



P U T U S A N

Nomor : 580/PDT/2017/.DKI.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

Tn. RAHARJA MUKTI, Wiraswasta, beralamat di Jl. Raya Kelapa Kopyor Blok 0 No. 1/1, RT. 017, RW.002, Kel. Kelapa Gading, Kec. Kelapa Gading, Kotamadya Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **Hartono Tanuwidjaja, SH., M. Yusuf Haseng, SH., Syamsudin, SH., Peter Wongsowidjojo, SH** dan **Juda K. Sembiring, SH**, Advokat / Pengacara pada Law Firm "**HARTONO TANUWIDJAJA & PARTNERS**", **Advocates & Legal Consultants**, berkantor di Wisma A. Rachim, Lt. 2, Jl. Suryopranoto No. 83 Harmoni, Jakarta Pusat 10160, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Februari 2015, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **PEMBANDING semula PENGUGAT** ;

M E L A W A N

1. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT R.I**, dahulu **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT R.I**, beralamat di Jl. Patimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, **12110**, yang untuk selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I semula TERGUGAT I** ;
2. **PT. JASA MARGA (PERSERO)**, beralamat di Plaza Tol Taman Mini Indonesia Indah, Jakarta Timur, **13550**, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula TERGUGAT II** ;
3. **WALIKOTA JAKARTA SELATAN**, beralamat di Jl. Prapanca No. 9 Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula TERGUGAT III** ;

DAN

4. **PT. BANK PACIFIC (Bank Likuidasi)** dalam hal ini diwakili oleh **Tuan MOMO ADI SUGANDA**, beralamat dan/atau bertempat tinggal di Komplek Cempaka Hijau Blok E 17, RT. 005, RW. 007, Kel. Cempaka Putih, Kec.

Hal 1 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



Ciputat Timur, Kotamadya Tangerang Selatan,, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TURUT TERGUGAT I** ;

5. **ARIANTO**, beralamat di Jl. Ciputat Raya RT. 006 RW. 012, Kel. Tanah Kusir, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 18 Mei 2015 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah Register Perkara Perdata Nomor 303/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel. tanggal 19 Mei 2015, telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGUGAT** adalah Pembeli Piutang (Cessie) dari pihak **TURUT TERGUGAT I** yakni berdasarkan **Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01**, tanggal **06 Oktober 2005**, dihadapan Endang Werdiningsih, SH. - Notaris di Kab. Bogor;
2. Bahwa **TURUT TERGUGAT I** telah memiliki piutang atau tagihan terkait dengan kewajiban pembayaran yang belum dan seharusnya wajib dibayar oleh **TERGUGAT I** dan/atau **TERGUGAT II** yang timbul akibat penggunaan/pemanfaatan tanah milik **TURUT TERGUGAT I**, yaitu keberadaan tanah sesuai **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 456/dh. Bintaro-kini Pesanggrahan Jakarta Selatan** yang digunakan untuk pembangunan **Jalan Tol JORR Ruas Ulujami-Pondok Aren**, Kelurahan Pesanggrahan;
3. Bahwa tanah **SHM No. 456/dh. Bintaro-kini Pesanggrahan** diperoleh oleh **TURUT TERGUGAT I** sebagai asset **jaminan hutang** sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat **No. 392/1977/PDT/G/PN. JKT.BAR & SEL**, tanggal **3 April 1978** yang kemudian terkena Pembebasan **Jalan Tol JORR Ruas Pondok Aren-Ulujami**, dari sejak dulu (**sekitar tahun 2001 s/d sekarang**) belum tuntas pembayaran ganti ruginya, padahal telah dilengkapi dengan dokumen data-data yang dibutuhkan untuk maksud dan tujuan dari pembayaran ganti rugi tersebut, seperti :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat Kuasa No. 20/UK.KP/BP/BDL/XII/2001 dari Ketua dan Wakil Ketua Tim Likuidasi PT. Bank Pacific kepada Sdr. Momo Adi Suganda dan Sdr. Yulhasmil Harun untuk menerima Pembayaran Uang Ganti Rugi atas tanah SHM No. 456/dh. Bintaro - kini Pesanggrahan, tanggal 5 Desember 2001;
- b. Surat dari Kantor Pertanahan Nasional Jakarta Selatan yang ditujukan kepada **TURUT TERGUGAT I**, tanggal 12 Desember 2001, perihal : Penjelasan atas **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 456/Bintaro (kini Pesanggrahan)** yang terkena Jalan Lingkar Luar Seksi W2, antara lain menyatakan bahwa : Sertipikat tersebut sampai saat ini sesuai dengan data di Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan terdaftar atas nama **TURUT TERGUGAT II**;
- c. Surat Undangan dari pihak **TERGUGAT III**, ditujukan kepada banyak pihak antara lain : kepada Asisten Tatapraja, Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Suku Dinas Tata Kota, Ketua Tim Operasional Pengadaan Tanah Wilayah Jakarta Selatan termasuk **TURUT TERGUGAT I**, tanggal 12 Maret 2002, dalam acara : *"Tindak lanjut rapat tanggal 28 Februari 2002 yang membahas surat kuasa dari PT. Bank Pacific perihal permohonan Ganti Rugi Pembebasan Tanah /SHM No. 456/Bintaro (sekarang Pesanggrahan) Kel. Pesanggrahan, Kec. Pesanggrahan Kotamadya Jakarta Selatan"*
- d. Berita Acara dari Petugas Ukur Bpk. Sugeng HS. dari Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan, No. 57/PPT/JS/2002, tertanggal 13 Mei 2002, memuat antara lain : Bahwa bidang tanah **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 456/Bintaro**, Gambar Situasi tanggal 2 November 1972 No. 1407/1972, luas : 1.640 M², atas nama : **TURUT TERGUGAT II**, yang sekarang terletak di Kampung Pesanggrahan RT. 006 RW. 01, Kel. Pesanggrahan (d/h. Kel. Bintaro), Kec. Pesanggrahan (d/h. Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan (d/h. Kab. DT. II. Tangerang) telah dikuasai oleh **TURUT TERGUGAT I** yakni berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 392/1977/PDT/G/PN. JKT.BAR & SEL, tanggal 3 April 1978 (yang telah berkekuatan hukum pasti dan tetap !);
- e. Surat Undangan dari pihak **TERGUGAT III**, ditujukan kepada banyak pihak antara lain : kepada Asisten Tatapraja, Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Suku Dinas Tata Kota, Ketua Tim Operasional Pengadaan Tanah Wilayah Jakarta Selatan, **TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT I**, tanggal 15 Juli 2002, dalam acara : *"Membahas tindak*

Hal 3 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



lanjut hasil pengukuran No. 57/PPT/JS/2002, tertanggal 13 Mei 2002 atas tanah milik SHM No. 456/Bintaro")

f. Surat Undangan dari pihak **TERGUGAT III**, ditujukan kepada banyak pihak antara lain : kepada Asisten Tatapraja, Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Suku Dinas Tata Kota, Ketua Tim Operasional Pengadaan Tanah Wilayah Jakarta Selatan **TERGUGAT II**, **TURUT TERGUGAT I**, tanggal **19 Desember 2002**, dalam acara : **"Taksasi harga ganti rugi pembebasan lahan SHM Nomor 456/Bintaro atas nama Arianto (Bank Pacific) yang terkena Proyek Jalan Tol Pondok Aren-Ulujami, Kel. Pesanggrahan"**

4. Bahwa pada hari Senin, tanggal **23 Desember 2002** bertempat di Kantor **TERGUGAT III** telah dilaksanakan pertemuan yang dilakukan oleh **Panitia dan/atau Tim Pengadaan Lahan JORR**, sehingga telah menerbitkan surat-surat yaitu :

a. **Surat Berita Acara Penelitian** yang dibuat oleh Sekretaris Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Jakarta Selatan dan Departemen Kimpraswil RI Tim Pengadaan Lahan JORR dan ditanda tangani oleh para Anggota Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Jakarta Selatan, antara lain menyebutkan bahwa : **"Lokasi Tanah yang dibebaskan dan uang ganti rugi telah dibayarkan kepada yang mengatasnamakan Sdr. Sriyatno yang ternyata adalah Sdr. Aim. Dadang Sukarya dimana tanahnya adalah milik PT. Bank Pacific berdasarkan bukti Sertipikat Hak Milik No. 456/Bintaro, Jakarta Selatan"**.

b. **BERITA ACARA PERUBAHAN NOMINATIF**, yang menegaskan bahwa Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Jakarta Selatan telah mengadakan penelitian atas bidang tanah **Sertipikat Hak Milik No. 456/Bintaro yang terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Pondok Aren-Ulujami**, terletak di RT. 06 RW. 01, Kel. **Pesanggrahan, Kec. Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan**, dengan volume atau luas **1640 M²**;

c. **NOTULEN RAPAT**, yang diterbitkan oleh **KABAG. ADM. SARANA PERKOTAAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN**, tanggal **23 Desember 2002** antara lain menegaskan tentang :

- Taksasi harga ganti rugi pembebasan tanah milik **Arianto (PT. Bank Pacific-Bank Likuidasi)** sesuai hasil ukur **1.303 M²** yang terkena



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Proyek Jalan Tol Pondok Aren-Ulujami, yang terletak di Kel. Pesanggrahan, Kec. Pesanggrahan, Kotamadya Jakarta Selatan;
- Telah disepakati oleh **Pemilik Tanah dan Pimpro** disaksikan oleh **Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Jakarta Selatan** dapat menerima nilai ganti rugi sebesar Rp. 1.100.000,-/M².

Note Pertemuan atau rapat tersebut sama sekali belum membuahkan hasil positif bagi **TURUT TERGUGAT I** yang telah beralih hak tagihannya kepada **PENGGUGAT** selaku pemegang hak Cessie dari PT. Bank Pacific karena hingga gugatan ini didaftar di **Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** ganti rugi atas tanah tersebut belum juga dibayarkan.

5. Bahwa selanjutnya **TERGUGAT III** menerbitkan Surat Undangan ditujukan kepada banyak pihak antara lain : kepada Asisten Tatapraja, Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Suku Dinas Tata Kota, Ketua Tim Operasional Pengadaan Tanah Wilayah Jakarta Selatan **TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I**, tanggal 20 Juni 2003, dalam acara : **"Penanda tanganan Berita Acara Penelitian Surat dalam rangka pembebasan tanah milik PT. Bank Pacific yang terkena proyek jalan tol dan persiapan pelaksanaan pembayaran"**

6. Bahwa selanjutnya tanggal 7 Desember 2013, **TERGUGAT III** menerbitkan Surat Undangan ditujukan kepada banyak pihak antara lain : kepada Asisten Tata Praja, Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Suku Dinas Tata Kota, Ketua Tim Operasional Pengadaan Tanah Wilayah Jakarta Selatan **TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I**, dengan acara : **"Rapat membahas Surat Law Firm Lubis & Associates Nomor 67/SP/LFLA/XII/2012, tanggal 3 Desember 2012 perihal permohonan Mediasi Ganti Rugi atas tanah SHM Nomor 456/Bintaro (kini SHM No. 2524/Pesanggrahan), Kel. Pesanggrahan Kota Adm. Jakarta Selatan"**.

7. Bahwa pada tanggal 13 Februari 2013 **TERGUGAT III** telah menerbitkan surat yang ditujukan kepada **TERGUGAT I**, perihal : Pembayaran Ganti Rugi Tanah yang **terkena Pembebasan Tanah untuk Jalan Tol JORR Ruas Pondok Aren-Ulujami**, dimana alinea terakhir surat **TERGUGAT III** tersebut menyatakan : **..."Pembahasan masalah tanah SHM No.2524/Pesanggrahan (dahulu SHM No. 456/Bintaro) lan. Arianto seluas 1.640 M² yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kementerian PU Republik Indonesia dan PT. Jasa Marga (Persero, Tbk.) saya anggap telah selesai. Selanjutnya**

Hal 5 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



yang berkaitan dengan ganti rugi atas tanah SHM No. 2524/Pesanggrahan (dahulu SHM No. 456/Bintaro) an. Arianto seluas 1.640 M² penyelesaian lebih lanjut menjadi kewenangan saudara sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku".

8. Bahwa seluruh persyaratan dan dokumen data kepemilikan atas tanah SHM No. 2524/Pesanggrahan (dahulu SHM No. 456/Bintaro) an. TURUT TERGUGAT II seluas 1.303 M² (sesuai dengan *Notulen Rapat* yang diterbitkan oleh **KABAG. ADM. SARANA PERKOTAAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN**, tanggal 23 Desember 2002) sebagai miliknya PENGUGAT semuanya telah lengkap dan terpenuhi, oleh karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT II demi hukum seharusnya tidak dapat menunda-nunda pembayaran ganti rugi atas lahan tanah tersebut.

