NOP yang disampaikan dalam *posita* Penggugat adalah mengada-ada karena berdasarkan data yang terdapat di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran diperoleh fakta-fakta sebagai berikut:

| Kode       | Keterangan                             | Keterangan      |
|------------|--|-----------------|
| 31         | Provinsi                               | DKI Jakarta     |
| 71         | Kab/Kodya                              | Jakarta Selatan |
| 010        | Kecamatan                              | Kebayoran Lama  |
| 001        | Kelurahan                              | Pondok Pinang   |
| 042.0185.0 | Letak obyek pajak dan nama wajib pajak | Data Tidak Ada  |

6. Berdasarkan uraian tersebut jelas sekali bahwa Penggugat telah salah dalam menentukan NOP sebidang tanah yang menjadi obyek gugatan dalam perkara *a quo*, karena jika NOP 31.71.010.001.042.0185.0 tersebut diuraikan akan menjadi Provinsi DKI Jakarta, Kodya Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Lama, Kelurahan Pondok Pinang dengan letak obyek pajak dan nama wajib pajaknya tidak diketahui dengan jelas, bukan berada di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang dikenal umum dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan;
7. Berdasarkan uraian di atas, jelaslah bahwa apabila Penggugat menyatakan bahwa sebidang tanah dengan NOP 31.71.010.001.042.0185.0 berlokasi tanah di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan yang dikenal umum dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02

Hal. 36 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



Pesanggrahan obyek gugatan yang diklaim oleh Penggugat adalah salah tempat (*error in objecto*), karena terdapat ketidaksesuaian antara lokasi tanah dengan NOP yang disebutkan oleh Penggugat karena fakta yang ada menyebutkan bahwa NOP 31.71.010.001.042.0185.0 terletak di di Kelurahan Pondok Pinang, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan dan bukan terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan”;

8. Oleh karena itu Tergugat V mohon agar Hakim Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menyatakan menerima/mengabulkan eksepsi Tergugat V atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat salah objek yang digugat (*error in objecto*) atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolute tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Sela Nomor 303/Pdt.G/2011/PN.JKT.Sel., tanggal 03 Januari 2012 yang amarnya sebagai berikut:

- Menolak eksepsi Tergugat-V tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menanggihkan perhitungan dan pembebanan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 303/Pdt.G/2011/PN.JKT.Sel., tanggal 26 Juni 2012 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah hak milik adat dengan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, lalu adanya pemekaran daerah Provinsi DKI Jakarta Selatan yang terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dikenal dengan di Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan, dengan batas-batas sebagai berikut:

Hal. 37 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan Perumahan PU/Dinas Kebersihan;
- Timur : berbatasan dengan tanah Ridi Bin Kadir;
- Selatan : berbatasan dengan PT. Permada Binangun Jaya;
- Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Bintaro Puspita;

Adalah tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris/ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin;

- Menyatakan ahli waris/Ahliwaris Pengganti dari almarhum Damin Bin Serin berhak atas ganti rugi terhadap digunakannya Tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), untuk pembuatan Jalan Tol JORR ruas Ulujami - Pondok Aren sejumlah Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap ahli waris dan/atau ahli waris Pengganti almarhum Damin Bin Serin i.c. Penggugat;
- Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayarkan uang ganti rugi penggunaan tanah hak milik adat Girik C.168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulan atas keterlambatan pembayaran uang ganti rugi penggunaan bidang tanah milik Penggugat tersebut;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Membebaskan biaya perkara sebesar Rp3.716.000,00 (tiga juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;  
Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, V, II, III Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jakarta dengan Putusan Nomor 410/PDT/2013/PT.DKI., tanggal 31 Oktober 2013;
- Menerima permohonan banding dari Pemanding I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V tersebut;

Hal. 38 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 303/Pdt.G/2011/PN.JKT.SEL. tanggal 26 Juni 2012 yang dimohonkan banding tersebut, yang amar selengkapya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah hak milik adat dengan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, lalu adanya pemekaran Daerah Provinsi DKI Jakarta Selatan yang terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dikenal dengan di Jalan Bintaro Puspita RT. 009/002 Pesanggrahan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : berbatasan dengan Perumahan PU/Dinas Kebersihan;
- Timur : berbatasan dengan tanah Ridi Bin Kadir;
- Selatan : berbatasan dengan tanah PT. Permada Binangun Jaya;
- Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Bintaro Puspita:

Adalah tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris/ahli waris Pengganti almarhum Damin Bin Serin;

- Menyatakan ahli waris/ahli waris pengganti dari almarhum Damin Bin Serin berhak atas ganti rugi terhadap digunakannya tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), untuk Pembuatan Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren sejumlah Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap ahli waris dan/atau ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin i.c. Penggugat;
- Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayarkan uang ganti rugi penggunaan tanah hak milik adat Girik C.168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh

Hal. 39 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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

delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat;

- Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Pembanding I, II, III IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat III/Pembanding III pada tanggal 05 Mei 2014, kepada masing-masing Tergugat I, V/Pembanding I, V pada tanggal 13 Maret 2014 dan kepada Tergugat II/Pembanding II pada tanggal 25 Maret 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I, V, II, III / Pembanding I, V, II, III dengan perantaraan masing-masing kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 13 Juli 2011, 26 Maret 2014, 07 April 2014 dan 06 Mei 2014 diajukan permohonan kasasi masing-masing tanggal 26 Maret 2014, 08 April 2014 dan 16 Mei 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 303/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 11 April 2014, 08 April 2014, 17 April 2014 dan 30 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat IV pada tanggal 15 April 2014;
2. Tergugat II dan Penggugat pada tanggal 22 April 2014;
3. Tergugat III pada tanggal 20 Mei 2014;
4. Tergugat V pada tanggal 17 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat V/Pembanding V tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat IV pada tanggal 15 April 2014;
2. Tergugat I, II dan Penggugat pada tanggal 22 April 2014;
3. Tergugat III pada tanggal 20 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi III/Tergugat II/Pembanding II tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Penggugat pada tanggal 2 April 2014;
2. Tergugat I pada tanggal 24 April 2014;

Hal. 40 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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)



3. Tergugat IV pada tanggal 29 April 2014;
4. Tergugat III pada tanggal 20 Mei 2014;
5. Tergugat V pada tanggal 17 Juli 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi IV/Tergugat III/Pembanding III tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat IV pada tanggal 9 Juni 2014;
2. Tergugat II pada tanggal 11 Juni 2014;
3. Penggugat pada tanggal 13 Juni 2014;
4. Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2014;
5. Tergugat V pada tanggal 17 Juli 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan masing-masing memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 03 Mei 2014, 07 Mei 2014 dan 26 Juni 2014;

Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 13 Maret 2014 dan mengajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Maret 2014, sedangkan memori kasasi yang memuat alasan-alasannya diterima pada tanggal 11 April 2014, dengan demikian penyerahan risalah/memori kasasi tersebut diajukan melewati tenggang waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, karenanya permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I yakni 1: **WALIKOTA ADMINISTRATIF JAKARTA SELATAN** tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* dari Pemohon Kasasi II, III dan IV beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II/Tergugat V/Pembanding V dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- A. *Judex Facti* telah keliru, salah menerapkan atau telah mengabaikan hukum dalam mempertimbangkan eksepsi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V:



Bahwa dalam pertimbangan hukum putusannya, *Judex Facti* telah mengabaikan dasar-dasar hukum dan dalil-dalil yang telah diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V, dan *Judex Facti* telah keliru atau salah menerapkan hukum dengan menolak eksepsi *error in persona* yang menyatakan bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V bukanlah pihak yang seharusnya ditarik sebagai Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V dalam perkara *a quo*;

1. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya dalam Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menyatakan sebagai berikut: Paragraf 1 halaman 12:

2. "Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V tidak ada hal-hal yang baru dan pada hakekatnya hanyalah merupakan pengulangan dari apa yang telah diajukan pada persidangan tingkat pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama";

Bahwa dalam memori kasasi ini, Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V ingin menegaskan kembali akan dalil-dalil yang telah diajukan dalam persidangan tingkat pertama dan dalam memori banding, yaitu bahwa keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim mengenai ditolaknya eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V, dengan alasan-alasan sebagaimana tercantum dalam putusan halaman 85 paragraf 2 pada putusan tingkat pertama yang menyatakan sebagai berikut:

Paragraf 2:

"Sedangkan berkenaan dengan eksepsi *error in persona* yang dikemukakan oleh Tergugat III dan Tergugat V karena yang bersangkutan tidak bersangkut paut dengan Tim Pengadaan Lahan Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren, Jakarta Selatan, oleh karena mengajukan gugatan dengan menarik pihak-pihak tertentu yang menurut Penggugat terkait dengan gugatannya adalah merupakan hak subyektif Penggugat, dan ternyata Tergugat III dan Tergugat V sebagai instansi atau institusi mempunyai produk atau kewenangan terkait dengan kepemilikan atau penguasaan terhadap/atas bidang tanah maka demi menghindari gugatan kurang pihak, ditariknya Tergugat III dan Tergugat V sebagai pihak dalam perkara bukanlah merupakan kesalahan dan tidak menjadikan gugatan a



*quo error in persona*, oleh karenanya pula eksepsi termaksud patut dan adil untuk ditolak pula”;

Bahwa mengenai eksepsi *error in persona* ini, sebagaimana telah disampaikan dalam jawaban, duplik, bukti maupun fakta-fakta lain yang terungkap dalam persidangan terdahulu serta dalam memori bandingnya, Pemohon Kasasi dahulu Pemanding V/Tergugat V uraikan kembali sebagai berikut:

1. Bahwa mengenai permasalahan ikut atau tidaknya Pemohon Kasasi dahulu Pemanding V/Tergugat V dalam kepanitiaan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat masih memerlukan pembuktian lebih lanjut, terlebih lagi mengenai dalil Penggugat yang menyimpulkan sendiri dimana seolah-olah Terbanding dahulu Penggugat mengetahui bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pemanding V/Tergugat V benar-benar masuk dalam pengadaan tanah di wilayah Jakarta Selatan tersebut di atas;
2. Bahwa penetapan status kepemilikan atas tanah bukan merupakan kewenangan yang dimiliki oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemanding V/Tergugat V untuk menyatakannya, sehingga sangatlah keliru dalil Terbanding dahulu Penggugat yang mengharuskan Pemohon Kasasi dahulu Pemanding V/Tergugat V menyatakan bahwa tanah dengan Girik C.168 Persil 30 S.V seluas 2679 M<sup>2</sup> adalah tanah milik Penggugat;
3. Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sudah tidak berlaku sejak terbitnya Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum tanggal 3 Mei 2005, oleh sebab itu KP PBB atau KPP Pratama tidak lagi secara otomatis sebagai anggota Panitia Pengadaan Tanah tersebut, selanjutnya apabila Kepala KP PBB atau KPP Pratama duduk dan ditunjuk sebagai anggota dalam Panitia Pengadaan Tanah maka dalam menjalankan tugas kepanitiaan agar tetap berpedoman pada ketentuan tugas pokok dan fungsi sebagai Penyelenggara Administrasi Perpajakan;
4. Perlu Pemohon Kasasi dahulu Pemanding semula Tergugat V sampaikan juga bahwa Kepala KP PBB atau KPP Pratama tidak secara otomatis menjadi anggota dalam Panitia Pengadaan Tanah, namun apabila Kepala KP PBB atau KPP Pratama duduk dan ditunjuk sebagai anggota dalam Panitia Pengadaan Tanah maka tugas Kepanitiaan