8. Bahwa apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak segera membayar ganti rugi tanah **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2524/Pesanggrahan (dahulu SHM No. 456/Bintaro) an. TURUT TERGUGAT II** seluas 1.303 M² (sesuai dengan *Notulen Rapat* yang diterbitkan oleh **KABAG. ADM. SARANA PERKOTAAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN**, tanggal 23 Desember 2002) sebagai piutang atau tagihannya PENGUGAT, tanpa sebab dan alasan hukum yang benar, padahal tanah/lahan aquo telah cukup lama dimanfaatkan dan diambil keuntungannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Jalan Tol JORR Ruas Pondok Aren-Ulujami, maka perbuatan tersebut secara perdata nyata-nyata adalah **Perbuatan Melawan Hukum** dan sangat merugikan PENGUGAT {*vide Pasal 1365 KUHPerdata*};

8. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan tersebut di atas, maka praktis PENGUGAT adalah pihak yang sangat dirugikan, karena ternyata bidang tanah yang menjadi milik dan menjadi hak tagih PENGUGAT sampai sekarang belum dibayar ganti ruginya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II, sehingga PENGUGAT menderita kerugian baik Materiel maupun Immateriel, dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian Materiel meliputi ganti rugi atas tanah **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2524/Pesanggrahan (dahulu SHM No. 456/Bintaro) an. Arianto** seluas 1.303 M² (sesuai dengan *Notulen Rapat* yang diterbitkan oleh **KABAG. ADM. SARANA PERKOTAAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN**, tanggal 23 Desember 2002) sebagai haknya PENGUGAT, yang telah cukup lama dimanfaatkan dan diambil keuntungannya oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai Jalan Tol JORR Ruas Pondok



Aren-Ulujami, dahulu per **Desember 2003** sebesar Rp. **2.345.400.000,-** (dua milyar tiga ratus empat puluh lima juta empat ratus ribu rupiah), dengan demikian sekarang tanah aquo wajar dihargakan senilai Rp. **5.000.000,-** Per $M^2 \times 1303 M^2 =$ Rp. **6.515.000.000,-** (enam milyar lima ratus lima belas juta rupiah);

- b. Bahwa **Kerugian Immateriil** meliputi, perasaan kecewa dan malu bahwa bidang tanah tersebut tidak dapat dimiliki dan dimanfaatkan oleh **PENGUGAT**, serta nilai ekonomis yang telah dikalkulasi berdasarkan hitungan bisnis jika tanah tersebut berada dalam penguasaan dan menjadi milik **PENGUGAT** yang tentu tidak dapat dinilai berapapun jumlahnya, namun demi kepastian hukum layaklah dihargakan sebesar Rp. **5.000.000.000,-** {lima milyar rupiah};

11. Bahwa atas semua kerugian baik materiil maupun immateriil sebagaimana diuraikan tersebut di atas secara hukum harus dibayar oleh para **TERGUGAT**, sebab akibat perbuatan para **TERGUGAT** dengan cara-cara yang sengaja merugikan **PENGUGAT** yakni tidak membayar ganti kerugian atas tanah aquo padahal telah diakui tanah aquo sebagai milik dan/atau hak **PENGUGAT**, serta sebaliknya telah mengambil manfaat dan keuntungan sebagai **Jalan Tol JORR Ruas Pondok Aren-Ulujami**, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal **1365 KUHPdata** yang menyebutkan bahwa :

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

12. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan **PENGUGAT** tersebut, maka **PENGUGAT** mohon kepada **Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** berkenan meletakkan sita jaminan terhadap tanah **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2524/Pesanggrahan (dahulu SHM No. 456/Bintaro) an. TURUT TERGUGAT II** seluas **1.303 M^2** (sesuai dengan **Notulen Rapat** yang diterbitkan oleh **KABAG. ADM. SARANA PERKOTAAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** tanggal **23 Desember 2002**) sebagai haknya **PENGUGAT**, yang telah cukup lama dimanfaatkan dan diambil keuntungannya oleh **TERGUGAT II** sebagai **Jalan Tol JORR Ruas Pondok Aren-Ulujami** yang terletak di Kampung Pesanggrahan RT. 006 RW. 01, Kel. Pesanggrahan (d/h. Kel. Bintaro), Kec. Pesanggrahan (d/h. Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan (d/h. Kab. DT. II. Tangerang);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa **PENGUGAT** mohon putusan serta merta walau ada **Verzet, Banding** atau **Kasasi** dari Para **TERGUGAT**.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas **PENGUGAT** mohon kepada **Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan** melalui **Yang Mulia Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **PENGUGAT**;
3. Menyatakan para **TERGUGAT** terbukti melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;
4. Menghukum para **TERGUGAT** khususnya **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** untuk membayar kerugian **PENGUGAT** baik materiel maupun immateriel sebagaimana terurai pada **butir 10** (sepuluh) posita gugatan ini yakni masing-masing sebagai berikut:
 - a. **Kerugian materiel** seluruhnya sebesar Rp. **6.515.000.000,-** (enam milyar lima ratus lima belas juta rupiah);
 - b. **Kerugian Immateriel** sebesar Rp. **5.000.000.000,-** (lima milyar rupiah).
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2524/Pesanggrahan** (dahulu SHM No. 456/Bintaro) an. **Arianto** seluas **1.303 M²** (sesuai dengan **Notulen Rapat** yang diterbitkan oleh **KABAG. ADM. SARANA PERKOTAAN KOTAMADYA JAKARTA SELATAN** tanggal 23 **Desember** 2002) sebagai hak tagihnya **PENGUGAT**, yang telah cukup lama dimanfaatkan dan diambil keuntungannya oleh **TERGUGAT II** sebagai **Jalan Tol JORR Ruas Pondok Aren-Ulujami** yang terletak di Kampung Pesanggrahan RT. 006 RW. 01, Kel. Pesanggrahan (d/h. Kel. Bintaro), Kec. Pesanggrahan (d/h. Ciputat), Kotamadya Jakarta Selatan (d/h. Kab. DT. II. Tangerang);
6. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dapat dijalankan walau ada **Verzet, Banding** atau **Kasasi** dari para **TERGUGAT**.
7. Menghukum para **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk pada isi putusan ini;
8. Menghukum para **TERGUGAT** membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

S U B S I D A I R :

Hal 8 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya {ex aequo et bono}.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 7 Desember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI OBSCUR LIBELS

(HUBUNGAN HUKUM YANG TIDAK JELAS)

1. Bahwa yang dijadikan dasar Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo* adalah kegiatan pembelian piutang (Cessie) antara pihak Turut Tergugat I (PT. Bank Pacific (Bank Likuidasi)) dengan pihak Penggugat (Raharja Mukti) yang terjadi pada tanggal 06 Oktober 2005;
2. Bahwa Pihak Tergugat I sama sekali tidak terlibat, tidak berpartisipasi maupun tidak ada hubungannya dengan kegiatan jual beli piutang yang terjadi pada tanggal 06 Oktober 2005 tersebut;
3. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat angka 3 halaman 2, kegiatan pembebasan tanah jalan tol Ruas Ulujami - Pondok Aren terjadi pada tahun 2001. Jauh sebelum adanya kegiatan jual beli piutang tersebut;
4. Bahwa dimana logika akal sehat nya, Penggugat mengklaim dirinya sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran uang ganti rugi tanah (di tahun 2001) sementara cessie berlangsung di tahun 2005?
5. Bahwa dalam posita Gugatan Penggugat, tidak dijelaskan secara runtut, detail dan sistematis mengenai hubungan/peristiwa hukum yang terjadi sehingga Penggugat merasa memiliki hak atas uang ganti rugi tanah tersebut.

Time frame dalam gugatan Penggugat tidak jelas. Penggugat bercerita mengenai hubungan/peristiwa hukum yang terjadi di tahun 2005, lalu mundur ke tahun 2001, mundur lagi ke tahun 1978, maju ke tahun 2002, 2003, tiba-tiba loncat ke tahun 2013. Tidak ada kesinambungan cerita yang dapat membuktikan dalil gugatan Penggugat

Hal 9 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Menurut hemat kami, hal ini sengaja dilakukan Penggugat untuk mengaburkan kebenaran (materiil dan formil) yang terjadi dengan tujuan untuk menyesatkan alam pikiran Majelis Hakim pemeriksa perkara **a quo** agar sependapat dengan alam pikiran Penggugat.

6. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 1 sampai dengan angka 5 diatas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara **a quo** untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

(LOKASI OBJEK GUGATAN YANG TIDAK JELAS)

7. Bahwa Penggugat dalam salah satu Petitumnya memohonkan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara **a quo** untuk menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan atas tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 2524/Pesanggrahan (dahulu SHM No. 456/Bintaro) an. Arianto seluas 1.303 M² (Petitum angka 5 halaman 7 Gugatan Penggugat);

8. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai batas-batas dari bidang tanah yang dituntutnya tersebut.

Mahkamah Agung RI memberikan pengaturan hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan bahwa karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas mengenai letak/batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.

9. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas, maka demi hukum gugatan Penggugat wajib untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

(DASAR HUKUM YANG MENJADI DASAR MENGAJUKAN GUGATAN TIDAK JELAS)

10. Bahwa kemudian tiba-tiba Penggugat bercerita mengenai Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 392/1977/PDT/G/PN. JKT.BAR & SEL tanggal 3 April 1978 yang telah berkekuatan hukum pasti dan tetap.

Hal 10 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa Tergugat I sama sekali tidak ada hubungannya dengan putusan tersebut. Tergugat I juga tidak mengetahui, tidak terkait apalagi hams melaksanakan isi putusan tersebut.

12. Bahwa Tergugat I akan menanggapi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 392/1977/PDT/G/PN. JKT.BAR & SEL tanggal 3 April 1978, sebagai berikut:

- a) Tergugat I bukan sebagai pihak di dalamnya;
- b) Putusan tersebut menjatuhkan sita jaminan tanah Sertifikat Hak Milik No. 455/Bintaro seluas 1640 M²(berbeda dengan luasan yang tersebut dalam Petitum, yaitu 1.303 M²);
- c) Putusan tersebut harus ditindaklanjuti dengan proses baik nama, yang mana belum dilakukan hingga gugatan ini diajukan. Hal tersebut tercantum secara terang dan jelas dalam pasal 5 perjanjian damai dalam putusan perdamaian tersebut. (Mohon perhatian Majelis Hakim pemeriksa perkara o **quo**).

13. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 10 sampai dengan angka 12 tersebut diatas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara **a quo** untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

(POSITA DAN PETITUM DALAM GUGATAN TIDAK BERKESESUAIAN)

14. Bahwa dalam uraian Posita nya, Penggugat menjadikan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 392/1977/PDT/G/PN. JKT.BAR & SEL tanggal 3 April 1978.

Dalam putusan tersebut, jelas disebutkan bahwa luasan tanah yang dijatuhkan sita jaminan adalah seluas 1.640 M². Sedangkan dalam Petitumnya angka 5 Halaman 7 dalam Gugatan Penggugat, seluas 1.303 M².

15. Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan/menjelaskan mengenai hal tersebut dalam gugatannya. Hal demikian sengaja dilakukan Penggugat untuk mengaburkan kebenaran (materiil dan formil) yang terjadi dengan tujuan untuk

Hal 11 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



menyesatkan alam pikiran Majelis Hakim memeriksa perkara **a quo** agar sependapat dengan alam pikiran Penggugat.

16. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 14 dan angka 15 tersebut diatas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim memeriksa perkara **a quo** untuk menolak gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima

B. EKSEPSI PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KUALITAS/LEGAL STANDING UNTUK BERTINDAK SEBAGAI PIHAK DALAM PERKARA A QUO.