Hal. 43 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama pada butir 1 adalah hanya terbatas pada data dan informasi perpajakan, sedangkan selain hal tersebut bukan merupakan kewenangan Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama;

5. Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas bahwa Kepala Kantor Pelayanan PBB atau KPP Pratama tidak ikut berperan dalam penunjukan batas-batas, pengukuran bidang tanah dan/atau bangunan, pemetaan bidang tanah dan/atau bangunan dan keliling batas bidang tanah, penetapan batas-batas bidang tanah dan/atau bangunan, pendataan penggunaan dan pemanfaatan tanah; pendataan status tanah dan/atau bangunan dan pendataan penguasaan dan kepemilikan tanah selama proses identifikasi dan inventarisasi oleh Panitia Pengadaan Tanah;
6. Selanjutnya ketentuan Pasal 1 Angka 5 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 yang menjelaskan sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 5:

5. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terhutang kepada wajib pajak”;
7. Bahwa dapat Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V sampaikan, bahwa baik wajib pajak dari alm. Damin Bin Serin beralih ke PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta dengan NOP.31.71.010.001.042.0185.0, karena baik alm. Damin Bin Serin maupun PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta, keduanya tidak terdaftar sebagai wajib pajak di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kebayoran Lama;
8. Bahwa Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V sebagai aparat yang melakukan pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) sama sekali tidak mempunyai/memiliki kewenangan untuk menentukan keabsahan kepemilikan hak atas tanah sehingga jelaslah Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Terbanding dahulu Penggugat, dan sudah semestinya Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V dikeluarkan dari perkara *a quo*. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4K/RUP/1958 tahun 1958 yang menyatakan bahwa:

Hal. 44 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



“Untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara”;

Bahwa tindakan Terbanding dahulu Penggugat yang menarik Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V dalam sengketa kepemilikan tanah tersebut adalah suatu tindakan keliru, karena kedudukan dan fungsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V adalah Aparat Penyelenggara Pemungutan Pajak atas Bumi dan atau Bangunan (*fiscal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*). Oleh sebab itu sangatlah beralasan permohonan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V kepada Majelis Hakim agar Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V dikeluarkan dalam perkara *a quo*;

B. *Judex Facti* telah keliru/salah menerapkan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum mengenai pokok perkara dan menjatuhkan amar putusannya:

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Jakarta Selatan keliru dalam memberikan pertimbangan hukum mengenai keberadaan Girik atau bukti pembayaran Ipeda;

Bahwa telah keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor Nomor 303/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 12 Juli 2012 halaman 88 paragraf 3 yang menyatakan:

Paragraf 3:

“Menimbang, bahwa adalah benar bahwa Girik atau pembayaran Ipeda atau secara umum disebut bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, bukanlah bukti kepemilikan atas bidang tanah yang tersebut dalam bukti pembayaran termaksud, namun pembayaran pajak dengan bidang tanah yang dibayar pajaknya dan si pembayar tidak dapat dilepaskan dari keterkaitan adanya hubungan hukum”;

Terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, dapat Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V tanggap sebagai berikut:

a. Bahwa Girik atau pembayaran Ipeda tidak ada kaitannya dengan sengketa kepemilikan tanah dalam perkara *a quo*, sebagaimana



dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Februari 1960 Nomor 34/K/Sip/1960, bahwa:

“Surat Petuk Pajak Bumi bukan merupakan suatu bukti mutlak, bahwa sawah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam petuk pajak bumi tersebut, akan tetapi petuk itu hanya merupakan suatu tanda siapakah yang harus membayar pajak dari sawah yang bersangkutan”;

- b. Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan adalah sarana yang digunakan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemandang semula Tergugat V untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan dan sama sekali tidak menyebabkan timbul dan hilangnya hak atas suatu obyek pajak tanah dan/atau bangunan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 yang menyatakan sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 5:

“Surat Pemberitahuan Pajak Terutang adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak terutang kepada wajib pajak”;

Pasal 4 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3):

“(1) Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan;

(2) Subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) yang dikenakan kewajiban membayar pajak menjadi wajib pajak menurut undang-undang ini;

(3) Dalam hal atas suatu obyek pajak belum jelas diketahui wajib pajaknya, Direktur Jenderal Pajak dapat menetapkan subyek pajak sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) sebagai wajib pajak”;

Penjelasan Pasal 4 ayat (1):

“Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak”;

Penjelasan Pasal 4 ayat (3):

“... Penunjukan sebagai wajib pajak oleh Direktur Jenderal Pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak”;

Hal. 46 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



- c. Bahwa hal tersebut sesuai dengan kedudukan dan fungsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V sebagai Aparat Penyelenggara Pemungutan Pajak atas Bumi dan atau Bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek pajak);
- d. Bahwa oleh karena kedudukan dan fungsi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V adalah sebagai aparat penyelenggara pemungutan pajak atas bumi dan atau bangunan (*fiscaal kadaster*) yang semata-mata untuk kepentingan pemungutan Pajak Bumi dan/atau Bangunan (objek pajak) dan bukan sebagai pemberi hak atas tanah (*recht kadaster*), maka Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Para Penggugat berkenaan dengan hak atas tanah, sehingga sudah semestinya dikeluarkan dari perkara *a quo*. Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 4K/RUP/1958 Tahun 1958 menyebutkan bahwa:
- “Untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlaknya harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara”;
- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sangatlah beralasan apabila Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara *a quo* berkenaan untuk menyatakan gugatan Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dan mengeluarkan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V dari perkara *a quo*;
2. Bahwa tidak ada suatu perbuatan dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V yang dapat dikategorikan sebagai sebuah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa keliru pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 303/Pdt.G/2011/PN.Jkt.Sel. tanggal 12 Juli 2012 halaman 92 s.d 93 yang menyatakan:
- Halaman 92 paragraf 3:
- “Menimbang, bahwa Tergugat IV dan Tergugat V telah pula melaksanakan kewajiban hukum masing-masing sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga kepada mereka tidak dapat dikenakan predikat sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dituntut ganti rugi atas ketidaknyamanan

Hal. 47 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



Penggugat dalam memperjuangkan hak-haknya atas ganti rugi terhadap bidang tanah berperkara”;

Halaman 92 s.d 93 paragraf 4:

“Menimbang, bahwa akan tetapi oleh karena peranan Para Tergugat I, II, III, IV dan V dalam hubungan penggunaan bidang tanah berperkara untuk Proyek Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren, sementara pemiliknya i.c. Penggugat belum menikmati uang ganti rugi, maka sepatutnya Para Tergugat tersebut dikategorikan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum“;

Halaman 93 paragraf 2:

“Menimbang, bahwa kepada siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sepatutnya dijatuhi hukuman, untuk itu hukuman yang paling tepat dalam perkara ini adalah kewajiban membayar uang paksa bagi Para Tergugat secara tanggung renteng apabila ia/mereka lalai memenuhi isi/bunyi putusan ini”;

Terhadap pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, dapat Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V tanggap sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 92 paragraf 3, Majelis Hakim telah dengan tegas menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V telah melaksanakan kewajibannya sehingga tidak dapat dikenakan predikat sebagai telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dituntut ganti rugi atas ketidaknyamanan Terbanding dahulu Penggugat dalam memperjuangkan hak-haknya atas ganti rugi terhadap bidang tanah berperkara;
- b. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 92 paragraf 4, Majelis Hakim tidak dapat menjelaskan apa peranan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V dalam hubungan antara penggunaan bidang tanah berperkara untuk Proyek Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren dengan belum dapat dinikmatinya uang ganti rugi oleh Terbanding dahulu Penggugat sehingga Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V dikategorikan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- c. Bahwa tidak beralasan dan tidak berdasar hukum apabila Terbanding dahulu Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas tindakan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding V/Tergugat V yang

Hal. 48 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Terbanding dahulu Penggugat telah melakukan pemindahan wajib pajak dari Alm. Damin Bin Serin beralih ke PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta dengan NOP.31.71.010.001.042.0185.0, karena baik Alm. Damin Bin Serin maupun PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta, keduanya tidak terdaftar sebagai wajib pajak di Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kebayoran Lama;

d. Bahwa pengertian perbuatan melawan hukum tercantum dalam Pasal 1365 KUH Perdata yaitu:

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

e. Bahwa Munir Fuady, S.H., M.H., LL.M., dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum* halaman 10 menyatakan:

“Sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, suatu perbuatan melawan hukum harus mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Ada suatu perbuatan;
2. Perbuatan itu melawan hukum;
3. Ada kesalahan dari pelaku;
4. Ada kerugian korban;
5. Ada hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian”;

f. Bahwa syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif sehingga tidak terpenuhinya salah satu syarat saja tidak dapat menyatakan suatu perbuatan merupakan perbuatan melawan hukum;

g. Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 92 paragraf 3 dan paragraf 4, Majelis Hakim tidak dapat menjelaskan adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V yang menyebabkan kerugian bagi Terbanding dahulu Penggugat, selain itu Majelis Hakim tidak mampu menjelaskan hubungan kausal antara perbuatan dari Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V yang menyebabkan kerugian bagi Terbanding dahulu Penggugat, sehingga jelas perbuatan yang dilakukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V dalam hal ini tidak dapat dikategorikan sebagai sebuah perbuatan dalam pengertian perbuatan melawan hukum tersebut;

Hal. 49 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



h. Berdasarkan hal-hal di atas, Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi menyatakan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan keliru karena berkesimpulan bahwa pihak Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya gugatan Terbanding dahulu Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah keliru menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi/uang sewa dan uang paksa (*dwangsom*);

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan dalam pokok perkara yang diantaranya menyatakan sebagai berikut:

Halaman 94 paragraf 3:

“Menimbang, bahwa kepada siapa yang telah melakukan perbuatan melawan hukum sepatutnya dijatuhkan hukuman, untuk itu hukuman yang paling tepat dalam perkara ini adalah kewajiban membayar uang paksa bagi Para Tergugat secara tanggung renteng apabila ia/mereka lalai memenuhi isi/bunyi putusan ini”;

Terhadap amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di atas, dapat Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat Vanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa sebelum menanggapi amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut di atas, terlebih dahulu Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat V jelaskan bahwa pajak mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan bernegara, khususnya di dalam pelaksanaan pembangunan karena pajak merupakan sumber pendapatan negara untuk membiayai semua pengeluaran negara seperti belanja pegawai, belanja barang, belanja pemeliharaan, pengadaan infrastruktur dan pembangunan di berbagai bidang lainnya;

b. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1720K/Pdy/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas menyatakan:



“Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”;