17. Bahwa Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti rugi pembebasan tanah jalan tol Ruas Ulujami - Pondok Aren (tahun 2001) dengan dasar peristiwa jual beli piutang (cessie) yang terjadi pada tanggal 06 Oktober 2005, antara pihak Penggugat dengan Pihak Turut Tergugat I ;

18. Bahwa Tergugat I akan menanggapi Cessie tersebut sebagai berikut:

- a) Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) dibentuk pada tanggal 22 November 1997 oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa sebagaimana dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT, Bank Pacific No. 9 tanggal 5 Desember 1997;
- b) Sesuai ketentuan pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 1999 Tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank jo. Pasal 22 ayat 2 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/Kep/Dir tanggal 14 Mei 1999 Tentang Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank Umum, ditentukan bahwa masa tugas tim likuidasi selama-lamanya 5 (lima) tahun terhitung sejak terbentuknya tim likuidasi;
- c) Masa tugas Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) secara legal formal telah berakhir sejak 22 November 2002;
- d) Pada tanggal 06 Oktober 2005, tanpa alasan yang jelas, terjadi peristiwa hukum jual beli piutang (Cessie) antara pihak



Penggugat dengan Pihak Turut Tergugat I, yaitu PT. Bank Pacific (Bank Likuidasi).

e) Dengan demikian, transaksi Cessie tersebut adalah tidak sah, batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

19. Bahwa dengan tidak sahnya dan/atau batal demi hukum nya dan/atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap Cessie tersebut, menyebabkan Penggugat demi hukum tidak mempunyai hak piutang dalam perkara **a quo**. Oleh karena itu terbukti secara sah dan meyakinkan, Penggugat tidak berkualitas dan tidak memiliki Legal Standing dalam perkara **a quo**.

20. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 17 sampai dengan angka 19 tersebut diatas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim pemeriksa perkara **a quo** untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

C. EXCEPTIO DOMINII

(EKSEPSI OBJEK GUGATAN BUKAN MILIK PENGGUGAT)

21. Bahwa secara terang dan jelas Penggugat menyebutkan dalam gugatannya, tanah Sertifikat Hak Milik. No. 456/Bintaro masih terdaftar atas nama Arianto (Turut Tergugat II);

22. Bahwa hingga saat Gugatan o **quo** diajukan, tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah objek sengketa **a quo** tersebut. Baik karena jual beli, lelang jaminan, dan atau balik nama sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

23. Bahwa dengan tidak adanya proses peralihan hak (balik nama) tersebut, maka data tanah Sertifikat Hak Milik No. 456/Bintaro tercatat sebagai pemegang hak atas tanah pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan adalah atas nama Arianto (Turut Tergugat II);

24. Bahwa dengan belum terjadinya peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik No. 456/Bintaro kepada Penggugat, jelaslah bahwa tanah objek sengketa dalam perkara o **quo** bukan milik Penggugat;



25. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 21 sampai dengan angka 24 tersebut diatas, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim memeriksa perkara **a quo** untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

26. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang terdapat dalam bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dibawah ini;

27. Bahwa Tergugat I secara tegas menyatakan menolak keseluruhan dalil-dalil Penggugat kecuali yang menguntungkan kepentingan hukum Tergugat I.

A. TIDAK ADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I

28. Bahwa pada tahun 2001, Tergugat I adalah pihak pemerintah yang memerlukan tanah untuk proyek pembangunan jalan tol Ruas Ulujami - Pondok Aren yang pengadaannya didasarkan pada Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepaia Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994;

29. Bahwa tahapan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat I adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa pada tahun 2001, Tergugat I mengajukan permohonan penetapan lokasi pembangunan jalan tol JORR Seksi EI Seksi Hankam Cikunir kepada instansi yang berwenang, In casu Tergugat III.
- b. Bahwa Tergugat I bersama-sama dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kotamadya Jakarta Selatan memberikan penyuluhan kepada masyarakat yang terkena pembangunan jalan tol Ulujami - Pondok Aren yang berisi maksud dan tujuan pembangunan agar masyarakat memahami dan menerima pembangunan yang bersangkutan;



c. Bahwa setelah dilaksanakan penyuluhan oleh P2T Jakarta Selatan bersama Tergugat I dan instansi terkait, menetapkan batas lokasi tanah yang terkena pembangunan dan selanjutnya P2T Jakarta Selatan melakukan kegiatan inventarisasi mengenai bidang-bidang tanah, termasuk bangunan, tanaman dan/ atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah yang bersangkutan;

d. Bahwa dalam melakukan kegiatan inventarisasi untuk mengetahui luas, status, pemegang hak dan penggunaan tanah, maka dilakukan pengukuran dan pemetaan, penyelidikan riwayat penguasaan dan penggunaan tanah oleh petugas dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan

Berdasarkan kegiatan inventarisasi tersebut di atas kemudian diketahui bahwa ternyata tanah Objek Sengketa Sertifikat Hak Milik No. 456/Bintaro tercatat sebagai pemilik hak atas tanah Objek Sengketa tersebut adalah Arianto

e. Bahwa hasil inventarisasi diumumkan oleh P2T Jakarta Selatan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya, Kantor Camat dan Kantor Kelurahan/Desa setempat selama 1 (satu) bulan. Dalam masa ini, terbuka kesempatan bagi pihak-pihak yang merasa berkepentingan untuk mengajukan keberatan terhadap hasil inventarisasi tersebut;

Bahwa senyatanya setelah lewat masa 1 (satu) bulan dari pengumuman tersebut, ternyata tidak terdapat keberatan dari pihak Penggugat. Artinya, tanah **a quo** yaitu Sertifikat Hak Milik No. 456/Bintaro, terkonfirmasi tercatat sebagai tanah milik Arianto

f. Bahwa selanjutnya P2T Jakarta Selatan mengundang Tergugat I sebagai pihak yang memerlukan tanah, untuk mengadakan musyawarah tentang bentuk dan besarnya ganti kerugian dengan pemegang hak atas tanah dan pemilik bangunan, tanaman dan/atau benda-benda lain yang terkait dengan tanah di tempat yang ditentukan oleh P2T Jakarta Selatan;

30. Bahwa berdasarkan uraian angka 29 tersebut diatas jelas pengadaan tanah jalan tol Ruas Ulujami - Pondok Aren yang dilaksanakan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994



sehingga tidak terdapat perbuatan melawan hukum apapun yang dilakukan oleh Tergugat I.

B. TRANSAKSI CESSIE YANG TERJADI PADA TANGGAL 06 OKTOBER 2005 ADALAH TIDAK SAH, BATAL DEMI HUKUM DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.

31. Bahwa pada tanggal 06 Oktober 2005, Penggugat melakukan transaksi jual beli piutang dengan Tim Likuidasi Bank Pacific (Turut Tergugat I) sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris di Kabupaten Bogor;

32. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo, Pada tahun 2005 tersebut, kedudukan hukum/Legal Standing dari Tim Likuidasi Bank Pacific dalam transaksi cessie tersebut adalah tidak sah. Senyatanya, kewenangan Tim Likuidasi Bank Pacific tersebut telah berakhir sejak 22 November 2002.

Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) dibentuk pada tanggal 22 November 1997 oleh Rapat Umum Pemegarig Saham Luar Biasa sebagaimana dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Pacific No. 9 tanggal 5 Desember 1997.

Sesuai ketentuan pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 1999 Tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank jo. Pasal 22 ayat 2 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/Kep/Dir tanggal 14 Mei 1999 Tentang Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank Umum, ditentukan bahwa masa tugas tim likuidasi selama-lamanya 5 (lima) tahun terhitung sejak terbentuknya tim likuidasi, yang artinya masa tugas Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) secara legal formal telah berakhir sejak 22 November 2002

33. Bahwa dengan berakhirnya kewenangan Tim Likuidasi Bank Pacific tersebut, artinya secara hukum mereka tidak berwenang lagi untuk melakukan perbuatan hukum apapun, baik didalam pengadilan maupun diluar pengadilan yang mengatasnamakan pemegang saham PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) tersebut;



34. Bahwa transaksi jual beli piutang (Cessie) tersebut dilakukan pada tahun 2005, setelah kewenangan tim likuidasi PT. Bank Pacific (dalam likuidasi) berakhir di tahun 2002, maka Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris di Kabupaten Bogor adalah BATAL DEMI HUKUM, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

35. Bahwa dengan tidak sah nya Cessie tersebut, maka gugur pula hak peralihan piutang yang dijadikan dasar Penggugat dalam mengajukan Gugatan *a quo*.

C. PENGGUGAT BUKAN PIHAK YANG BERHAK MENERIMA UANG GANTI RUGI ATAS PEMBEBASAN LAHAN JALAN TOL RUAS ULAMI - PONDOK AREN

36. Bahwa tidak ada satu pun alas hukum (yang sah dan mengikat) bagi Penggugat untuk mengklaim tanah objek sengketa *a quo* sebagai miliknya;

37. Bahwa Tergugat I akan menanggapi dasar-dasar hukum yang diajukan Penggugat dalam perkara *a quo*, sebagai berikut:

a) Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 392/1977/PDT/G/PN. JKT.BAR & SEL tanggal 3 April 1978.

- Putusan ini merupakan Putusan Perdamaian (***Acta Van Dading***) antara PT. BankPacifik dengan R. Amirusamsi selaku Direktur Utama PT. Brata Jaya Nilawati.

- Putusan ini timbul karena sengketa kredit dengan jaminan sebidang tanahSertifikat Hak Milik No. 456 seluas 1640 M² atas nama ARIANTO.

- Putusan ini menjatuhkan sita jaminan terhadap sebidang tanah Sertifikat HakMilik No. 456 seluas 1640 M2 atas nama ARIANTO tersebut.

- Putusan ini WAJIB untuk ditindaklanjuti dengan proses balik nama.

Tanggapan Tergugat I:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tergugat I sama sekali tidak ada hubungannya dengan putusan tersebut sehingga tidak memiliki beban/kewajiban hukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan tersebut.
 - 2) Di dalam isi putusan secara terang dan jelas disebutkan bahwa Putusan tersebut masih harus ditindaklanjuti dengan proses balik nama, yang sama sekali tidak dilakukan oleh pihak PT. Bank Pacific hingga akhir hayat nya.
- b). Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 (Cessie)
- Sebagaimana telah kami sampaikan pada bagian terdahulu dalam Jawaban dan Eksepsi ini, Cessie yang dilakukan antara pihak Penggugat dengan Pihak Turut Tergugat I adalah BATAL DEMI HUKUM, TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT SECARA HUKUM.
 - Secara legal formal, kedudukan hukum dan kewenangan hukum dari Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) adalah telah berakhir sejak 22 November 2002.

Tanggapan Tergugat I:

1) Telah menjadi jelas dan terang benderang bahwa transaksi Cessie yang terjadi pada tahun 2005 adalah BATAL DEMI HUKUM, TIDAK SAH dan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN MENGIKAT SECARA HUKUM.

2) Dengan demikian, telah gugur keseluruhan dalil gugatan Penggugat yang diajukan dalam perkara **a quo**.

38. Bahwa dengan demikian, menjadi tidak terbantahkan bahwasanya Penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas objek tanah sengketa **a quo** dan lebih lanjutnya Penggugat bukanlah pihak yang berhak menerima uang ganti rugi dalam pembebasan tanah jalan tol ruas Ulujami - Pondok Aren tersebut;

39. Bahwa Tergugat I secara tegas dan jelas menolak dalil kerugian yang dialami Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam Posita angka 10 halaman 5 dan 6 Gugatan Penggugat dan dalam Petitum nya angka 4 (a) dan (b) halaman 7, yang pada intinya menuntut kerugian materiel sebesar Rp. 6.515.000.000,- (enam milyar lima ratus lima belas juta rupiah) dan kerugian Immateriel sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

Hal 18 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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

Dalil kerugian tersebut sama sekali tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan hati nurani karena senyatanya Penggugat sama sekali tidak berhak dan tidak mampu membuktikan hak nya tersebut. Gugatan Penggugat hanya sebuah rangkaian cerita fiksi yang bahkan time frame nya tidak jelas, apalagi skenario nya. Dimohon dengan sangat kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara **a quo** agar tidak ikut arus dan bahkan terjebak dalam sebuah kisah fiksi yang tidak bertanggung jawab.

40. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dan jelas atas dalil posita gugatan angka 12 halaman 6 dan Petitum angka 5 halaman 7, dengan alasan bahwa tuntutan sita jaminan dalam gugatan perkara **a-quo** bertentangan dengan ketentuan Pasal 50, Undang-undang No. 1 tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara secara tegas disebutkan:

"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. *uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang beradapada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. *uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. *barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- d. *barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;*
- e. *barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.*

41. Bahwa Tergugat I juga menolak dalil Posita gugatan angka 13 halaman 6 dan Petitum angka 6 halaman 7 terkait tentang tuntutan putusan dapat dijalankan lebih dahulu/putusan serta merta (**uit voerbaar bij vooraad**) karena tidak sesuai dengan ketentuan SEMA No. 13 tahun 1964 (10 Juli 1964) jo. SEMA No. 5 tahun 1969 (2 Juli 1969) jo. SEMA No. 6 tahun 1975 (1 Desember 1975) jo. No. 3 tahun 1978 (1 April 1978) jo. SEMA No. 3 tahun 2000 jo. SEMA No. 4 tahun 2001 yang menyatakan pada intinya agar hakim sedapat mungkin tidak mengabulkan putusan serta merta (**Uit Voorbaar Bij Vooraad**), selain itu tuntutan **Uit Voorbaar Bij Vooraad** yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar dan tidak

Hal 19 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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

memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBG.