- c. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan juga tidak menjelaskan bentuk-bentuk kerugian yang dialami oleh Terbanding dahulu Penggugat dan landasan untuk menetapkan ganti rugi/sewa kepada Terbanding dahulu Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap bulannya atas keterlambatan pembayaran uang ganti rugi penggunaan bidang tanah milik Terbanding dahulu Penggugat;
- d. Oleh karena permohonan ganti kerugian yang dimohonkan tidak didukung dengan perincian, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menolak dan mengesampingkan permohonan Terbanding dahulu Penggugat mengenai ganti kerugian ini;
- e. Berdasarkan hal-hal di atas, oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah keliru menyatakan menghukum Pemanding dahulu Tergugat V untuk membayar ganti rugi/uang sewa dan uang paksa (*dwangsom*), maka sudah sepatutnya gugatan Terbanding dahulu Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi III/Tergugat II/Pemanding II dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

➤ Bahwa sesuai ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dinyatakan: “Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membatalkan Putusan atau Penetapan Pengadilan-Pengadilan dari semua lingkungan peradilan karena:

- a. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung tersebut, Pemohon Kasasi/Pemanding



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/Tergugat II mengajukan kasasi atas Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 410/PDT/2013/PT.DKI. tanggal 31 Oktober 2013 karena *Judex Facti* tingkat banding yang memutus putusan tersebut dengan memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 303/PDT.G/2011/PN.JKT.SEL. tanggal 26 Juni 2012 telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

*Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dengan mengabaikan fakta bahwa atas obyek sengketa telah ada Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga perkara *a quo* adalah *nebis in idem*;

1. Bahwa *Judex Facti* yang menyatakan:

“Bahwa bidang tanah hak milik adat dengan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan luas 2.679 M<sup>2</sup> yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang, lalu adanya pemekaran Daerah Provinsi DKI Jakarta Selatan yang terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan dikenal dengan di Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan Perumahan PU/Dinas Kebersihan;

Timur : berbatasan dengan tanah Ridi Bin Kadir;

Selatan : berbatasan dengan dengan tanah PT. Permada Binangun Jaya;

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Bintaro Puspita;

Adalah tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris/ahli waris pengganti Damin Bin Serin” merupakan putusan yang keliru dan melanggar hukum;

2. Bahwa putusan tersebut di atas adalah keliru karena bidang tanah yang dinyatakan oleh *Judex Facti* sebagai milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat merupakan tanah yang telah dibebaskan oleh Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III melalui Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I dan ganti ruginya dititipkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Penetapan Consignati Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2003 jo. Berita Acara Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Juli 2003 sebesar Rp17.709.912.000,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua ribu rupiah);

Hal. 52 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

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)



3. Bahwa tanah obyek sengketa terbukti telah dibebaskan oleh Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III tercermin pula dari Putusan *Judex Facti* yang menyatakan:

“Menyatakan ahli waris/ahli waris pengganti dari almarhum Damin Bin Serin berhak atas ganti rugi terhadap digunakannya tanah milik adat Girik C.168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) untuk pembuatan Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren sejumlah Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah)”;

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum diketahui Penetapan Consignati Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2003 jo. Berita Acara Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Juli 2003 sebesar Rp17.709.912.000,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua ribu rupiah) dikabulkan oleh Pengadilan berdasarkan pertimbangan hukum sebagai berikut:

4.1. Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III (PT. Jasa Marga) sedang melaksanakan Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren yang merupakan bagian dari penetapan jaringan jalan nasional yang ditetapkan Pemerintah yang akan menghubungkan Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR);

4.2. Dalam rangka pembangunan Jalan Tol Ruas Ulujami - Pondok Aren dibutuhkan lahan tanah seluas 338.483 M<sup>2</sup> dari 960 KK dan Instansi Pemerintah/swasta sebagai pemilik lahan yang dibebaskan untuk keperluan tersebut;

4.3. Salah satunya adalah tanah sengketa seluas 9.164 M<sup>2</sup> karena saat ini masih proses pemeriksaan banding di Pengadilan Tinggi Jakarta atas Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel;

5. Bahwa perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. (*vide* Bukti T.II-36) yang menjadi dasar pertimbangan dikabulkannya penitipan uang *consignati a quo*, adalah perkara antara:

Para ahli waris dan ahli waris pengganti Alm Ridi Bin Kadir selaku Penggugat melawan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Cq. Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta selaku Tergugat I, Dedy Rahmat selaku Tergugat II, PT. Jasa Marga selaku Tergugat III, Departemen Pemukiman dan

Hal. 53 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prasarana Wilayah Cq. Dirjen Prasarana Wilayah Cq. Direktur Sistem Jaringan Prasarana Cq. Proyek Pembinaan Jalan Tol selaku Tergugat IV, Ny. Djiot Binti Djiat, Ny. Onih Binti Ridi ahli waris Nasar Bin Ridi selaku Turut Tergugat I, II, III dan Madih Bin Golem Bin Ridi, Mada Bin Golem Bin Ridi selaku Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V;

6. Bahwa perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. (*vide* Bukti T.II-36), yang diputus tanggal 24 Desember 2002 telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai tingkat Peninjauan Kembali (PK) dengan perkara Nomor 421 PK/Pdt/2007 tanggal 19 Juni 2008 (*vide* Bukti T.II-39), dengan amar putusan yang menolak gugatan Penggugat dan memenangkan Pemohon Kasasi/ Pembanding II/Tergugat II Cq. Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta, cs. sebagai berikut:

6.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. (*vide* Bukti T.II-36) memutuskan antara lain:

- Menetapkan dan mensahkan menurut hukum, bahwa Para Penggugat dan Para Turut Tergugat adalah ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum Ridi Bin Kadir;
- Menyatakan bahwa tanah Milik Adat Girik C Nomor 80 Persil 30 Blok S.II seluas 9.164 M<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Puspita Bintaro RT. 009 Rw. 02 Kelurahan Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan adalah harta peninggalan Ridi Bin Kadir yang belum dibagi-bagi kepada para ahli warisnya;
- Menyatakan menurut hukum bahwa:  
Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 1 Peta I/IV/V/1/S/PP4/1984 tanggal 24 September 1984 dan;  
Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 Peta 6/IV/V/1/S/PP4/1984 tanggal 24 September 1984;  
Tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Persil/tanah obyek sengketa;
- Menghukum Tergugat I, II, III dan IV secara tanggung renteng membayar ganti kerugian kepada Penggugat atas bidang tanah terperkara seluas 9.164 M<sup>2</sup> dengan harga per M<sup>2</sup> yang disesuaikan dengan Taksasi harga resmi yang telah ditetapkan oleh Panitia Pembebasan;

6.2. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 415/Pdt/2003/PT.DKI. (*vide* Bukti T.II-37) memutuskan antara lain:

Hal. 54 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Desember 2002 Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. yang dimohonkan banding;
- 6.3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2086 K/Pdt/2004 (*vide* Bukti T.II-38) memutuskan antara lain:
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Pemerintah RI Cq. Departemen Dalam Negeri dan Otonomi Daerah Daerah RI Cq. Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta Raya Cq. Dinas Kebersihan DKI Jakarta;
  - Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 8 Desember 2003 Nomor 415/Pdt/2003/PT.DKI. yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Desember 2002 Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. tersebut;
- 6.4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 421 PK/Pdt/2007 (*vide* Bukti T.II-39) memutuskan antara lain:
- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali para ahli waris dan ahli waris pengganti almarhum Ridi Bin Kadir tersebut;
7. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Mahkamah Agung RI memenangkan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II Cq. Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta, cs. dan menolak gugatan ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum Ridi Bin Kadir adalah sebagaimana diuraikan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2086 K/Pdt/2004 halaman 13 yang menyatakan sebagai berikut:
- “Bahwa terlepas dari alasan-alasan yang diajukan Pemohon kasasi tersebut di atas, menurut pendapat Mahkamah Agung *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sama dengan perkara terdahulu;
  - Bahwa meskipun dalam perkara *a quo* dengan perkara terdahulu ada pihak yang berbeda yaitu seluruh ahli waris/ahli waris pengganti almarhum Ridi Bin Kadir menjadi pihak sebagai Penggugat/Turut Tergugat dan juga dilibatkannya Dedy Rahmat sebagai Tergugat II tetapi substansi perkaranya sama dengan perkara terdahulu yaitu berkenaan dengan harta peninggalan Ridi Bin Kadir;

Hal. 55 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkara terdahulu berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. dan Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 417/Pdt/1998/PT.DKI. gugatan Penggugat dinyatakan ditolak dan dalam tingkat kasasi juga kasasinya ditolak;
  - Bahwa dengan demikian perkara *a quo* adalah *nebis in idem*;
  - Bahwa dengan demikian berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan di atas, terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta tanggal 8 Desember 2003 Nomor 415/Pdt/2003/PT.DKI. yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Desember 2002 Nomor 63/Pdt.G/2004/PN.Jkt.Sel. serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini”;
8. Bahwa Mahkamah Agung RI memberikan pertimbangan hukum yang menyatakan gugatan ahli waris/ahli waris pengganti almarhum Ridi Bin Kadir *nebis in idem* adalah berpedoman dengan “perkara yang sama” yang telah diajukan oleh Tergugat Intervensi I/Penggugat Asal Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 102 PK/Pdt/2007 antara Nasar Bin Ridi, Onih Binti Ridi dan Djiot Binti Djian (isteri kedua Ridi Bin Kadir) selaku Penggugat melawan Gubernur DKI Jakarta, cs. selaku Tergugat yang amarnya sebagai berikut:
- 8.1. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. (*vide* Bukti T.II-32) amarnya antara lain:
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya dalam perkara ini sampai pada saat putusan ini sejumlah Rp483.000,00 (empat ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);
- 8.2. Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 417/Pdt/1998/PT.DKI (*vide* Bukti T.II-33) amarnya antara lain:
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. yang diajukan banding tersebut;
- 8.3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3640 K/Pdt/1999 (*vide* Bukti T.II-34) amarnya antara lain:
- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Onih Binti Ridi tersebut;

Hal. 56 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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)



8.4. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 102 PK/Pdt/2007 (*vide* Bukti T.II-35) amarnya sebagai berikut:

- Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali Onih Binti Ridi tersebut;

9. Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. tersebut, Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum antara lain:

- Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II mengajukan bukti-bukti masing-masing T.II-1, T.II-2, dan T.II-3 masing-masing adalah nomor-nomor Girik sebagai berikut:

T.II-1 : Girik atas nama Ridi Bin Kadir;

T.II-2 : Girik 1041 atas nama Syamsudin;

T.II-3 : Girik Nomor 75 atas nama A Syamsudin Bin Lihun;

- Bahwa terhadap ketiga bukti tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa T.II-1 mencatat bahwa tanah terdaftar Nomor 80 Nomor Persil 30 S.II luas 0,808 Ha adalah atas nama Ridi Bin Kadir, dan dilakukan perubahan catatan pencoretan sebab tanah tersebut dijual pada tanggal 28 Agustus 1967, dan pencatatan dipindahkan ke Nomor Daftar 1041 Nomor Persil 30 SII dan kemudian berubah catat pada waktu penyerahan wilayah kepada Pemerintah Daerah Jakarta Selatan, pada Nomor Daftar Buku 75 Persil 21 S.II luas 0,338 Ha Persil 17 S.II, 1.221 Ha dan Persil 17 S.II 0,100;

Bahwa sampai demikian jauh terlihat adanya kronologi pemindahan/mutasi pencatatan tanah sengketa sampai pada pembebasan oleh Tergugat I dan kemudian *Ruislag* kepada Turut Tergugat;

Bahwa bukti P-4 yang merupakan data-data tanah yang dibebaskan untuk pembangunan bangunan kepentingan umum baik berupa jalan tol dan Asrama Dinas Kebersihan DKI termasuk tanah sengketa, menunjuk pada catatan Buku C/Himpunan Wajib Ipeda Jakarta Selatan, berdasarkan bukti-bukti dan saksi-saksi yang dimajukan oleh Penggugat ternyata tidak membuktikan ketidakbenaran pembebasan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I;

- Menimbang, bahwa pada tanggal 12 Desember 1997 telah dilakukan sidang lokasi tanah sengketa, yang dihadiri oleh Penggugat, Tergugat I



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Turut Tergugat tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat II dan juga dihadiri oleh Ketua RT. 09/02;

- Bahwa di dalam pemeriksaan di lokasi tanah sengketa tersebut Budiwan Ketua RT. 09/02 menjelaskan batas-batas tanah sengketa yaitu:

Sebelah Utara : Kali kecil;

Sebelah Barat : Perumahan Dinas Kebersihan DKI Jakarta;

Sebelah Timur : Tanah milik Drs. Saleh Masyur (dahulu tanah rehap Rasid);

Sebelah Selatan : Tanah Perumahan PT. Permada;

- Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah terdaftar pada Buku C.80 Persil 30 S.II seluas 8.080 M<sup>2</sup> terletak di Desa Bintaro Nomor 65 Kecamatan Ciputat Kewedanan Serpong, Kabupaten Tangerang, Karisidenan Jawa Barat tercatat atas nama Ridi Bin Kadir Bapak Penggugat I dan Penggugat II, suami Penggugat III;
- Menimbang, bahwa akan tetapi Tergugat II telah berhasil membuktikan bahwa tanah tersebut telah dijual kepada Syamsudin pada tanggal 28 Agustus 1967 dan oleh karena itu pada Daftar Buku C Tanah tersebut tercatat atas nama Syamsudin dengan Nomor 1041 dan selanjutnya berdasar pada peralihan administrasi Pemerintah, maka tanah tersebut dilimpahkan kepada Pemerintah Daerah Jakarta Selatan dan melalui verifikasi tanah tersebut dicatat dalam Daftar Buku C Nomor 75 Persil 21 S.III dan 17 S.II;
- Bahwa tanah inilah kemudian yang dijual kepada Dedy Rachmat melalui Akta Jual Beli:
  1. Nomor 240/10/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984 (Bukti P-3a, T.I-13);
  2. Nomor 241/11/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984 (Bukti P-3b, T.I-14);
  3. Nomor 242/12/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984 (Bukti P-3c, T.I-15);
- Bahwa selanjutnya dibebaskan oleh Tergugat I untuk melaksanakan proyek pembangunan bangunan kepentingan umum berupa jalan tol dan Asrama Dinas Kebersihan DKI Jakarta yang dilaksanakan oleh Departemen Pekerjaan Umum, Turut Tergugat (bukti T.T-1/T.T-5);

Hal. 58 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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

- Menimbang, oleh karena itu Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat telah gagal membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak;
- 10. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap baik dalam perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 421 PK/Pdt/2007 dan perkara Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 102 PK/Pdt/2007 tanah yang diajukan gugatan oleh Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat dalam perkara *a quo* berdasarkan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin seluas 2.679 M<sup>2</sup> adalah bagian dari tanah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Girik C Nomor 75 Persil 21 S.III dan 17 S.II a.n. Syamsudin Bin Lihun seluas seluruhnya 16.382 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Akta Jual beli Nomor 240/10/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984, Nomor 241/11/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984, Nomor 242/12/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984, Nomor 243/13/Kebayoran lama/1984 tanggal 30 Juli 1984 dan dialihkan kepada Pemerintah Provinsi sesuai Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 1 Peta 1/IV/V/1/S/PP4/1984 tanggal 24 September 1984 dan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 Peta 6/IV/V/1/S/PP4/1984 tanggal 24 September 1984;
- 11. Bahwa berdasarkan fakta hukum yang kemudian dikuatkan dalam amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap baik dalam perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 421 PK/Pdt/2007 dan perkara Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 102 PK/Pdt/2007, bidang tanah Girik C Nomor 75 Persil 17 S.II a.n. Syamsudin Bin Lihun seluas seluruhnya 16.382 M<sup>2</sup> adalah merupakan sebagian dari seluruh asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 31.282 M<sup>2</sup> berdasarkan Keputusan Walikotamadya Jakarta Selatan selaku Panitia Pembebasan Tanah Nomor 22/II/AJS/1984 tanggal 31 Agustus 1984 (*vide* Bukti T.I-2) dan Berita Acara Panitia Pembebasan Tanah Nomor 66/IV/II/1/S/B/1984 tanggal 27 Agustus 1984 (*vide* Bukti T.I-6) dan telah tercatat sebagai asset Nomor 090021000000;  
0111040100031
- 12. Bahwa dari luas 31.282 M<sup>2</sup> asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta berdasarkan Girik C.75 Persil 17 S.II a.n. Syamssudin Bin Lihun sebagaimana angka 11 di atas, sebagian yaitu seluas 9.164 M<sup>2</sup> sesuai Peta Inventarisasi I/84

Hal. 59 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Ulujami - Pondok Aren, namun karena pada saat itu masih terdapat perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. antara ahli waris dan ahli waris pengganti dari almarhum Ridi Bin Kadir melawan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II Cq. Dinas Kebersihan Provinsi DKI Jakarta, uang ganti ruginya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas persetujuan Penggugat Intervensi Nomor 454/073.3 tanggal 25 Maret 2002;

13. Bahwa atas persetujuan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II, Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III kemudian melakukan penitipan uang ganti rugi (*consignati*) kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Penetapan Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2003 jo. Berita Acara Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Juli 2003, namun oleh Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III uang ganti rugi tanah yang dititipkan bukan hanya tanah Girik C Nomor 75 Persil 21 S.III dan 17 S.II a.n. Syamsudin Bin Lihun seluas 9.164 M<sup>2</sup> sesuai Peta Inventarisasi I/84 milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II, tetapi juga atas tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II sesuai Peta Inventarisasi I/82 seluas 2.351 berdasarkan Girik C.512 Persil 17 S.III sehingga luas tanah Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II yang saat ini dititipkan keseluruhan adalah seluas 11.682 M<sup>2</sup> dengan ganti rugi sebesar Rp17.709.912,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua belas rupiah);
14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, uang ganti rugi tanah sebesar Rp17.709.912,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua belas rupiah) yang saat ini dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2003 jo. Berita Acara Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Juli 2003 adalah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta i.c. Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II;
15. Bahwa dengan demikian, telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), tanah yang telah dibebaskan oleh Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III dan saat ini telah menjadi Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren adalah milik Pemerintah Provinsi DKI Jakarta i.c. Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II sehingga Putusan *Judex Facti* yang menyatakan sebagian dari tanah yang telah menjadi jalan tol dimaksud seluas 2.679 M<sup>2</sup>



adalah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah keliru dan melanggar hukum yang berlaku;

16. Bahwa atas tanah obyek sengketa telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tanah obyek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 102 PK/Pdt/2007 sehingga gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah seharusnya ditolak karena *nebis in idem*;
17. Bahwa hal demikian sesuai dengan kaidah dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002, Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, dan Nomor 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969, yang menyebutkan:  
Nomor 1226 K/Pdt/2001 tanggal 20 Mei 2002:  
"Meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *nebis in idem*";  
Nomor 647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976:  
"Ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama";  
Nomor 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969:  
"Gugatan baru ini menurut hukum acara perdata meskipun didasari oleh *posita* yang berbeda dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subyek dan obyek serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *in kracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat ditetapkan azas hukum "*nebis in idem*";
18. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan gugatan perkara *a quo* tidak terikat dengan putusan yang memenangkan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II dimaksud karena Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak terlibat dalam perkara sebelumnya adalah keliru dan tidak benar;
19. Bahwa sekalipun Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak terlibat dalam perkara sebelumnya yang memenangkan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II namun putusan yang memenangkan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II dimaksud sudah berkekuatan hukum tetap

Hal. 61 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



(*inkracht van gewijsde*) sehingga tanah obyek sengketa telah ditetapkan status hukumnya sebagai milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II;

20. Bahwa seharusnya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat melakukan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) atas putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yang telah menetapkan tanah obyek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II dan bukannya mengajukan gugatan baru dalam perkara *a quo* karena dengan adanya gugatan baru dalam perkara *a quo* ini dan kemudian *Judex Facti* memberikan putusan yang berbeda maka telah menciptakan ketidakpastian hukum dalam kehidupan hukum di Indonesia;

21. Bahwa oleh karena itu, sudah seharusnya *Juris Facti* membatalkan Putusan *Judex Facti* dan menerima eksepsi dari Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II serta menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak diterima karena memenuhi azas *nebis in idem*;

*Judex Facti* telah keliru dan tidak tepat menyatakan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai pihak yang berhak atas ganti rugi tanah sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

1. Bahwa dalam amar putusan *a quo*, *Judex Facti* telah memberikan amar putusan yang menyatakan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai pihak yang berhak atas uang ganti rugi sebesar sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) yang saat ini dikonsinyasikan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damir Bin Serin yang seluas 2.679 M<sup>2</sup>;

2. Bahwa dalam gugatan *a quo* Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mendalihkan bidang tanah Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damir Bin Serin yang luas 2.679 M<sup>2</sup> terkena Proyek Jalan Tol Ulujami sehingga berhak atas ganti rugi sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) yang saat ini dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

3. Bahwa amar tersebut adalah tidak jelas atau kabur karena *Judex Facti* tidak menyebut dengan jelas uang ganti rugi mana yang menjadi obyek gugatan, karena pada saat ini uang ganti rugi yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan adalah jelas uang ganti rugi tanah yang terletak di Peta Nomor 82 dan 84 sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor

Hal. 62 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2003 jo. Berita Acara Serah Terima Uang Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Juli 2003 sebesar Rp17.709.912.000,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua ribu rupiah) dan tidak ada uang ganti rugi yang ditipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