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta dan dasar-dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, adalah beralasan menurut hukum jika Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 303/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel untuk kiranya berkenan memutus hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak dan atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk keseluruhannya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan perkara **a-quo** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris di Kabupaten Bogor adalah batal demi hukum, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
3. Menyatakan proses pembebasan tanah jalan tol Ulujami - Pondok Aren adalah telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
4. Menyatakan Tergugat I telah melaksanakan, menerapkan dan mengimplementasikan prinsip-prinsip pemerintahan yang baik (**Good Governance**) dalam proses pembebasan tanah jalan tol Ulujami - Pondok Aren;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam semua tingkatan menurut hukum.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex **aequo et bono**) sesuai dengan ketentuan peraturannya perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II, telah mengajukan jawaban secara tertulis pada tanggal 30 Nopember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

Hal 20 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



1. Peraturan tentang pencabutan hak atas tanah dan pengadaan / pembebasan tanah.

Setelah Undang-Undang No. 5 Tahun 1960, tentang Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria diundangkan pada tanggal 24 September 1960, maka peraturan tentang pencabutan hak atas tanah dan pengadaan / pembebasan tanah secara kronologis diatur dalam:

- 1.1. Undang-Undang No. 20 Tahun 1961, tentang Pencabutan Hak Atas Tanah, yang sampai saat ini masih berlaku;
- 1.2. Instruksi Presiden No. 9 Tahun 1973, tentang Pedoman-Pedoman Pelaksanaan Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;
- 1.3. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 15 Tahun 1975, tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;
- 1.4. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1976, tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Bagi Pembebasan Tanah Oleh Pihak Swasta, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;
- 1.5. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 Tahun 1985, tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan Di Wilayah Kecamatan, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;
- 1.6. Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;
- 1.7. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1994, tentang Pelaksanaan Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;
- 1.8. Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;
- 1.9. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang



Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;

1.10. *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2007, tentang Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, tentang Perubahan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang sampai saat ini masih berlaku;*

1.11. *Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang diundangkan dan berlaku sejak tanggal 14 Januari 2012.*

Catatan: Berhubung karena pengadaan / pembebasan tanah dalam perkara aquo terjadi pada tahun 2000, maka daiam perkara aquo, peraturan yang berlaku adalah:

- a. *Keputusan Presiden No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut KEPPRES No. 55 Tahun 1993);*
- b. *Peraturan Menteri Agraria No. 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disebut PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994).*

2. Peraturan tentang Jalan dan Jalan Tol.

Sejak pemerintah membangun Jalan Tol Jakarta-Bogor-Ciawi (Jagorawi) pada tahun 1974 yang diresmikan dan dioperasikan pada tanggal 09 Maret 1978, dengan ditunjuknya PT. Jasa Marga (Persero), Tbk yang didirikan tanggal 01 Maret 1978 selaku operator dan regulator jalan tol, maka peraturan tentang Jalan dan Jalan Tol secara kronologis diatur dalam:

- 2.1. *Undang-Undang No. 13 Tahun 1980, tentang Jalan, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;*
- 2.2. *Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 1985, tentang Jalan, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.3. *Peraturan Pemerintah No. 8 Tahun 1990, tentang Jalan Tol, yang dinyatakan tidak berlaku lagi;*

2.4. *Undang- Undang No. 38 Tahun 2004, tentang Jalan; yang sampai saat ini masih berlaku;*

2.5. *Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2005, tentang Jalan Tol, yang sampai saat ini masih berlaku.*

Catatan: *Berhubung karena pembangunan Jalan Tol ruas Pondok Aren -Ulujami aquo dilakukan sejak tahun 2001 sebagaimana juga didalilkan oleh Penggugat pada Posita angka 3 (tiga) halaman 2, dan Jalan Tol dalam perkara aquo diresmikan pemakaiannya pada tahun 2005, maka dalam perkara aquo, peraturan yang berlaku adalah:*

2.5.1. *Undang-Undang No. 38 Tahun 2004, tentang Jalan;*

2.5.2. *Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2005, tentang Jalan Tol.*

BAHWA SELANJUTNYA, TERGUGAT KONPENSII / PENGGUGAT REKONPENSII MEMBERIKAN TANGGAPAN TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT KONPENSII / TERGUGAT REKONPENSII SEBAGAI BERIKUT:

I. DALAM KONPENSII

A. DALAM EKSEPSI

1. *TIM LIKUIDASI PT. BANK PACIFIC (DALAM LIKUIDASI) IC. TURUT TERGUGAT I TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING DALAM PERKARA AQUO, KARENA MENURUT KETENTUAN PASAL 12 AYAT (1) PERATURAN PEMERINTAH NO.25 TAHUN 1999 DAN PASAL 22 AYAT (2) SURAT KEPUTUSAN DIREKSI BANK INDONESIA NO. 32/53/ KEP/DIR TANGGAL 14 MEI 1999, MASA TUGAS TIM LIKUIDASI PT. BANK PACIFIC (DALAM LIKUIDASI) SUDAH BERAKHIR SEJAK TANGGAL 21 NOPEMBER 2002 YANG LALU.*

1.1. *Bahwa izin usaha PT. Bank Pacific telah dicabut pada tanggal 01 Nopember 1997 oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia melalui Keputusan Menteri Keuangan RI No. 537/KMK.017/1997 tanggal 01 Nopember 1997 tentang Pencabutan Izin Usaha PT. Bank Pacific. (Bukti TK.II/PR-1),*

1.2. *Bahwa TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) dibentuk pada tanggal 22 Nopember 1997 oleh Rapat Umum*

Hal 23 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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

Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bank Pacific sebagaimana dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Pacific No. 9 tanggal 5 Desember 1997. (Bukti TK.II/PR-2),

1.3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun 1999 Tentang Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran, dan Likuidasi Bank, jo. Pasal 22 ayat (2) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/Kep/Dir tanggal 14 Mei 1999 Tentang Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran Dan Likuidasi Bank Umum, maka masa tugas Tim Likuidasi selama-lamanya 5 (lima) tahun terhitung sejak terbentuknya Tim Likuidasi. (Bukti TK.II/PR.3 dan TK.II/PR-4).

Pasal 12 ayat (1) PP No. 25 Tahun 1999:

"Pelaksanaan likuidasi bank wajib diselesaikan dalam jangka waktu paling lam bat 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal dibentuknya Tim Likuidasi".

Pasal 22 ayat (2) SK Direksi BI No. 32/53/Kep/Dir tanggal 14 Mei 1999:

"Apabila penyelesaian tugas sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mengalami tingkat kesulitan yang tinggimka jangka waktu yang diperkenankan adalah selama-lamanya 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal dibentuknya Tim Likuidasi".

1.4. Bahwa TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) dibentuk pada tanggal 22 Nopember 1997 sebagaimana disebut pada butir 1.2 di atas, sehingga masa tugas TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) telah berakhir sejak tanggal 21 Nopember 2002 yang lalu,

1.5. Bahwa berhubung karena masa tugas TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) sudah berakhir sejak tanggal 21 Nopember 2002, maka TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) secara hukum tidak berwenang lagi bertindak mewakili Pemegang Saham PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) baik di luar maupun di depan pengadilan, terhitung sejak tanggal 21 Nopember 2002;

1.6. Bahwa pada tanggal 05 Desember 2001, TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) telah memberikan Kuasa

Hal 24 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



kepada sdr. MOMO ADISUGANDA dan sdr. YULHASMIL HARUN sebagaimana tertera dalam Surat Kuasa No. 20/UK.KP/BP/BDL/XII/2001, tertanggal 05 Desember 2001. (Bukti TK.II/PR-5),

1.7. Bahwa selanjutnya pada tanggal 06 Oktober 2005, TIM LIKUIDASI PT. BANK PACIFIC (DALAM LIKUIDASI) ic. TURUT TERGUGAT I melakukan perbuatan hukum berupa transaksi jual beli piutang dengan PENGGUGAT sebagaimana tertera dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01, tertanggal 06 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris, di Kabupaten Bogor. (Vide Surat Gugatan Penggugat pada halaman 2, angka 1),

1.8. Bahwa berhubung karena masa tugas TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) telah berakhir pada tanggal 21 Nopember 2002, maka TIM LIKUIDASI PT. BANK PACIFIC (DALAM LIKUIDASI) seharusnya sudah tidak mempunyai Legal Standing lagi dan oleh karenanya sudah tidak berwenang lagi melakukan tindakan hukum berupa transaksi jual beli piutang dengan PENGGUGAT sebagaimana tertera dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01, tertanggal 06 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris, di Kabupaten Bogor. (Vide Surat Gugatan Penggugat pada halaman 2, angka 1),

1.9. Berhubung karena TIM LIKUIDASI PT. BANK PACIFIC (DALAM LIKUIDASI) sudah tidak mempunyai Legal Standing lagi, maka transaksi jual beli piutang dengan PENGGUGAT sebagaimana tertera dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01, tertanggal 06 Oktober 2005, adalah BATAL DEMI HUKUM artinya sejak semula dianggap tidak pernah ada, atau tidak sah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Bahwa, berhubung karena masa tugas TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) telah berakhir sejak tanggal 21 Nopember 2002 yang lalu, maka TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) tidak berwenang lagi melakukan tindakan hukum berupa transaksi jual beli piutang dengan PENGGUGAT, sehingga Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01, tertanggal 06 Oktober 2005, adalah BATAL DEMI



HUKUM artinya sejak semula dianggap tidak pernah ada, atau tidak sah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

2. PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING DALAM PERKARA AQUO KARENA PENGUGAT SAMA SEKALI TIDAK MEMPUNYAI HAK PIUTANG DALAM PERKARA AQUO.

2.1. Bahwa pada tanggal 06 Oktober 2005, PENGUGAT telah membeli Piutang dari TURUT TERGUGAT I ic. TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi), sebagaimana tertera dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01, tertanggal 06 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris, di Kabupaten Bogor;

2.2. Bahwa TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) yang dibentuk pada tanggal 22 Nopember 1997, masa tugasnya telah berakhir sejak tanggal 21 Nopember 2002 yang lalu, sehingga TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) sudah tidak berwenang lagi untuk melakukan transaksi jual beli piutang dengan PENGUGAT, sehingga transaksi jual beli piutang tersebut adalah batal demi hukum, atau tidak sah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dan oleh karena itu maka Akta Perjanjian Jual Beii Piutang No. 01, tertanggal 06 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris, di Kabupaten Bogor, adalah batal demi hukum, atau tidak sah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum;

Berhubung karena transaksi jual beli piutang antara TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) ic. TURUT TERGUGAT I dengan PENGUGAT adalah batal demi hukum, atau tidak sah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum, maka secara hukum PENGUGAT sama sekali tidak mempunyai hak Piutang dalam perkara aquo, dan oleh karena itu maka PENGUGAT tidak mempunyai Legal Standing dalam perkara aquo.

3. GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR-LIBEL).

Pengaturan Cessie Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).

Sebagaimana diketahui bahwa Cessie adalah suatu cara pengalihan piutang atas nama yang diatur dalam Pasal 613 KUH Perdata.



Dalam Pasal 613 ayat (1) KUH Perdata disebutkan bahwa penyerahan piutang atas nama dan kebendaan tak bertubuh lainnya dilakukan dengan membuat akta autentik atau akta di bawah tangan, dengan mana hak-hak kebendaan tersebut dilimpahkan kepada orang lain.

Selanjutnya dalam Pasal 613 ayat (2) KUH Perdata disebutkan bahwa supaya penyerahan piutang dari kreditur lama kepada kreditur baru mempunyai akibat hukum kepada debitur, maka penyerahan tersebut harus diberitahukan kepada debitur, atau debitur secara tertulis telah menyetujuinya atau mengakuinya.

Para Pihak Dalam Cessie.

Ada 3 (tiga) pihak dalam Cessie, yakni:

- a. *Kreditur semula (kreditur lama) yang mengoperkan hak tagihannya disebut Cedent;*
- b. *Kreditur baru yang menerima penyerahan hak tagihan disebut Cessionaris;*
- c. *Debitur yang mempunyai hutang disebut Cessus.*

Hubungan Hukum Dalam Cessie.