4. Bahwa apabila benar *-quod non-* Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berhak atas uang ganti rugi sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) seharusnya *Judex Facti* memeriksa dan mempertimbangkan kebenaran dari Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damir Bin Serin seluas 2.679 M<sup>2</sup> yang diajukan dalam gugatan *a quo* dikaitkan dengan keberadaannya di Peta Nomor 82 atau Nomor 84 dan tidak serta merta memerintahkan untuk membayar ganti rugi;
5. Bahwa tanah yang terkena jalan tol dan uang ganti ruginya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2003 jo. Berita Acara Serah Terima Uang Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Juli 2003 sebesar Rp17.709.912.000,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua ribu rupiah) adalah tanah yang terletak di Peta Nomor 82 dan 84 sehingga perkara *a quo* tidak jelas dan tidak ada relevansinya dengan obyek tanah yang ganti ruginya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan *a quo*;
6. Bahwa bidang tanah di Peta Nomor 82 dan 84 yang uang ganti ruginya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan didasarkan persetujuan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II Nomor 454/073.3 tanggal 25 Maret 2002 sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2003 jo. Berita Acara Serah Terima Uang Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Juli 2003 sebesar Rp17.709.912.000,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua ribu rupiah) seluruhnya adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II berdasarkan bukti-bukti putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu:
  - a. Untuk tanah seluas 9.164 M<sup>2</sup> sesuai Peta Nomor 84 terdapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara Nomor 63/Pdt.G/

Hal. 63 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002/PN.Jkt.Sel, jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 421 PK/Pdt/2007 dan perkara Nomor 95/Pdt.G/1997/PN.Jkt.Sel. jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 102 PK/Pdt/2007 berdasarkan Girik C Nomor 75 Persil 21 S.III dan 17 S.II a.n. Syamsudin Bin Lihun seluas seluruhnya 16.382 M<sup>2</sup> yang diperoleh berdasarkan Akta Jual beli Nomor 240/10/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984, Nomor 241/11/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984, Nomor 242/12/kebayoran Lama/1984 tertanggal 30 Juli 1984, Nomor 243/13/Kebayoran lama/1984 tanggal 30 Juli 1984 dan dialihkan kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sesuai Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 1 Peta 1/IV/V/1/S/PP4/1984 tanggal 24 September 1984 dan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Ganti Rugi Nomor 6 Peta 6/IV/V/1/S/PP4/1984 tanggal 24 September 1984 yang merupakan bagian dari tanah seluas 31.282 M<sup>2</sup> berdasarkan Keputusan Walikotamadya Jakarta Selatan selaku Panitia Pembebasan Tanah Nomor 22/II/AJS/1984 tanggal 31 Agustus 1984 dan Berita Acara Panitia Pembebasan tanah Nomor 66/IV/II/1/S/B/1984 tanggal 27 Agustus 1984 dan telah tercatat sebagai asset Nomor 090021000000

0111040100031

dan saat ini uang ganti ruginya masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp13.892.624.000,00 (tiga belas miliar delapan ratus sembilan puluh dua juta enam ratus dua puluh empat ribu rupiah);

- b. Untuk tanah seluas 2.518 M<sup>2</sup>, sesuai Peta Inventarisasi I/Nomor 82 adalah juga milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II berdasarkan bukti Girik C.512 Persil 17 S.III seluas seluruhnya 5.764 M<sup>2</sup> yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Surat Penyerahan/Pelepasan Hak dengan Nomor Peta 9 Peta 9/IV/V/1/PPA/1984 tanggal 24 September 1984 seluas 5.764 M<sup>2</sup> dengan ganti rugi sebesar Rp144.100.000,00 (seratus empat puluh empat juta seratus ribu rupiah) terhadap Dedy Rahmat (*vide* bukti T.II-8) dan telah tercatat sebagai asset Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 090021000000;

0111040100031

Bahwa Dedy Rahmat melepaskan haknya kepada Pemerintah Provinsi DKI Jakarta setelah memperoleh hak berdasarkan peralihan terhadap Girik C.512 Persil 17 S.III dari H. Mohamad Jasin Bin H. Masir dengan Akta Jual

Hal. 64 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beli Nomor 238/8/Kebayoran Lama/1984 tanggal 28 Juli 1984 Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Didi Sudjadi, S.H., (*vide* bukti T.II-12);

Bahwa dari luas tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta seluas 5.764 M<sup>2</sup> tersebut, bidang tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren adalah sebagiannya hanya seluas 2.518 M<sup>2</sup> dan telah inventarisir oleh Panitia Pengadaan Tanah Walikota Jakarta Selatan sesuai Peta 1/82 sesuai Daftar Pembayaran Kerugian Pengadaan Tanah Walikota Jakarta Selatan, dan saat ini uang ganti ruginya masih dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebesar Rp.3.817.288.000,00 (tiga miliar delapan ratus tujuh belas juta dua ratus delapan puluh delapan tibu rupiah);

Sehingga luas tanah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang saat ini dititipkan keseluruhan adalah seluas 11.682 M<sup>2</sup> dengan ganti rugi sebesar Rp17.709.912,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua belas rupiah) sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 07/Cons/2003/PN Jkt. Sel tanggal 24 Juli 2003 jo. Berita Acara Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 29 Juli 2003;

7. Bahwa dengan demikian, jelaslah Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* adalah keliru karena tanah hak milik adat dengan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin letaknya bukanlah pada tanah/lokasi yang telah dibebaskan oleh Tergugat III sebagai Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren;
8. Bahwa juga terbukti tanah yang menjadi obyek dalam perkara *a quo* adalah milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II sebagai bagian dari Girik C.512 Persil 17 S.III seluas 5.764 M<sup>2</sup> milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II yang saat ini telah terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren dan sisanya sampai saat ini masih dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II yang digunakan sebagai perumahan Dinas Kebersihan;
9. Bahwa oleh karena itu, Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II mohon kepada *Juris Facti* agar menerima keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II dan membatalkan Putusan *Judex Facti*;

Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum:

1. Bahwa Putusan *Judex Facti* dalam pokok perkara yang "Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah

Hal. 65 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

#### 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

- melakukan perbuatan melawan hukum terhadap ahli waris dan/atau ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin i.c. Penggugat” adalah keliru dan salah dalam menerapkan hukum;
2. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan melawan hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut:
    - Adanya suatu perbuatan;
    - Adanya kesalahan atau kealpaan;
    - Adanya timbul kerugian bagi pihak lain;
    - Adanya hubungan sebab akibat (*causa*) antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan;
  3. Bahwa dalam Putusan *Judex Facti* tidak terdapat satupun pertimbangan yang menjelaskan dan membuktikan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dimana *Judex Facti* tidak dapat membuktikan perbuatan mana dari Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II yang merupakan suatu kesalahan atau kealpaan dan menimbulkan kerugian bagi Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat;
  4. Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II tidak pernah membebaskan tanah Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin karena memang tanah tersebut tidak terdapat pada lokasi yang saat ini telah terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren dan berada di luar area tanah milik Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II dengan Girik C.512 Persil 17 S.III seluas 5.764 M<sup>2</sup> yang kemudian sebagiannya yaitu seluas 2.518 M<sup>2</sup> dibebaskan oleh Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III untuk Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren;
  5. Bahwa dengan demikian Surat Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta tanggal 19 September 2007 Nomor 4548/1.711.9 (*vide* bukti P-20) menegaskan tanah dengan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin tidak pernah dibebaskan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II pada lokasi yang saat ini telah terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren karena memang yang dibebaskan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II pada lokasi tersebut adalah Girik C.512 Persil 17 S.III seluas 5.764 M<sup>2</sup>, sehingga Surat Biro Perlengkapan tersebut tidak menunjukkan tanah Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berada pada lokasi yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren;
  6. Bahwa begitu juga pada saat pembebasan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren, Turut Termohon Kasasi I/Tergugat I dan

Hal. 66 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



Turut Termohon Kasasi II/Tergugat III tidak pernah memasukkan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin dalam peta inventarisir terutama dalam Peta Nomor 82 dan Peta Nomor 84 karena memang Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin letaknya tidak berada pada lokasi yang akan dibebaskan;

7. Bahwa sedangkan pertimbangan *Judex Facti* yang menjadikan pengukuran terakhir yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan yang menjadikan luas tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menjadi 2.679 M<sup>2</sup> sebagai dasar untuk menyatakan bahwa tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berada pada lokasi yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren adalah keliru dan mengada-ada;
8. Bahwa sesuai Pasal 18 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan penetapan batas bidang tanah yang belum ada Surat Ukur/Gambar Situasinya dilakukan berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
9. Bahwa dengan demikian Surat Ukur Kantor Pertanahan tidak dapat dijadikan dasar letak suatu obyek tanah karena didasarkan penunjukan pihak yang mengklaim sehingga sangat diragukan kesahihan letak sebenarnya dari tanah tersebut;
10. Bahwa oleh karena *Judex Facti* Tingkat Pertama tidak menerangkan dan membuktikan perbuatan mana dari Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II yang melawan hukum dan menjadikan bukti yang meragukan sebagai dasar penetapan putusan maka Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II mohon kepada *Juris Facti* agar menerima keberatan Pemohon Kasasi/Pembanding II/Tergugat II dan membatalkan Putusan *Judex Facti*;

Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak benar memiliki bidang tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren:

1. Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. tanggal 3 Desember 2002 yang telah berkekuatan hukum tetap, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah menjadi saksi dalam perkara tersebut sesuai keterangannya yang dituangkan dalam salinan putusan perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. halaman 48-50. (*Vide* bukti T.II-36);
2. Bahwa sesuai keterangan *a quo*, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sama sekali tidak menguraikan dan menjelaskan adanya bidang tanah

Hal. 67 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya yang berbatasan langsung dengan bidang tanah milik Ridi Bin Kadir karena apabila Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah mempunyai tanah di lokasi yang dibebaskan untuk Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren tentunya sudah dijelaskan adanya bidang tanah miliknya berdasarkan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V dalam persidangan perkara tersebut;

3. Bahwa dalam kesaksian pada perkara Nomor 63/Pdt.G/2002/PN.Jkt.Sel. tersebut, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menyatakan tanah yang diklaim milik Ridi Bin Kadir berbatasan dengan:

- Sebelah Barat tanah Dacing Bin Dinang;
- Sebelah Timur tanah Riba/Raman;
- Sebelah Selatan tanah milik Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang digarap oleh Saleh;
- Sebelah Utara berbatasan dengan kali;

4. Bahwa apabila dibandingkan dengan putusan dalam perkara *a quo* yang menyatakan tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berbatasan dengan:

Utara : berbatasan dengan Perumahan PU/Dinas Kebersihan;

Timur : berbatasan dengan tanah Ridi Bin Kadir;

Selatan : berbatasan dengan dengan tanah PT. Permada Binangun Jaya;

Barat : berbatasan dengan Jalan Raya Bintaro Puspita;

5. Bahwa berdasarkan kesaksian Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengakui bahwa tanah yang berbatasan sebelah Timur dengan tanah Ridi Bin Kadir bukanlah tanah miliknya melainkan tanah milik Dacing Bin Dinang, sedangkan tanahnya sendiri berada di sebelah Selatan tanah Ridi Bin Kadir;

6. Bahwa oleh karena itu, sesuai kesaksian dan pengakuannya sendiri, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak memiliki tanah pada lokasi yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren melainkan memiliki tanah di luar lokasi tersebut;

7. Bahwa dengan demikian sudah sepatutnya Putusan *Judex Facti* dibatalkan karena tidak sesuai dengan pengakuan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sendiri yang menyatakan tanah miliknya lokasinya tidak berada pada areal yang dibebaskan untuk Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren;

Hal. 68 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi IV/Tergugat III/Pembanding III dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

*Judex Facti* Tingkat Banding dan *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku yaitu:

A. Bahwa terdapat kekeliruan dalam pertimbangan hukum mengenai eksepsi *obscuur libel*:

Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya pada Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sama sekali tidak mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III terkait gugatan yang tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), membingungkan (*ambiguitas*) dan multitafsir. Adapun *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 85 (delapan puluh lima) aliena ke-2 (dua) menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa sedangkan eksepsi-eksepsi selebihnya dari Para Tergugat, menurut hemat Majelis tidak bersifat eksepsional, melainkan sudah terkait pokok perkara dan pembuktian, oleh karena terhadap eksepsi selain dan selebihnya secara *implisit* akan turut dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, oleh karenanya pada bagian ini eksepsi-eksepsi tersebut patut dan adil untuk ditolak seluruhnya”;

Terhadap *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud di atas, Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III menolak, dan dalam hal ini memberikan tanggapan sebagai berikut:

A.1. Bahwa kedudukan hukum (*legal standing*) Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam kaitannya dengan para ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling dan dalam hubungannya dengan harta warisan berupa tanah Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V dalam perkara *a quo* tidak jelas sehingga menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

1. Bahwa Sdr. Mokh. Soleh Bin Damin selaku Penggugat dalam perkara *a quo*, adalah sebagai Penggugat Tunggal, artinya dia bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, bukan untuk dan atas nama para ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling, hal mana sangat jelas dan terang dapat dilihat dalam halaman 1 (satu) Surat Gugatan pada bagian identitas Penggugat, yang menyebutkan sebagai berikut (dikutip):



“Mokh. Soleh Bin Damin Jalan Rawapapan RT. 014/06 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan untuk selanjutnya di sebut sebagai Penggugat”;

2. Bahwa dalam *posita* gugatan, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengutarakan bahwa almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling mempunyai 4 (empat) orang anak (salah satunya adalah Mokh. Soleh Bin Damin, dalam hal ini Penggugat) yang menjadi ahli waris, beserta cucu-cucu yang menjadi ahli waris pengganti;
3. Bahwa dalam *posita* gugatan, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengutarakan bahwa almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling memiliki harta peninggalan atau harta warisan yaitu berupa sebidang tanah Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V seluas 2.679 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi);
4. Bahwa Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam petitumnya tidak pernah memohon kepada *Judex Facti* baik Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding untuk menyatakan Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling;
5. Bahwa kemudian dalam *posita* gugatan, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat juga mengutarakan berhak atas ganti rugi atas tanah harta peninggalan atau harta warisan berupa sebidang tanah Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V seluas 2.679 M<sup>2</sup> (dua ribu enam ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dari almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling, akan tetapi baik dalam *posita* maupun dalam *petitum* gugatan, tidak ada suatu permintaan atau permohonan kepada *Judex Facti* agar Mokh. Soleh Bin Damin (Penggugat) dan para ahli waris lainnya dinyatakan sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling tersebut;
6. Bahwa dengan tidak dimohonkannya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling sebagaimana dimaksud pada angka 4 di atas, sementara Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam *positanya* menerangkan bahwa Penggugat berhak atas ganti rugi atas tanah milik almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling, telah menyebabkan gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*) karena Penggugat sama sekali tidak memiliki kedudukan hukum (*legal*

Hal. 70 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



*standing*) untuk menyatakan berhak atas ganti rugi tanah sebagai ahli waris dari Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling;

Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, karena kedudukan hukum (*legal standing*) Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam kaitannya dengan para ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling dan dalam hubungannya dengan harta warisan berupa tanah Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V dalam perkara *a quo* tidak jelas dan telah menyebabkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Selain hal tersebut di atas, perlu Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III sampaikan bahwa mengenai kedudukan hukum (*legal standing*) Penggugat yang tidak jelas sebagaimana dimaksud di atas, belum termasuk dalam pokok perkara dan merupakan hal yang bersifat eksepsional. Oleh karena itu Pemohon Kasasi berpendapat bahwa *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan menolak eksepsi Pemohon Kasasi dengan alasan bahwa eksepsi yang dimohonkan oleh Pemohon Kasasi sudah terkait dengan pokok perkara dan pembuktian;

A.2. Tentang penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), membingungkan (*ambiguitas*), dan multitafsir;

1. Bahwa dalam Surat Gugatan pada halaman 1 (satu) pada angka 3 (tiga) mengenai penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum pihak Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat secara tegas dan jelas menyebutkan sebagai berikut:

“3. Departemen/Kementerian Pekerjaan Umum Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, Cq. PT. Jasa Marga (Persero), Cq. Tim Operasional Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren Wilayah Dati II Kotamadya Jakarta Selatan, beralamat di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah Jakarta Timur 13550, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat III”;

2. Bahwa terhadap penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III tersebut, pada halaman 5 (lima) Surat Eksepsi dan jawaban, Pemohon Kasasi/

Hal. 71 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



Pembanding III/Tergugat III telah mengajukan sangkalan atau bantahan atau sanggahan mengenai penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III dalam perkara *a quo* berupa: "Tergugat III tidak satu bangunan hukum dengan Kementerian Pekerjaan Umum Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga";

3. Bahwa akan tetapi, ternyata *Judex Facti* sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum mengenai penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) dari Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III tersebut;
4. Bahwa penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III dalam perkara *a quo*, sangat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sangat membingungkan (*ambiguitas*), dan multitafsir karena Departemen/Kementerian Pekerjaan Umum adalah merupakan subjek hukum berupa Badan Hukum Publik atau Pemerintah, sedangkan PT. Jasa Marga (Persero), Tbk. adalah merupakan subjek hukum berupa Badan Hukum Perseroan Terbatas (Badan Hukum Privat), sehingga kedua badan hukum tersebut merupakan dua subjek hukum yang berdiri sendiri, berbeda, dan terlepas satu dari yang lain;
5. Bahwa kalau sekiranya yang menjadi sasaran Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah "Tim Operasional Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren", maka penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III adalah: "Pemerintah RI Cq. Kementerian Pekerjaan Umum Cq. Direktorat Jenderal Bina Marga Cq. Tim Operasional Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren";
6. Bahwa kalau sekiranya yang menjadi sasaran Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah "PT. Jasa Marga", maka penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III adalah: "PT. Jasa Marga (Persero), Tbk";
7. Bahwa dengan adanya penyebutan identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III sebagaimana disebutkan dalam Surat Gugatan *a quo*, maka identitas dan/atau kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/

Hal. 72 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



Pembanding III/Tergugat III menjadi tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), dan membingungkan (*ambiguitas*), serta multitafsir: Apakah maksud Penggugat adalah Direktorat Jenderal Bina Marga ? Ataukah maksudnya Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah PT. Jasa Marga (Persero), Tbk ? Perlu diketahui bahwa Direktorat Jenderal Bina Marga berbeda dan tidak ada hubungan struktural sama sekali dengan PT. Jasa Marga (Persero), Tbk. Hal ini tentunya sangat membingungkan dan multitafsir;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, *Judex Facti* Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan eksepsi dari Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III. Kesalahan dan kekeliruan *Judex Facti* tersebut telah menyebabkan kedudukan hukum (*legal standing*) Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III tidak jelas dan dengan demikian gugatan Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*);

B. Bahwa atas obyek sengketa telah ada Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sehingga perkara *a quo* adalah *nebis in idem*:

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terkait eksepsi *nebis in idem* sebagaimana paragraf kedua halaman 84 adalah sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menyatakan gugatan *nebis in idem* oleh karena terhadap putusan perkara sebelumnya ternyata Pengadilan menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan sekarang masih dalam pemeriksaan kasasi, menurut hukum acara perdata yang berlaku terhadap putusan demikian tidak berlaku azas *nebis in idem* untuk diajukannya gugatan kembali dengan perbaikan seperlunya";

Terhadap *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding dalam pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud di atas Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III menolak memberikan tanggapan sebagai berikut:

1. Bahwa perkara *a quo nebis in idem* atau setidaknya mempunyai subjek, objek dan substansi yang sama dengan perkara Nomor 1050/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel.;
2. Bahwa pihak Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam perkara *a quo* hanya menyertakan 1 (satu) orang saja yakni Mokh. Soleh Bin Damin yang

Hal. 73 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



merupakan salah seorang ahli waris dari almarhum Damin Bin Serin sementara pihak Penggugat dalam Perkara Nomor 1050/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel. ada 2 (dua) orang yakni H. Muhamad Bin Damin dan Mokh Soleh Bin Damin keduanya merupakan ahli waris dari Damin Bin Serin;

3. Bahwa pihak Tergugat dalam perkara *a quo* adalah 1. Walikota Jakarta Selatan, 2. Gubernur Provinsi DKI Jakarta, 3. Kementerian Pekerjaan Umum Cq. Ditjen Bina Marga Cq. PT. Jasa Marga (Persero), 4. Kantor Pertanahan Jakarta Selatan, 5. Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama. Sementara Pihak Tergugat dalam perkara Nomor 1050/Pdt.G/2008/PN.Jak.Sel adalah: 1. Walikota Jakarta Selatan, 2. Gubernur Provinsi DKI Jakarta, 3. PT. Jasa Marga (Persero), 4. Kantor Pertanahan Jakarta Selatan;
4. Bahwa objek perkara *a quo* adalah uang ganti rugi tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren, yang dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Demikian juga objek perkara Nomor 1050/Pdt.G/2010/PN.Jak.Sel. persis sama dengan objek perkara *a quo*;
5. Bahwa substansi perkara *a quo* adalah bahwa Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat mendalilkan memiliki tanah warisan dari almarhum Damin Bin Serin berupa tanah Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ulujami - Pondok Aren, yang ganti ruginya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sehingga Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat merasa berhak atas uang ganti rugi dimaksud. Demikian juga substansi perkara Nomor 1050/Pdt.G/2008/PN.Jak.Sel persis sama dengan substansi perkara *a quo*;
6. Bahwa oleh karena itu, maka dalam perkara *a quo* sangat tepat kiranya diterapkan Yurisprudensi Mahkamah Agung berikut ini:
  - 6.1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:

“Gugatan baru ini menurut hukum acara perdata meskipun didasari oleh *posita* yang berbeda dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subyek dan obyek serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah *in kracht*, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat ditetapkan azas “*nebis in idem*”;
  - 6.2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 647 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:

Hal. 74 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



“Ada atau tidak adanya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan hukum pasti dan alasannya adalah sama”;

Berdasarkan hal tersebut di atas, *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa azas *nebis in idem* tidak berlaku dalam perkara *a quo*. *Judex Facti* dalam perkara *a quo*, seharusnya dengan secara tegas harus menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima, satu dan lain hal guna menghindari adanya 2 (dua) atau lebih perkara dengan objek yang sama, memiliki putusan yang berbeda atau saling bertentangan satu dengan yang lain mengingat gugatan *a quo* memiliki subjek dan objek yang sama;