Ada 3 (tiga) hubungan hukum dalam Cessie, yakni:

- a. *Pertama, hubungan hukum antara Kreditur lama (Cedent) dengan Debitur (Cessus);*
- b. *Kedua, hubungan hukum antara Kreditur lama (Cedent) dengan Kreditur baru (Cessionaris);*
- c. *Ketiga, hubungan hukum antara Kreditur baru (Cessionaris) dengan Debitur (Cessus).*

Syarat Umum Dalam Cessie.

Ada 2 (dua) syarat umum dalam Cessie, yakni:

- a. *Pertama, Rechtstitel yang sah, artinya bahwa orang yang menerima berdasarkan titel yang sah;*



b. Kedua, kewenangan mengambil tindakan beschikking, artinya bahwa orang yang menawarkan tagihan tersebut benar-benar orang yang berwenang mengambil tindakan beschikking.

Syarat Khusus Dalam Cessie.

Ada 2 (dua) syarat khusus dalam Cessie, yakni:

- a. Pertama, Pasal 613 ayat (1) mensyaratkan bahwa Cessie harus dilakukan dengan membuat suatu akta (otentik atau di bawah tangan) yang disebut sebagai Akta Cessie;
- b. Kedua, Pasal 613 ayat (2) mensyaratkan bahwa agar Cessie mempunyai akibat hukum atau berlaku atau mengikat bagi Debitur (Cessus), maka penyerahan tersebut harus diberitahukan oleh Kreditur lama (Cedent) kepada debitur, atau debitur secara tertulis telah menyetujuinya atau mengakuinya.

Sifat Cessie.

Salah satu sifat Cessie yang khas adalah bahwa Cessie accessoir pada rechtstitel, artinya Cessie sebagai cara untuk menyerahkan /levering selalu accessoir pada suatu peristiwa hukum yang mendahulinya, yakni hubungan obligatoir yang menimbulkan kewajiban levering.

Karena Cessie merupakan buntut (accessoir) dari suatu hubungan obligatoir, maka apabila dasar Cessie batal - umpamanva karena perjanjian obligatoirnya cacat sehingga dibatalkan - maka akta Cessie tidak menjadikan Kreditur baru (Cessionaris) sebagai pemilik dari tagihan yang diterimanya.

Berdasarkan uraian di atas, maka TERGUGAT II menyimpulkan sebagai berikut:

- a. Ditinjau dari segi Pihak dalam Cessie, TERGUGAT II bukan merupakan pihak Debitur (Cessus) dalam Cessie aquo, karena TERGUGAT II sama sekali tidak pernah mempunyai hutang kepada TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II maupun kepada PENGUGAT sendiri;
- b. Ditinjau dari segi hubungan hukum dalam Cessie, TERGUGAT II sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II maupun dengan PENGUGAT;



c. Ditinjau dari segi syarat umum dalam Cessie, Cessie ini tidak berdasarkan titel yang sah, karena tanah SHM No. 456/Bintaro yang dijadikan sebagai dasar dan/atau objek Cessi adalah milik dari dan tercatat atas nama ARIANTO ic. TURUT TERGUGAT II, bukan milik dari TURUT TERGUGAT I.

Selanjutnya, TURUT TERGUGAT I tidak berwenang mengambil tindakan beschikking dalam Cessie aquo, karena masa tugas TURUT TERGUGAT I sebagai Tim Likuidasi sudah berakhir demi hukum sejak tanggal 21 Nopember 2002 berdasarkan ketentuan Pasal 12 ayat (1) PP No. 25 Tahun 1999 dan Pasal 22 ayat (2) SK Direksi BI No. 32/53/KEP/DIR tanggal 14 Mei 1999;

d. Ditinjau dari segi syarat khusus dalam Cessie, TURUT TERGUGAT I tidak pernah memberitahukan Cessie tersebut kepada TERGUGAT II, dan TERGUGAT II juga tidak pernah mengakuinya atau menyetujuinya secara tertulis;

e. Ditinjau dari segi sifat Cessie, yang mengharuskan adanya hubungan obligatoir yang mendahulinya, maka antara TERGUGAT II dengan TURUT TERGUGAT I sama sekali tidak ada hubungan hukum yang bersifat obligatoir dimaksud.

Bahwa selanjutnya TERGUGAT II memberikan tanggapan sebagai berikut:

3.1. Bahwa pada tanggal 06 Oktober 2005, PENGGUGAT telah membeli Piutang dari TIM LIKUIDASI PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) ic TURUT TERGUGAT I, sebagaimana tertera dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01, tertanggal 06 Oktober 2005, yang dibuat dihadapan Endang Werdiningsih, Notaris, SH, di Kabupaten Bogor;

3.2. Bahwa akan tetapi, PENGGUGAT sama sekali tidak menjeiaskan piutang mana yang dibelinya tersebut dari TURUT TERGUGAT I, siapa yang menjadi Kreditur Awal dan siapa yang menjadi Debiturnya, dalam Perjanjian Kredit atau Perjanjian Utang Piutang yang mana, dan berapa besarnya;

3.3. Bahwa kemudian, dalam Posita angka 2 halaman 2 Surat Gugatan, PENGGUGAT mendalilkan bahwa TURUT TERGUGAT I memiliki piutang atau tagihan terkait dengan kewajiban pembayaran yang belum dan seharusnya wajib dibayar oleh TERGUGAT I dan/atau TERGUGAT II yang timbul akibat penggunaan/pemanfaatan tanah milik



TURUT TERGUGAT I dan seterusnya hal ini merupakan dalil yang tidak jelas dan kabur karena TERGUGAT II sama sekali tidak pernah mempunyai hutang kepada TURUT TERGUGAT I;

3.4. *Bahwa selanjutnya, dalam Posita angka 3 halaman 2 Surat Gugatan. PENGGUGAT mendalilkan bahwa tanah SHM No. 456/Bintaro diperoleh oleh TURUT TERGUGAT I asset jaminan hutang sebagaimana diuraikan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 392/1997/PDT/G/PN/JKT.BAR & SEL, tanggal 03 April 1978, yang kemudian terkena Pembebasan jalan Tol JORR Ruas Pondok Aren - Ulujami, ... dan seterusnya ...;* hal ini semakin menunjukkan gugatan aquo tidak jelas dan kabur, karena dalam perbankan tidak ada istilah asset jaminan hutang; asset adalah milik atau harta kekayaan, sedangkan jaminan hutang adalah harta milik Debitur yang dijadikan sebagai agunan kredit, misalnya sebidang tanah yang diagunkan dalam bentuk Hak Tanggungan;

3.5. *Bahwa lebih tidak masuk akal lagi, PENGGUGAT mendalilkan bahwa tanah SHM No. 456/Bintaro tersebut diperoleh oleh TURUT TERGUGAT I asset jaminan hutang berdasarkan Putusan Pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap; hal ini juga terasa janggal karena yang namanya tanah sebagai jaminan hutang selalu berdasarkan kepada Perjanjian Kredit atau Perjanjian Hutang Piutang yang ditindaklanjuti dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan;*

3.6. *Bahwa jika maksud PENGGUGAT adalah bahwa tanah SHM No. 456/Bintaro telah diletakkan Sita Jaminan oleh Pengadilan Negeri Jakarta Barat, maka hal itu baru benar, akan tetapi status tanah SHM No. 456/Bintaro tersebut sama sekali bukanlah asset atau milik PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) ic. TURUT TERGUGAT I, melainkan tetap menjadi milik si Debitur ic. TURUT TERGUGAT II;*

3.7. *Bahwa selanjutnya menjadi pertanyaan bagi semua pihak, bagaimana bisa terjadi tanah SHM No. 456/Bintaro yang telah diletakkan Sita Jaminan dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta barat No. 392/1977/PDT/G/PN.JKT.BAR & SEL, tanggal 03 April 1978 yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, ternyata tidak atau belum dilakukan Eksekusi Lelang hingga saat ini ? Hal ini sangat aneh dan janggal karena tanah SHM No. 456/Bintaro tersebut sama sekali bukanlah asset atau milik PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) ic. TURUT TERGUGAT I, melainkan milik Debitur ic. TURUT TERGUGAT II dengan status dalam Sita Jaminan.*



Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan PENGGUGAT sangat tidak jelas dan kabur (Obscuur Libel), sehingga gugatan aquo harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4. OBJEK GUGATAN AQUO TIDAK JELAS KARENA LETAK DAN BATAS-BATAS TANAH TIDAK DISEBUTKAN DALAM GUGATAN.

4.1. *Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa sebidang tanah SH No. 456/Bintaro seluas 1.303 M2 tersebut terletak di Kampung Pesang-grahan, RT. 006/RW. 01, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan;*

4.2. *Bahwa akan tetapi Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas dari bidang tanah tersebut, seperti sebelah Utara, Timur, Selatan, dan Barat.*

Berhubung karena Penggugat sama sekali tidak menyebutkan batas-batas yang terperinci dari tanah yang menjadi objek gugatan aquo, maka objek gugatan aquo menjadi kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel), sehingga oleh karenanya maka gugatan aquo harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I No. 1149 K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang memberikan kaedah hukum sebagai berikut:

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

5. PENGGUGAT TIDAK DAPAT DIKUALIFISIR SEBAGAI PEMILIK TANAH AQUO KARENA BELUM TERJADI PERALIHAN HAK ATAS TANAH DARI TURUT TERGUGAT II KEPADA TURUT TERGUGAT I DAN DARI TURUT TERGUGAT I KEPADA PENGGUGAT.

5.1. *Bahwa setelah TERGUGAT II mencermati Surat Gugatan aquo, ternyata tidak pernah terjadi peralihan hak atas tanah SHM No. 456/Bintaro dari TURUT TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT I, dan dari TURUT TERGUGAT I kepada PENGGUGAT, baik karena Jual Beli maupun karena Eksekusi Lelang;*



5.2. Bahwa hingga saat ini, sebagaimana pengakuan dari PENGUGAT dalam Surat Gugatan pada posita angka 3 butir b halaman 2, tanah SHM No. 456/Bintaro masih terdaftar atas nama ARIANTO ic. TURUT TERGUGAT II.

Berhubung karena belum terjadi peralihan hak atas tanah SHM No. 456/Bintaro dari TURUT TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT I dan dari TURUT TERGUGAT I kepada PENGUGAT, maka PENGUGAT belum dapat dikualifisir sebagai Pemilik tanah aquo, dan oleh karena itu maka gugatan aquo harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

6. OBJEK GUGATAN SUDAH TIDAK ADA LAGI WUJUDNYA ATAU FISIKNYA, DEMI KIAN JUG A LETAK DAN BATAS-BATASNYA SUDAH TIDAK DIKETAHUI LAGI SECARA PASTI.

6.1. Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa bidang tanah aquo telah dibebaskan untuk pembangunan jalan tol JORR Ruas Pondok Aren Ulujami;

6.2. Bahwa terlepas dari benar tidaknya kepemilikan Penggugat atas tanah aquo, dan apakah benar di atas tanah aquo telah dibangun jalan tol JORR tersebut, maka suatu hal yang pasti adalah bahwa tanah yang menjadi objek perkara aquo sudah tidak ada lagi wujudnya atau fisiknya, demikian juga letak atau lokasi dan batas-batasnya sudah tidak diketahui lagi secara pasti karena sudah berubah menjadi Jalan Tol, yang terdiri dari badan jalan tol, bahu jalan tol, saluran tepi jalan dan sebagian lagi menjadi area terbuka jalan tol.

Berhubung karena objek gugatan sudah tidak ada lagi wujudnya atau fisiknya, demikian juga letak dan batas-batas tanah aquo sudah tidak diketahui lagi secara jelas dan pasti, maka gugatan aquo harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

7. GUGATAN TERHADAP TERGUGAT II ERROR IN PERSONA.

Dalam perkara aquo, Tergugat II sama sekali tidak memenuhi syarat atau kualitas sebagai Pihak (Error In Persona), dengan alasan hukum sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.1. Berdasarkan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994, maka :

7.1.1. Pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum (dalam perkara aquo pembangunan Jalan Tol Lingkar Luar Jakarta atau Jakarta Outer Ring Road /JORR Ruas Pondok Aren - Ulujami, adalah:

- Panitia Pengadaan Tanah (dalam perkara aquo Walikota Jakarta Selatan selaku Ketua dan segenap jajarannya ic. TERGUGAT III);
- Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah (dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I); dan
- Pemilik atau Pemegang Hak atas tanah (dalam hal ini sdr. ARIANTO ic. TURUT TERGUGAT II.

7.1.2. PT. Jasa Marga (Persero), Tbk ic. TERGUGAT II sama sekali tidak pernah ikut atau terlibat secara hukum dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol;

7.1.3. PT. Jasa Marga (Persero), Tbk sama sekali tidak pernah ikut atau terlibat secara hukum dalam kepanitiaan baik sebagai ketua / anggota / sekretaris Panitia Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalan tol;

7.1.4. PT. Jasa Marga (Persero), Tbk bukanlah merupakan instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk pembangunan Jalan Tol;

Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah untuk pembangunan Jalan Tol adalah Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I.

7.1.5. PT. Jasa Marga (Persero), Tbk bukanlah pihak yang berkewajiban atau bertanggungjawab secara hukum untuk memberikan ganti rugi atas tanah untuk pembangunan Jalan Tol;

Pihak yang berkewajiban atau bertanggungjawab secara hukum untuk memberikan ganti rugi atas tanah untuk

Hal 33 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan Jalan Tol adalah Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I.

- 7.2. *Sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan, maka kepemilikan dan penguasaan atas Jalan Tol berada pada tangan Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I.*

Berdasarkan hal tersebut, maka jelas kiranya bahwa :

7.2.1. *Tindakan Penggugat mengikutsertakan PT. Jasa Marga (Persero), Tbk ic. TERGUGAT II sebagai Pihak dalam perkara aquo adalah saiah subjek atau Error In Persona,*

7.2.2. *Gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap TERGUGAT II harus ditolak seluruhnya.*

Untuk itu, maka TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan secara hukum bahwa gugatan terhadap TERGUGAT II harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; atau setidaknya menyatakan bahwa TERGUGAT II tidak bertanggungjawab secara hukum dalam perkara aquo.

- 7.3. *Pengadaan Tanah dan Pembayaran Uang Ganti Rugi Terpisah dan Berbeda dengan Pembangunan Jalan Tol dan Pengoperasian Jalan Tol.*

7.3.1. *Bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum (dalam hal ini pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol) dan pembayaran uang ganti rugi atas tanah dimaksud, terpisah dan sangat berbedadengan pembangunan Jalan Tol dan pengoperasian Jalan Tol;*

7.3.2. *Bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol dan pembayaran uang ganti rugi atas tanah dimaksud telah diatur dalam KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994; sedangkan pembangunan jalan tol dan pengoperasian jalan tol diatur dalam Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 Tentang Jalan dan Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol;*

Hal 34 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



7.3.3. Bahwa TERGUGAT II sebagai Badan Usaha Jalan Tol, sama sekali tidak pernah terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol dan pembayaran uang ganti rugi atas tanah dimaksud;

7.3.4. Bahwa TERGUGAT II sebagai Badan Usaha Jalan Tol, hanya terlibat dalam pembangunan Jalan Tol dan pengoperasian Jalan Tol.

Berhubung karena materi perkara aquo adalah mengenai pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol dan pembayaran uang ganti rugi atas tanah dimaksud, - bukan mengenai masalah pembangunan dan pengoperasian jalan tol - maka gugatan terhadap TERGUGAT II adalah sia-sia pihak (*error in persona*).

8. TERGUGAT II SAMA SEKALI TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERKARA AQUO.

8.1. Bahwa materi gugatan aquo adalah mengenai tuntutan pembayaran uang ganti rugi tanah sehubungan dengan pengadaan tanah untuk lahan pembangunan Jalan Tol;

8.2. Bahwa sesuai dengan materi gugatan aquo, maka secara hukum TERGUGAT II tidak terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk lahan pembangunan Jalan Tol maupun dalam proses pembayaran uang ganti rugi atas tanah dimaksud;

8.3. Bahwa oleh karena itu, setelah TERGUGAT II mencermati materi gugatan aquo, ternyata sama sekali tidak ada tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT;

8.4. Bahwa dengan demikian, maka sama sekali tidak ada juga tindakan atau perbuatan TERGUGAT II yang melanggar hak subjektif PENGGUGAT, sehingga oleh karena itu tidak ada tindakan atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT II kepada PENGGUGAT;

8.5. Bahwa sehubungan dengan hal itu, maka adalah sangat keliru dan tidak tepat dalil PENGGUGAT yang menyatakan bahwa TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGGUGAT.



Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan PENGUGAT yang ditujukan terhadap TERGUGAT II adalah keliru dan tidak tepat sehingga harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

9. TERGUGAT II SAMA SEKALI TIDAK MEMPUNYAI KEWAJIBAN MEM-BAYAR GANTI RUGI ATAS TANAH KEPADA PENGUGAT.

9.1. *Bahwa materi gugatan aquo adalah mengenai tuntutan pembayaran uang ganti rugi tanah sehubungan dengan pengadaan tanah untuk lahan pembangunan Jalan Tol;*

9.2. *Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, TERGUGAT II secara hukum sama sekali tidak terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk lahan pembangunan Jalan Tol maupun dalam proses pembayaran uang ganti rugi atas tanah dimaksud;*

9.3. *Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka TERGUGAT II secara hukum juga tidak mempunyai kewajiban hukum daiam bentuk apapun terhadap PENGUGAT, termasuk kewajiban untuk membayar uang ganti rugi atas tanah kepada PENGUGAT.*

Berdasarkan hal tersebut, maka gugatan PENGUGAT yang ditujukan terhadap TERGUGAT II adalah keliru dan tidak tepat sehingga harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

10. DALAM POSITA DAN PETITUM GUGATAN: AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG NO. 01, TANGGAL 06 OKTOBER 2005, TIDAK DINYATAKAN SAH DAN MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM.

1. *Bahwa dalil Penggugat dalam mengajukan gugatan aquo adalah kepemilikan berdasarkan Akta No. 01 tanggal 06 Oktober 2005, tentang Akta Perjanjian Jual Beli Piutang;*

2. *Bahwa sebagaimana diketahui, bahwa Akta Perjanjian Jual Beli Piutang berbeda dengan Akta Jual Beli Tanah, dan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang bukanlah sebagai bukti kepemilikan atas tanah;*

3. *Bahwa terlepas dari benar tidaknya dalil Penggugat tersebut pada posita angka 2 (dua) - Quod Non - ternyata dalam Petitum gugatan sama sekali Akta No. 01, tanggal 06 Oktober 2005 tidak dinyatakan terlebih dahulu sebagai sah dan mempunyai kekuatan hukum.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal tersebut, maka Akta No. 01, tanggal 06 Oktober 2005 tersebut, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dan oleh karena itu maka gugatan aquo harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

11. DALAM PETITUM GUGATAN, PENGGUGAT TIDAK DINYATAKAN SEBAGAI PEMILIK ATAS TANAH AQUO, SEHINGGA GUGATAN AQUO HARUS DITOLAK ATAU SETIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA.

1. Bahwa dalil gugatan aquo adalah bahwa PENGGUGAT berhak atas ganti rugi tanah aquo karena PENGGUGAT mendalilkan sebagai pemilik tanah aquo;
2. Bahwa akan tetapi, dalam Petitum ternyata PENGGUGAT tidak dinyatakan sebagai Pemilik yang sah atas tanah aquo sehingga tuntutan uang rugi atas tanah aquo juga menjadi tidak berdasar untuk dikabulkan.

Berhubung karena dalam Petitum, PENGGUGAT tidak dinyatakan sebagai Pemilik tanah aquo sedangkan PENGGUGAT menuntut ganti rugi atas tanah aquo, maka gugatan aquo harus ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan pada uraian tersebut di atas, maka TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan untuk menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi dari TERGUGAT II dan oleh karenanya menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal-hal yang telah diutarakan dalam Eksepsi di atas, mohon dianggap sudah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Pokok Perkara ini;

Bahwa TERGUGAT II secara tegas dan jelas menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara tegas dan jelas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II;

Terhadap seluruh dalil-dalil PENGGUGAT, TERGUGAT II secara umum memberikan tanggapan sebagai berikut:

3.1. TENTANG ASAL-USUL TANAH:

Hal 37 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



- Bahwa berdasarkan posita angka 3 (tiga) huruf b, maka sebidang tanah aquo adalah milik Turut Tergugat II sesuai dengan Bukti Kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 456/Bintaro (sekarang Pesanggrahan);
- Bahwa Turut Tergugat II meminjam uang kepada Bank Pacific ic. Turut Tergugat I yang akhirnya Turut Tergugat II tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut kepada Turut Tergugat I;
- Bahwa tanah SHM No. 456/Bintaro tersebut tidak pernah diagunkan oleh Turut Tergugat II kepada Turut Tergugat I sebagai jaminan utang dalam bentuk Akta Hak Tanggungan;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat No. 392/PDT.G/1997/PN.JKT.BAR & SEL tanggal 03 April 1978, maka status hukum tanah SHM No. 456/Bintaro adalah sebagai objek Sita Jaminan;
- Bahwa Turut Tergugat II sama sekali tidak pernah menjual atau mengaiihkan atau menjaminkan tanah SHM No. 456/Bintaro kepada pihak lain, khususnya kepada Turut Tergugat I maupun Penggugat;
- Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka secara hukum tanah SHM No. 456/Bintaro adalah milik yang sah dari Turut Tergugat II;
- Bahwa kemudian, tanah SHM No. 456/Bintaro dibebaskan oleh Pemerintah ic. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat untuk keperluan pembangunan kepentingan umum ic. Jalan tol JORR Ruas Pondok Aren - Ulujami;
- Bahwa selanjutnya tanah yang telah dibebaskan oleh Pemerintah RI cq. Kementerian Pekerjaaan Umum ic. Tergugat I diserahkan kepada PT. Jasa Marga (Persero) ic. Tergugat II untuk dikelola sebagai Proyek Pembangunan Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) Ruas Pondok Aren - Ulujami;
- Bahwa Tergugat II sebagai Badan Usaha Jalan Tol, hanyalah sebatas Pengelola Jalan Tol, yang oleh karenanya juga sebagai pengelola terhadap lahan tanah

Hal 38 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



sekitar jalan tol. Namun demikian, tanah Jalan Tol itu sendiri adalah milik Negara cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I.

3.2. TENTANG HUBUNGAN HUKUM:

- *Bahwa dari materi gugatan aquo, sama sekali tidak terlihat adanya hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT II dalam kaitannya dengan objek perkara aquo berupa sebidang tanah dimaksud, satu dan lain hal karena TERGUGAT II sama sekali tidak pernah melakukan pembebasan dan/atau pembelian terhadap tanah tersebut dari PENGGUGAT;*
- *Bahwa selain dari pada itu, TERGUGAT II juga secara hukum tidak mempunyai kewajiban atau tanggungjawab untuk membayar ganti rugi atas tanah yang dibebaskan untuk pembangunan Jalan Tol termasuk tanah aquo.*

3.3. TENTANG TINDAKAN HUKUM ATAU PERBUATAN HUKUM:

- *Dari butir 3.1 dan 3.2. di atas, dapat disimpulkan bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak pernah melakukan tindakan hukum atau perbuatan hukum yang ditujukan terhadap PENGGUGAT;*
- *Berhubung karena tidak ada tindakan hukum atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT, maka tidak ada pula Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT sehingga tidak ada pula kerugian yang ditimbulkan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT.*

3.4. TENTANG TUNTUTAN GANTI RUGI:

- *Kalau benar dalil PENGGUGAT sebagai Pemilik atas tanah-tanah dalam perkara aquo dan belum ada pemberian ganti rugi-quod non -, maka Penggugat sama sekali tidak mempunyai dasar hukum untuk meminta ganti rugi kepada TERGUGAT II;*



- Tuntutan ganti rugi harus diajukan kepada pihak yang melakukan pembebasan tanah, dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I.