C. Telah keliru dalam pertimbangan aspek hukum terkait gugatan kurang pihak:  
Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan paragraf 5 halaman 84 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, berkenaan dengan eksepsi tentang *error in persona* sebagaimana diutarakan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dimana Penggugat dalam kapasitasnya selaku ahli waris Damin Bin Serin, namun tidak seluruhnya ahli waris dan atau ahli waris pengganti Damin Bin Serin menjadi Penggugat, menurut hemat Majelis tidak menjadikan posisi Penggugat *error in persona* ataupun *plurium litis consortium*, karena Penggugat sudah pasti sebagai ahli waris Damin Bin Serin, artinya walaupun Penggugat hanya seorang diri, tetap saja Penggugat adalah merupakan ahli waris Damin Bin Serin karenanya Penggugat berhak menuntut haknya selaku ahli waris Damin Bin Serin sehingga eksepsi Para Tergugat tersebut sepatutnya ditolak pula”;

Bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III menolak terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Tingkat Pertama tersebut di atas, dan memberikan tanggapan sebagai berikut:

Bahwa betul Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat selaku ahli waris Damin Bin Serin berhak menuntut haknya, namun berhubung karena ahli waris lainnya masih ada, maka ada ketentuan atau aturan yang harus ditaati

Hal. 75 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat apabila hanya seorang diri akan mengajukan gugatan ke Pengadilan, sebagai berikut ;

1. Bahwa harta warisan adalah merupakan milik bersama semua ahli waris dan oleh karenanya, maka apabila ada pihak ahli waris yang hendak mengajukan gugatan ke Pengadilan sehubungan dengan harta warisan tersebut, maka apabila Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat akan bertindak selaku ahli waris dalam mengajukan gugatan maka harus mendapat kuasa dari para ahli waris yang lain karena pada azasnya semua ahli waris harus ikut sebagai Pengugat agar tindakan tersebut tidak merugikan ahli waris yang lain;
2. Bahwa kalau ternyata diantara para ahli waris terdapat ahli waris yang tidak mau ikut sebagai pihak Pengugat, maka ahli waris yang tidak mau sebagai pihak Pengugat tersebut harus ditarik sebagai pihak Tergugat;
3. Bahwa kalau Pengugat tidak mau menarik ahli waris lain untuk ikut sebagai pihak Tergugat, maka Pengugat hanya menuntut sebatas haknya atau bagiannya saja;
4. Bahwa Sdr. Mokh. Soleh Bin Damin selaku Pengugat dalam perkara *a quo*, adalah sebagai Pengugat Tunggal, artinya dia bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri, bukan untuk dan atas nama para ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling, hal mana sangat jelas dan terang dapat dilihat dalam halaman 1 (satu) Surat Gugatan pada bagian identitas Pengugat, yang menyebutkan sebagai berikut (dikutip):  
"Mokh. Soleh Bin Damin Jalan Rawapapan RT. 014/06 Kelurahan Bintaro, Kecamatan Pesanggrahan Jakarta Selatan untuk selanjutnya disebut sebagai Pengugat";
5. Bahwa dalam *posita* gugatan, Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengutarakan bahwa almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling mempunyai 4 (empat) orang anak (salah satunya adalah Mokh. Soleh Bin Damin, dalam hal ini Pengugat) yang menjadi ahli waris, beserta cucu-cucu yang menjadi ahli waris pengganti;
6. Bahwa dengan tidak diikutsertakannya 3 ahli waris almarhum Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling yang lain dalam perkara *a quo*, telah menyebabkan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);
7. Bahwa walaupun Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dapat dipastikan sebagai ahli waris Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling, namun tanpa

Hal. 76 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melibatkan ahli waris Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling yang lain, tidak membuat Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mempunyai posisi yang cukup kuat untuk mengatasnamakan ahli waris Damin Bin Serin dan Baisah Bin Baling;

8. Hal mana tersebut di atas dapat dilihat dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

a) Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris ikut menggugat. (Putusan MARI 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982);

b) Apabila tidak semua ahli waris turut menggugat maka diperbolehkan bertindak sendiri akan tetapi harus semata-mata menuntut haknya atau bagiannya saja. (Putusan MARI 64 K/Sip/1974 tanggal 1 Mei 1975);

9. Bahwa hal tersebut di atas tentang kurang pihak para ahli waris Damin Bin Serin dalam gugatan terhadap objek yang sama yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1510/Pdt.G/2008/PN.Jkt.Sel. tanggal 6 Januari 2010 dan telah pula dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam Putusan Nomor 499/Pdt/2010/PT.DKI. tanggal 27 Januari 2011, yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurangnya pihak yang mengajukan gugatan;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, *Judex Facti* secara terang dan nyata telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan menyatakan bahwa posisi Penggugat tidak *error in persona* ataupun *plurium litis consortium*. Dengan alasan tersebut di atas, maka gugatan *a quo* harus dinyatakan kurang pihak dan oleh karenanya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

D. Telah keliru dalam memutuskan hal-hal yang tidak diminta oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan mengabulkan lebih dari apa yang diminta Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat:

Bahwa amar Putusan *Judex Facti* yang telah memutuskan hal-hal yang tidak diminta, dan mengabulkan lebih dari pada apa yang diminta oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dapat dilihat pada bagan sebagai berikut (bagian yang dicetak tebal);

|                        |   |
|------------------------|---|
| <i>Petitum</i> Gugatan | Amar Putusan Pengadilan Tinggi<br>Nomor 410/PDT/2013/PT.DKI.<br>tanggal 31 Oktober 2013 |
|------------------------|---|

Hal. 77 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



|  |   |
|--|---|
| <p>1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;</p> <p>2. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah hak adat dengan Girik C. Nomor 168 Persil S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, lalu adanya pemekaran daerah Provinsi DKI Jakarta Selatan yang terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dikenal dengan Jalan Bintaro Puspita RT. 009/02 Pesanggrahan, dengan batas-batas sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Utara berbatasan dengan Perumahan PU/Dinas Kebersihan;</li><li>- Timur berbatasan dengan Ridi Bin Kadir;</li><li>- Selatan berbatasan dengan PT. Permada Binangun Jaya;</li><li>- Barat berbatasan dengan Jalan Raya Bintaro Puspita;</li></ul> <p>Adalah tanah milik Para Penggugat;</p> <p>3. Menyatakan bahwa ahli waris:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>a. H. Muhammad Bin Damin;</li><li>b. Saadiyah Bin Damin, meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 25 Juli 2005 (Surat Kematian Penduduk WNI Nomor 129/1.755.6, tanggal 27 Juli 2005) meninggalkan ahli waris seorang suami dan dua</li></ol> | <p>1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;</p> <p>2. Menyatakan secara hukum bahwa sebidang tanah hak adat dengan Girik C Nomor 168 Persil S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Jakarta Selatan dengan luas tanah 2.679 M<sup>2</sup> yang semula dikenal dengan Desa Bintaro, Kecamatan Ciputat, Kabupaten Tangerang, lalu adanya pemekaran daerah Provinsi DKI Jakarta Selatan yang terletak di Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan dikenal dengan Jalan Bintaro Puspita RT.009/02 Pesanggrahan, dengan batas-batas sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Utara berbatasan dengan Perumahan PU/Dinas Kebersihan;</li><li>- Timur berbatasan dengan Ridi Bin Kadir;</li><li>- Selatan berbatasan dengan PT. Permada Binangun Jaya;</li><li>- Barat berbatasan dengan Jalan Raya Bintaro Puspita;</li></ul> <p>Adalah tanah milik Para Penggugat selaku ahli waris/ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin;</p> <p>3. Menyatakan ahli waris/ahli waris</p> |
|--|---|



|  |  |
|--|--|
| <p>(2) orang anak yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Nisam (suami), 2. Sademih Bin Nisam (anak), 3. Indun Bin Nisam (anak);</li></ol> <p>c. Mokh. Soleh Bin Damin;</p> <p>d. Muchtar Bin Damin, meninggal tanggal 1 September 2004 (Surat Kematian Nomor 474.3/9-SERUA/2007, tanggal 3 Agustus 2007) meninggalkan ahli waris seorang istri dan 8 (delapan) orang anak yaitu:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Rusmilawati Binti Natadirekso (istri), 2. Suherman Bin Muchtar (anak), 3. Nurhasanah Binti Muchtar (anak), 4. Yetty Binti Muchtar (anak), 5. Andriyanto Bin Muchtar (anak), 6. Indra Permana Sidik Bin Muchtar (anak), 7. Komala Sari Binti Muchtar (anak), 8. Dewi Puspa Binti Muchtar (anak), 9. Septian Nimbroho Binti Muchtar (anak);</li></ol> <p>Berhak atas ganti rugi digunakannya tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), untuk Pembuatan Jalan Tol Ulujami - tersebut sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Peggugat</p> | <p>pengganti dari almarhum Damin Bin Serin berhak atas ganti rugi terhadap digunakannya tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), untuk Pembuatan Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren sejumlah Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, IV dan V telah melakukan "perbuatan melawan hukum" terhadap ahli waris dan ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin i.c Peggugat;</li><li>5. Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayarkan uang ganti rugi penggunaan tanah hak milik adat Girik C.168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Peggugat;</li><li>6. Menolak gugatan Peggugat untuk selain dan selebihnya;</li></ol> |
|--|--|



|  |  |
|--|--|
| <p>atau sesuai dengan poin 3 di atas;</p> <p>4. Menyatakan bukti lpeada tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V atas nama Damin Bin Serin yang sesuai dengan pengukuran yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan luasnya. 2.679 M<sup>2</sup> telah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan IPD dengan Kohir Nomor 168 atas nama Damin Bin Serin sejak tahun 1973 s.d. 1983 dan menyatakan perubahan yang terjadi pada tahun 2002 adalah perubahan wajib pajak tanpa dasar dan atas alasan yang jelas dari atas nama Damin Bin Serin beralih ke PT. Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta dengan NOP.31.71.010.001.042.0185.0 yang dikeluarkan tanggal 19 Juli 2007 oleh Departemen Keuangan RI Direktorat Jenderal Pajak Kantor Wilayah DJP Jakarta Selatan Kantor Pelayanan Pajak Pratama Jakarta Kebayoran Lama;</p> <p>5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, IV dan V telah melakukan “perbuatan melawan hukum” terhadap ahli waris dan ahli waris pengganti almarhum Damin Bin Serin;</p> <p>6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, IV dan V untuk secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar 1%</p> | <p>7. Menghukum Pembanding I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng untuk kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);</p> |
|--|--|



|   |  |
|---|--|
| <p>(satu persen) sebulan dari jumlah tersebut di atas terhitung sejak gugatan didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai di bayar kontan dan tunai oleh pihak-pihak terkait;</p> <p>7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta walaupun ada banding, kasasi ataupun <i>verzet</i> dari Para Tergugat;</p> <p>8. Menghukum Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar perkara sesuai dengan peraturan yang berlaku;</p> |  |
|---|--|