3.5. TENTANG PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK JALAN TOL:

3.5.1. Bahwa untuk membangun fasilitas untuk kepentingan umum dalam hal ini Jalan Tol yang disebut sebagai Proyek Pemba-ngunan Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) Ruas Pondok Aren -Ulujami, maka Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I sebagai pemilik dan/atau penguasa atas jalan memerlukan lahan tanah untuk pembangunan Jalan Tol dimaksud;

3.5.2. Bahwa untuk memenuhi keperluan akan lahan tanah tersebut, maka perlu melakukan pembebasan atas lahan tanah yang berada di lokasi Proyek Pembangunan Jalan Tol tersebut;

3.5.3. Bahwa untuk melakukan pembebasan atas lahan tanah dimaksud, maka sesuai dengan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 jo. PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994, maka telah dibe-n-tuk PANITIA PENGADAAN TANAH untuk tingkat Kotamadya Jakarta Selatan yang diketuai sendiri oleh Walikotamadya Jakarta Selatan, dengan Susunan dan Tugas sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 dan 8 KEPPRES No. 55 Tahun 1993 tersebut;

3.5.4. Bahwa berdasarkan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994 tersebut, maka pihak-pihak yang terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum (pembebasan tanah dan pembayaran ganti kerugian) adalah sebagai berikut:



a. *Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, dalam perkara aquo yaitu Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I.*

b. *Pemilik tanah.*

c. *Panitia Pengadaan Tanah, dalam perkara aquo terdiri dari:*

c.1. *Walikotamadya Jakarta Selatan sebagai Ketua merang-kap anggota;*

c.2. *Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan sebagai Wakil Ketua merangkap anggota;*

c.3. *Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai anggota;*

c.4. *Kepala Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggungjawab di bidang bangunan sebagai anggota;*

c.5. *Kepala Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggungjawab di bidang pertanian sebagai anggota;*

c.6. *Camat sebagai anggota;*

c.7. *Lurah/Kepala Desa sebagai anggota;*

c.8. *Asisten Sekwilda Bidang Pemerintahan atau Kabag Pemerintahan pada Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan sebagai Sekretaris I bukan anggota;*

c.9. *Kepala Seksi pada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan sebagai Sekretaris II bukan anggota.*

3.5.5. *Berdasarkan hal tersebut pada angka 3.5.4.di atas, jelas bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak ikut terlibat dalam proses pengadaan tanah Jalan Tol dalam perkara aquo, baik dalam proses pembebasan tanah maupun dalam proses pembayaran ganti kerugian atas tanah, baik secara langsung maupun tidak langsung;*

3.5.6. *TERGUGAT II sebagai Badan Usaha Milik Negara Jalan Tol, baru terlibat dalam arti melakukan kegiatan pembangunan Jalan Tol di atas lahan tanah tersebut setelah proses pengadaan tanah dan pembayaran uang ganti rugi selesai dilakukan. Kalaupun ada masalah yang*



tersisa atau belum selesai mengenai pembayaran ganti kerugian atas tanah yang terkena Jalan Tol, maka TERGUGAT II sama sekali tidak mempunyai hubungan atau kaitan dengan masalah tersebut;

3.5.7. Singkatnya, TERGUGAT II hanyalah sebagai pihak yang membangun jalan tol kemudian mengelola dan memelihara serta menguasai secara fisik atas jalan tol tersebut, setelah proses pembebasan tanah dan pembayaran uang ganti rugi selesai dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah dan Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I;

Mengenai kepemilikan atas Jaian Tol berikut lahan tanahnya tetap ada pada Negara Republik Indonesia cq. Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka:

- a. *Proses pembebasan dan pembayaran ganti kerugian yang dilakukan oleh PANITIA PENGADAAN TANAH dan Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat terhadap bidang tanah tersebut, telah sesuai dengan dan berdasarkan kepada peraturan yang berlaku (KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994) sehingga adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;*
- b. *Setelah tanah tersebut dibebaskan dan dibayar, maka Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I secara resmi adalah sebagai Pemilik yang sah atas bidang tanah tersebut, dan kemudian telah menyerahkannya kepada TERGUGAT II untuk dibangun dan dikelola sebagai Jalan Tol;*
- c. *Adapun TERGUGAT II sebagai pengelola dan penyelenggara Jalan Tol adalah berhak dan berwenang untuk membangun, mengelola, menggunakan, memanfaatkan, mengurus, memelihara, mengawasi, menjaga dan menguasai secara fisik atas bidang tanah tersebut selama masa konsesi berlangsung berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol antara Pemerintah dengan PT. Jasa Marga (Persero), Tbk.*



3.5.8. Berhubung karena proses pembebasan dan pembayaran ganti kerugian atas bidang tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka tindakan Tergugat II membangun dan mengelola Jalan Tol secara mutatis mutandis juga telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II sebagaimana dalil dan tuntutan PENGGUGAT tersebut;

3.5.9. Berhubung karena TERGUGAT II secara hukum sama sekali tidak terlibat dalam proses pembebasan tanah dan pembayaran ganti kerugian atas bidang tanah, dan tidak terlibat secara hukum dalam Panitia Pengadaan Tanah, maka secara otomatis juga tidak ada sama sekali Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT sebagaimana dalilnya tersebut;

CESSIE TERSEBUT BATAL DEMI HUKUM KARENA TIDAKDIDASARKAN PADA ALAS HAK YANG SAH DIMANA TANAH SHM NO.456/BINTARO BUKAN MILIK TURUT TERGUGAT I, MELAIN-KAN MILIK TURUT TERGUGAT II.

Terhadap dalil Penggugat pada angka 1 halaman 2; TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

4.1. *Bahwa terlepas dari benar tidaknya Cessi dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 tersebut, suatu hal yang pasti adalah bahwa tanah SHM No. 456/Bintaro bukan milik TURUT TERGUGAT I, melainkan milik TURUT TER-GUAT II, sehingga dengan demikian TURUT TERGUGAT Isama sekali tidak punya alas hak yang sah dalam melakukan Cessie tersebut;*

4.2. *Berhubung karena transaksi Cessi tersebut tidak didasarkan pada alas hak yang sah, maka Cessie dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 tersebut adalah batal demi hukum, atau cacat hukum, atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.*

5. CESSIE TERSEBUT BATAL DEMI HUKUM KARENA TURUT TERGUGAT I TIDAK BERWENANG MELAKUKAN TINDAKAN HUKUM



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KARENA MASA TUGASNYA SELAKU TIM LIKUIDASI TELAH BERAKHIR SEJAK TANGGAL 21 NOPEMBER 2002.

Terhadap dalil Penggugat pada angka 1 halaman 2; TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

5.1. *Bahwa terlepas dari benar tidaknya Cessi dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 tersebut, suatu hal yang pasti adalah bahwa terhitung sejak tanggal 21 Nopember 2002, masa tugas Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) sudah berakhir demi hukum;*

5.2. *Berhubung masa tugas Tim Likuidasi sudah berakhir, maka Tim Likuidasi sudah tidak berwenang lagi untuk melakukan perbuatan hukum, termasuk melakukan dan menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 tersebut;*

5.3. *Berhubung karena transaksi Cessi tersebut dilakukan oleh orang yang tidak berwenang, maka Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 tersebut adalah batal demi hukum, atau cacat hukum, atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.*

6. CESSIE TERSEBUT TIDAK MENGIKAT BAGI TERGUGAT II KARENA TURUT TERGUGAT I TIDAK PERNAH MEMBERITA-HUKAN KEPADA TERGUGAT II DAN TERGUGAT II JUGA TIDAK PERNAH MENAKUI ATAU MENYETUJUI SECARA TERTULIS.

Terhadap dalii Penggugat pada angka 1 halaman 2; TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

6.1. *Bahwa terlepas dari benar tidaknya Cessi dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 tersebut, suatu hal yang pasti adalah bahwa TURUT TERGUGAT I sama sekali tidak pernah memberitahukan kepada TERGUGAT II perihal Cessie tersebut, dan TERGUGAT II juga sama sekali tidak pernah mengakui atau menyetujui secara tertulis tentang Cessie tersebut;*

Hal 44 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

Disclaimer

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



6.2. *Bahwa TERGUGAT II juga merasa heran dengan Cessie tersebut, karena TERGUGAT II sama sekali tidak pernah menjadi Debitur dari TURUT TERGUGAT I, untuk itu mohon akta agar TURUT TERGUGAT I maupun PENGGUGAT dapat membuktikannya di persidangan;*

Berhubung karena Cessi tersebut tidak pernah diberitahukan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT II juga tidak pernah mengakui atau menyetujuinya secara tertulis, maka Cessie tersebut tidak berlaku, tidak berakibat hukum, tidak mengikat bagi TERGUGAT II.

7. CESSIE TERSEBUT BATAL DEMI HUKUM KARENA TIDAK DIDASARKAN KEPADA SUATU PERISTIWA HUKUM YANG MENDAHULUINYA, YAKNI ADANYA HUBUNGAN OBLIGATOIR YANG MENIMBULKAN KEWAJIBAN LEVERING.

Terhadap dalii Penggugat pada angka 1 halaman 2; TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

7.1. *Bahwa terlepas dari benar tidaknya Cessi dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 tersebut, suatu hal yang pasti adalah bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak pernah mempunyai kewajiban atau menjadi Debitur dari TURUT TERGUGAT I;*

7.2. *Bahwa berhubung karenan Cessie tersebut tidak didasarkan kepada adanya hubungan obligatoir sebelumnya antara TURUT TERGUGAT I dengan TERGUGAT II, maka Cessie tersebut adalah batal demi hukum, tidak berlaku, tidak berakibat hukum, tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.*

8. TERGUGAT II TIDAK PERNAH MELAKUKAN PEMBEBASAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL.

Terhadap dalil Penggugat pada angka 2 halaman 2; TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

8.1. *Bahwa berdasarkan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994, maka yang melakukan pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol adalah Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I;*



8.2. Bahwa untuk terlaksananya pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol dimaksud, maka dibentuklah Panitia Pengadaan Tanah, dalam hal ini Panitia Pengadaan Tanah Kotamadya Jakarta Selatan ic. TERGUGAT III;

8.3. Bahwa dengan demikian, jelas bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak pernah melakukan pembebasan tanah aquo, selain hanya sebagai pengelola (operator) jalan tol.

9. TURUT TERGUGAT I TIDAK PERNAH SEBAGAI PEMILIK ATAS TANAH SHM NO. 456/BINTARO KARENA TURUT TERGUGAT II TIDAK PERNAH MENJUAL ATAU MENGALIHKAN HAKNYA KEPADA TURUT TERGUGAT I.

Terhadap dalil Penggugat pada angka 3 halaman 2; TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

9.1. Bahwa sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta barat No. 392/1977/PDT/G/PN.JKT.BAR & SEL tanggal 03 April 1978, maka status tanah SHM No. 456/Bintaro adalah sebagai Sita Jaminan;

9.2. Bahwa dengan status sebagai Sita Jaminan, maka kepemilikan atas tanah SHM No. 456/Bintaro tersebut secara hukum masihtetap jadi milik dan atas nama TURUT TERGUGAT II, BUKAN milik atau atas nama TURUT TERGUGAT II;

9.3. Bahwa sebagai Sita Jaminan, maka seharusnya tanah SHM No. 456/Bintaro tersebut harus dilelang, akan tetapi kenapa sejak tahun 1978 hingga saat ini tidak dilakukan lelang, hal ini merupakan suatu kejanggalan;

9.4. Bahwa dengan demikian, maka TURUT TERGUGAT I tidak berwenang untuk melakukan Cessie dengan PENGUGAT, sehingga Cessi tersebut dalam Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 tersebut adalah batal demi hukum, cacat hukum, atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

10. TERGUGAT II TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERHADAP PENGUGAT, KARENA TINDAKAN TERGUGAT II MENGOPERASIKAN JALAN TOL ADALAH SAH SECARA HUKUM DAN TIDAK ADA KAITANNYA DENGAN PEMBEBASAN DAN PEMBAYARAN GANTI RUGI TANAH AQUO.



Terhadap dalil Penggugat pada angka 9 halaman 5; TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

10.1. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan di atas, bahwa TERGUGAT II tidak pernah terlibat dalam pembebasan tanah untuk pambangunan Jalan Tol;

10.2. Bahwa pembebasan tanah di satu sisi dengan pengoperasian Jalan Tol di sisi lain, adalah merupakan dua hal yang sangat berbeda satu sama lain;

10.3. Bahwa tindakan TERGUGAT II mengoperasikan Jalan Tol adalah sah secara hukum, satu dan lain hal karena posisi atau kedudukan hukum TERGUGAT II dalam mengoperasikan Jalan Tol tersebut didasarkan pada proses tender yang dilangsungkan secara terbuka dan transparan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;

10.4. Bahwa walaupun ada permasalahan dalam proses pembebasan dan pembayaran uang ganti rugi atas tanah aquo, secara hukum tentunya terpisah dan tidak ada kaitannya dengan posisi TERGUGAT II yang mengoperasikan Jalan Tol tersebut;

10.5. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka Tergugat II sama sekali tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap PENGUGAT.