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dapat dilihat (yang dicetak tebal) bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan mengabdikan lebih dari apa yang diminta dalam petitum gugatan Penggugat (*ultra petita*);

1. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka *Judex Facti* telah melanggar ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR yang menentukan sebagai berikut:  
"la dilarang menjatuhkan keputusan atas perkara yang tidak dituntut, atau memberikan lebih daripada yang dituntut";
2. Bahwa ketentuan Pasal 178 ayat (3) HIR tersebut telah menjadi Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana dalam:  
Putusan kasasi Nomor 29 K/Sip/1950 tanggal 24 Mei 1951, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:  
"Hakim dilarang untuk menjatuhkan putusan atas hal-hal yang tidak diminta/digugat atau mengabdikan lebih daripada apa yang diminta/digugat";
3. Putusan kasasi Nomor 46 K/Sip/1969 tanggal 19 Juni 1971, dan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 650 PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Hakim wajib mengadili semua bagian dari *petitum* dan *Hakim* dilarang untuk memutuskan lebih daripada apa yang diminta oleh Penggugat”;

E. Telah keliru dalam pertimbangan aspek hukum mengenai konsinyasi (memutuskan bahwa Termohon Kasasi berhak atas uang ganti rugi atas tanah *a quo* sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan):

1. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan paragraf 3 halaman 92 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan bukti-buktinya masing-masing ternyata bahwa Tergugat III telah bersikap hati-hati dan sesuai dengan ketentuan hukum untuk tidak melanggar hak Penggugat, yakni dengan telah menitipkan (konsinyasi) atas uang ganti rugi atas bidang tanah terperkara sesuai nilai taksasi yang telah disepakati untuk itu, karena adanya beberapa pihak yang mengklaim sebagai pihak yang berhak atas ganti rugi tersebut i.c. mengaku sebagai pemilik”;

2. Bahwa penitipan uang yang ada pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Nomor 07/Cons/2003/PN.Jkt.Sel. tanggal 24 Juli 2003 adalah penitipan uang yang diperuntukkan untuk uang ganti rugi tanah yang belum dibebaskan yang termasuk dalam Peta Inventarisasi Nomor I/82 dan Peta Inventarisasi Nomor I/84. Hal tersebut terlihat dari isi penetapan tersebut yang berbunyi “memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menerima uang konsinyasi sebesar Rp17.709.912.000,00 (tujuh belas miliar tujuh ratus sembilan juta sembilan ratus dua belas ribu rupiah) untuk disimpan di kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, atas ganti rugi tanah yang belum dibebaskan yang termasuk dalam Peta Inventarisasi Nomor I/82 dan Peta Inventarisasi Nomor I/84sambil menunggu Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menetapkan siapa yang paling berhak atas ganti rugi tanah antara pihak yang bersengketa”;

Adapun pihak yang bersengketa adalah antara Dinas Kebersihan DKI Jakarta dengan Ridi Bin Kadir, bukan sengketa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;

Berdasarkan hal tersebut di atas *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah dan keliru dengan menyatakan bahwa ahli waris pengganti dari almarhum Damin Bin Serin berhak atas ganti rugi terhadap digunakannya tanah milik

Hal. 82 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adat Girik C Nomor 168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), untuk pembuatan Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren sejumlah Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah), karena pihak yang bersengketa adalah antara Dinas Kebersihan DKI Jakarta dengan Ridi Bin Kadir, bukan sengketa antara Pemohon Kasasi dengan Termohon Kasasi;

F. Telah keliru dalam memutuskan amar putusan yang saling bertentangan satu sama lain:

Bahwa berdasarkan amar Putusan *Judex Facti* Tingkat Banding halaman 13 yang berbunyi sebagai berikut:

Menyatakan ahli waris/ahli waris pengganti dari almarhum Damin Bin Serin berhak atas ganti rugi terhadap digunakannya tanah milik adat Girik C Nomor 168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut (yang sekarang uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan), untuk Pembuatan Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren sejumlah Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah);

Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayarkan uang ganti rugi penggunaan tanah hak milik adat Girik C. 168 Persil 30 Blok S.V atas nama Damin Bin Serin tersebut sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) kepada Penggugat; Bahwa sesuai dengan amar putusan di atas, *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan terdapatnya pertentangan atau inkonsistensi antara satu amar dengan amar yang lain (yaitu amar pertama dalam paragraf 2 halaman 13 dengan amar kedua dalam paragraf 3 halaman 13), dimana amar pertama menyatakan bahwa Termohon Kasasi berhak atas uang ganti rugi tanah *a quo* sebesar Rp4.988.298.000,00 (empat miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh delapan ribu rupiah) yang saat ini uangnya dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sedangkan amar yang kedua masih memerintahkan Pemohon Kasasi untuk membayar ganti rugi atas tanah dimaksud, yang jelas-jelas berdasarkan amar pertama uang tersebut ada di/dititipkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;

Hal. 83 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



G. Telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum terkait kepemilikan tanah (keliru dalam menafsirkan Surat Biro Perlengkapan Pemda DKI):

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan paragraf 3 halaman 90 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Kepala Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta sebagai organ Pemerintahan Provinsi DKI Jakarta yang tugas utamanya antara lain Mengelola semua asset asset Pemda DKI Jakarta tertanggal 28 Juni 2007 Nomor 2726/-1.711.9 dan tanggal 19 September 2007 Nomor 4548/1.711.9 (bukti P-20 dan P-21), secara tegas menyatakan bahwa bidang tanah milik Penggugat dengan Girik C.168 Persil 30 Blok S.V tidak tercatat dalam inventarisasi tanah hasil pembebasan, artinya bidang tanah *a quo* tidak termasuk bidang tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta. Untuk Proyek Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren, dengan kata lain bidang tanah *a quo* masih tetap sah sebagai bidang tanah milik Penggugat selaku ahli waris Damin Bin Serin”;

*Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum bahwa surat dari Kepala Biro Perlengkapan Provinsi DKI Jakarta tersebut yang menyebut tanah *a quo* tidak termasuk bidang tanah yang dibebaskan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk Proyek Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren tidak serta merta dapat diartikan bahwa tanah *a quo* adalah milik Termohon Kasasi yang terkena Pembangunan Jalan Tol JORR dan tidak serta merta dapat diartikan bahwa tanah tersebut merupakan bagian dari tanah yang akan dibebaskan untuk pembangunan tol karena tanah *a quo* tidak termasuk/tidak terdaftar dalam peta inventarisasi yang dibuat oleh Panitia Pengadaan Tanah yang dibentuk oleh Walikotaamadya Jakarta Selatan;

H. Telah keliru dalam mempertimbangkan suatu kondisi sikap hati-hati dengan kondisi perbuatan melawan hukum:

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan paragraf 3 halaman 92 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dengan bukti-buktinya masing-masing ternyata bahwa Tergugat III telah bersikap hati-hati dan sesuai dengan ketentuan hukum untuk tidak melanggar hak Penggugat, yakni dengan telah menitipkan (konsinyasi) atas uang ganti rugi atas bidang tanah terperkara sesuai nilai taksasi yang telah disepakati untuk itu, karena adanya beberapa pihak yang



mengklaim sebagai pihak yang berhak atas ganti rugi tersebut i.c. mengaku sebagai pemilik”;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Jakarta Selatan paragraf 5 halaman 92 yang berbunyi sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa akan tetapi oleh karena peranan Para Tergugat I, II, III, IV dan V dalam hubungan penggunaan bidang tanah terperkara untuk Proyek Jalan Tol JORR Ruas Ulujami - Pondok Aren sementara pemiliknya i.c. Penggugat belum menikmati ganti rugi maka sepatutnya Para Tergugat tersebut dikategorikan sebagai pihak yang telah melakukan perbuatan melawan hukum”;

Berdasarkan dua pertimbangan tersebut di atas *Judex Facti* Tingkat Pertama telah salah dan keliru dalam menerapkan hukum dengan tidak konsisten dalam hal untuk menyatakan antara sikap hati-hati dengan perbuatan melawan hukum, seharusnya apabila Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III dinyatakan telah berhati-hati untuk tidak merugikan kepentingan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, maka kepada Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III sudah sepatutnya tidak dikualifikasikan telah melakukan perbuatan melawan hukum, akan tetapi di dalam putusannya *Judex Facti* Tingkat Pertama menyatakan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Kesimpulan:

1. Bahwa *Judex Facti* dalam Tingkat Pertama dan Tingkat Banding, telah salah dan tidak tepat dalam menerapkan hukum sehingga putusan *Judex Facti* Tingkat Pertama dan Tingkat Banding tidak dapat dipertahankan lagi dan oleh karena itu harus dibatalkan;
2. Bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding III/Tergugat III ini sangat beralasan dan berdasar hukum sehingga harus dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum. Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, tanah obyek sengketa adalah milik orang tua Penggugat (Damin Bin Serin) sesuai dengan Girik C Nomor 168 Persil 30 S.V Tahun 1973 seluas 2679 M<sup>2</sup>, dan menurut Surat Keterangan Asal Usul Tanah dari Kelurahan Pesanggrahan Nomor 21/1.711/R/2005 tanggal 1 Maret 2005. Tanah *in casu*

Hal. 85 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak pernah beralih kepada siapapun, dan tidak ada bukti bahwa tanah *a quo* merupakan asset Pemerintah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi II, III dan IV: **DEPARTEMEN / KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK Cq. KANTOR WILAYAH DJP JAKARTA SELATAN KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA KEBAYORAN LAMA**, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dinyatakan tidak dapat diterima dan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II, III dan IV ditolak, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Para Pemohon Kasasi;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi 1: **WALIKOTA ADMINISTRATIF JAKARTA SELATAN**, tersebut tidak dapat diterima;

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **2. DEPARTEMEN / KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq. DIREKTORAT JENDERAL PAJAK Cq. KANTOR WILAYAH DJP JAKARTA SELATAN KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA JAKARTA KEBAYORAN LAMA, 3. DAERAH PROVINSI DKI JAKARTA Cq. GUBERNUR PROVINSI DKI JAKARTA dan 4. DEPARTEMEN / KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM Cq. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA Cq. PT. JASA MARGA (PERSERO), Cq. TIM OPERASIONAL PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN Tol ULUJAMI - PONDOK AREN WILAYAH DATI II KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I, V, II, III/Pembanding I, V, II, III untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Rabu**, tanggal **08 April 2015** oleh Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis,

Hal. 86 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Reza Fauzi, S.H., C.N., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Ahmad Kamil, S.H., M.Hum.

## Biaya-Biaya:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| 1. Meterai             | Rp 6.000,00  |
| 2. Redaksi             | Rp 5.000,00  |
| 3. Administrasi kasasi | Rp489.000,00 |
| Jumlah                 | Rp500.000,00 |

Panitera Pengganti,

ttd./

Reza Fauzi, S.H., C.N.

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

Nip. 196103131988031003

Hal. 87 dari 87 hal Put. Nomor 2412 K/Pdt/2014

### 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)