11. TUNTUTAN GANTI RUGI TIDAK JELAS DASARNYA DAN BESARAN PERHITUNGANNYA.

Terhadap dalil Penggugat pada angka 10 halaman 5; TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

11.1. Bahwa besarnya ganti rugi materil yang diajukan oleh PENGUGAT tidak jelas dasar perhitungannya dan besarnya tidak tetap (fix) atau berubah-ubah, padahal yang namanya piutang haruslah sudah jelas besarnya berapa;

11.2. Bahwa PENGUGAT tidak mengutarakan berapa sebetulnya nilai piutang yang diambilalih dari TURUT TERGUGAT I pada tanggal 06 Oktober 2005, sementara per Desember 2003 didalilkan bahwa besarnya ganti rugi tanah sebesar Rp. 2.345.400.000,- (dua milyar tiga ratus empat puluh lima juta empat



ratus ribu rupiah), dan sekarang ini didalilkan menjadi sebesar Rp. 6.515.000.000,- (enam milyar lima ratus lima belas juta rupiah);

11.3. *Bahwa teriadinva perbedaan dan perubahan besarnya perhitungan ganti rugi di atas*, menunjukkan bahwa tuntutan ganti rugi aquo dihubungkan dengan nilai piutang yang diambilalih oleh PENGUGAT dari TURUT TERGUGAT I sudah tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), sehingga harus ditolak seluruhnya;

11.4. *Bahwa demikian juga mengenai tuntutan ganti rugi immaterial, sama sekali tidak beralasan dan berdasar sehingga sangat tidak patut dan tidak layak serta tidak pantas, oleh karena itu harus ditolak seluruhnya.*

12. SITA JAMINAN TERHADAP ASSET NEGARA (BAIK BERUPA BARANG TIDAK BERGERAK MAUPUN HAK KEBENDAAN LAINNYA) TIDAK DAPAT DILAKUKAN Terhadap dali! Penggugat pada angka 12 halaman 6: TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

Mengenai Sita Jaminan terhadap tanah jalan tol JORR Seksi W.2 Ruas Pondok Aren - Ulujami, harus ditolak seluruhnya, dengan alasan sebagai berikut:

12.1. *Bahwa bidang tanah yang dimohonkan Sita Jaminan tersebut adalah merupakan jalan tol yang merupakan milik / asset Negara;*

12.2. *Bahwa selain daripada itu, keberadaan tanah tersebut dipergu-nakan untuk pembangunan jalan tol untuk kepentingan umum dan kepentingan hajat hidup orang banyak, maka sita jaminan yang dimohonkan oleh PENGUGAT adalah bertentangan dengan asas kepatutan dan hukum serta dapat mengganggu kelancaran pembangunan nasional dan ketertiban umum;*

12.3. *Bahwa dengan demikian, maka tanah milik negara yang digunakan untuk kepentingan umum dalam rangka menjalankan tugas kenegaraan dalam hal ini melaksanakan pembangunan nasional, tidak dapat diletakkan Sita Jaminan;*



12.4. *Bahwa sita jaminan terhadap asset atau keuangan Negara (baik berupa barang tidak bergerak maupun hak kebendaan lainnya) secara tegas dilarang oleh undang-undang.*

Hal mana secara tegas diatur dalam Pasal 50 huruf d Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyebutkan bahwa :

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara / daerah."

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya permohonan Sita Jaminan terhadap Jalan Tol yang diajukan oleh PENGGUGAT harus ditolak.

13. TANPA JAMINAN YANG NILAINYA SAMA DENGAN OBJEK EKSEKUSI, PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK BOLEH DILAKSANAKAN.

Terhadap Petitum PENGGUGAT pada angka 6 halaman 7: TERGUGAT II menolak dan menanggapi sebagai berikut:

Mengenai putusan agar dilaksanakan secara serta merta (uit voorbaar bij voorraad), TERGUGAT II menolak dengan tegas, karena:

13.1. *Bahwa bidang tanah yang dimohonkan Sita Jaminan tersebut adalah merupakan jalan tol yang merupakan milik / asset Negara;*

13.2. *Bahwa dalil-dalil PENGGUGAT tidak dapat dibuktikan dengan bukti kepemilikan yang otentik berupa Sertipikat Hak atas tanah yang tercatat atas nama PENGGUGAT sendiri;*

13.3. *Bahwa permohonan tidak memenuhi syarat dan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001, tentang Putusan Serta Merta; khususnya mengenai pemberian jaminan, yang dinyatakan sebagai berikut:*

"Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Peng-adilan Tingkat



Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta."

14. *Bahwa terhadap dalil-dalil PENGGUGAT pada angka 3 huruf a, b, c, d, e, f; angka 4, angka 5, angka 6, angka 7, angka 8, TERGUGAT II tidak perlu memberikan tanggapan karena dalil-dalil tersebut hanya merupakan korespondensi dalam penyelesaian masalah aquo;*

15. *Bahwa untuk selanjutnya dan selebihnya, TERGUGAT II menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT.*

II. DALAM REKONPENSII.

Bahwa hal-hal yang telah diutarakan dalam KONPENSII di atas, mohon dianggap sudah termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari REKONPENSII ini;

Bahwa dalam kesempatan ini TERGUGAT II juga mengajukan Gugat Balik (Rekonpensi) terhadap PENGGUGAT, sehingga Para Pihak Dalam Rekonpensi disebut sebagai berikut:

- *PENGGUGAT KONPENSII disebut sebagai TERGUGAT REKONPENSII;*
- *TERGUGAT KONPENSII II disebut sebagai PENGGUGAT REKONPENSII;*

A. PENGADAAN TANAH

1. *Bahwa untuk mengetahui secara utuh dan menyeluruh mengenai gambaran dan segala sesuatu yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (dalam hal ini jalan tol sebagaimana dalam perkara aquo), maka tidak boleh tidak, harus mencari dasar hukum pengadaan tanah itu sendiri, yaitu KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994;*

2. *Bahwa pengadaan tanah adalah merupakan suatu proses panjang dan kompleks yang mempunyai suatu Konstruksi Hukum tersendiri, yang melibatkan 3 (tiga) pihak yang masing-masing mempunyai peran, fungsi, tugas dan kewenangan yang berbeda-beda, yaitu:*

2.a. Panitia Pengadaan Tanah;



2.b. Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, dan;

2.c. Pemilik atau Pemegang Hak atas tanah.

3. Apabila kita berbicara tentang pembayaran uang ganti kerugian dalam hubungannya dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum melalui proses Pelepasan Hak Atas Tanah, TAN PA membicarakan dasar hukumnya (KEPPRES No. 55 TAHUN 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 TAHUN 1994), maka kita ibaratnya menonton suatu fragmen atau potongan cerita film yang tidak utuh-menyeluruh yang didasarkan pada suatu naskah dan skenario;

4. Dalam perkara *aquo*, tidak berlebihan kiranya apabila dikatakan bahwa hal itulah yang terjadi, dimana TERGUGAT REKONPENSI melakukan kekhilafan atau suatu kekeliruan yang nyata dengan menyimpulkan bahwa PT. Jasa Marga (Persero), Tbk ic PENGGUGAT REKONPENSI melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena mengoperasikan Jalan Tol; karena TERGUGAT REKONPENSI tidak secara utuh menjelaskan proses pengadaan tanah dalam perkara *aquo*;

5. Bahwa akibat dari kekhilafan atau kekeliruan tersebut di atas, maka TERGUGAT REKONPENSI :

5.a. Khilaf dan keliru dalam mengidentifikasi permasalahan yang sebenarnya;

5.b. Tidak berhasil mengungkapkan pihak-pihak yang terlibat dalam pengadaan tanah secara lengkap dan benar;

5.c. Tidak berhasil mengungkapkan peran, fungsi, tugas dan tanggung jawab serta hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat dalam pengadaan tanah dimaksud;

5.d. Khilaf dan keliru dalam menentukan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh PENGGUGAT REKONPENSI kepada TERGUGAT REKONPENSI.

6. Bahwa materi gugatan *aquo* adalah merupakan tuntutan pembayaran uang ganti kerugian atas tanah sehubungan dengan pengadaan tanah melalui proses pelepasan hak atas tanah dalam hubungannya dengan kepemilikan atas tanah yang telah dibebaskan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*oleh Panitia Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol JORR
Seksi W.2 Ruas Pondok Aren - Ulujami;*

7. Bahwa proses pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, adalah suatu pekerjaan besar yang melibatkan Instansi Pemerintah dan banyak tenaga manusia yang mempunyai wewenang dan kompeten dalam tugas dan bidangnya, serta dilakukan secara terbuka dan diketahui secara luas oleh masyarakat banyak, sehingga dengan demikian hasil dari pekerjaan besar tersebut, pasti diputuskan dengan matang dan secara seksama yang pada akhirnya dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Hal ini tentunya sangat berbeda dengan transaksi jual beli tanah yang hanya melibatkan Penjual dan Pembeli dan boleh dikatakan tidak diketahui oleh khalayak secara umum;

8. Bahwa untuk membangun jalan tol sebagai salah satu prasarana untuk kepentingan umum, maka Negara cq. Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I memerlukan lahan berupa tanah sebagai tempat untuk membangun jalan tol dimaksud. Ditegaskan di sini bahwa yang memerlukan dan menggunakan tanah untuk jalan tol adalah Negara cq. Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I, BUKAN PT. Jasa Marga (Persero), Tbk ic. PENGGUGAT REKONPENSİ;

9. Bahwa untuk mendapatkan tanah dimaksud, maka ditempuh suatu proses yang disebut sebagai Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994 tersebut;

10. Bahwa berdasarkan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994 tersebut, maka dalam perkara aquo ada 3 (tiga) pihak yang terlihat dalam proses Pengadaan Tanah, yaitu:

Hal 52 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



- 10.1. *Panitia Pengadaan Tanah, yaitu pihak yang melaksanakan pembebasan tanah yang terdiri dari 9 (sembilan) orang yang semuanya berasal dari instansi pemerintah, dalam perkara aquo yaitu pejabat-pejabat dari lingkungan pemerintah Kotamadya Jakarta Selatan, yang diketuai oleh Walikotamadya Jakarta Selatan ic. TERGUGAT III;*
- 10.2. *Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, yaitu Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I, yang berkewajiban untuk membayar ganti kerugian atas tanah yang terkena proyek pengadaan tanah tersebut, yang kelak menjadi pihak yang mewakili pemerintah sebagai pemilik jalan termasuk jalan tol berikut bangunan yang ada di atasnya;*
- 10.3. *Pemilik Tanah, yaitu pihak yang melepaskan hak atas tanah kepada negara dan oleh karenanya mendapatkan ganti kerugian dari negara cq. Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I.*
11. *Bahwa tugas yang utama dan paling penting dari Panitia Pengadaan Tanah,*
antara lain adalah:
- 11.1. *mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tana-man dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang hakatas tanahnya akan dilepaskan atau diserahkan (Pasal 8 huruf a KEPPRES No. 55 Tahun 1993);*
- 11.2. *mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang hak atasnya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya (Pasal 8 huruf b KEPPRES No. 55 Tahun 1993);*
- 11.3. *melakukan kegiatan inventarisasi mengenai bidang-bidang tanah (Pasal 11 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994);*
- 11.4. *mengetahui luas, status, pemegang hak dan penggunaan tanah dilakukan pengukuran dan pemetaan, penyelidikan riwayat, penguasaan dan penggunaan tanah oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kabupaten / Kotamadya setempat (Pasal 12 ayat 2 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994).*
12. *Bahwa tugas yang utama dan paling penting dari Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I, antara lain adalah:*

Hal 53 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



12.1. mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan Panitia Pengadaan Tanah (Pasal 8 angka 5 KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 14 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994);

12.2. membayar uang ganti kerugian kepada para pemegang hak atas tanah (Pasal 8 angka 6 KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 28 ayat 2 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994);

12.3. membuat Daftar Nominatif pemberian ganti kerugian berdasarkan hasil inventarisasi yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (Pasal 28 ayat 1 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1993).

13. Bahwa tugas yang utama dan paling penting dari Pemegang Hak Atas Tanah, antara lain adalah:

13.1. mengikuti penyuluhan yang diadakan oleh Panitia Pengadaan Tanah (Pasal 8 angka 4 KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 10 ayat 1 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994);

13.2. mengadakan musyawarah dengan Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah dan Panitia Pengadaan Tanah (Pasal 8 angka 5 KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 14 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994);

13.3. menerima uang ganti kerugian atas tanah (Pasal 8 angka 6 KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 28 ayat 2 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994).

B. KONSTRUKSI HUKUM PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DALAM HUBUNGANNYA DENGAN POSISI HUKUM PENGGUGAT REKONPENSİ.

1. **PENGGUGAT REKONPENSİ Tidak Pernah Menjadi Anggota Panitia Pengadaan Tanah.**

Berdasarkan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994, maka yang menjadi Panitia Pengadaan Tanah dalam perkara aquo adalah:

1.1. Walikotamadya Jakarta Selatan sebagai Ketua merangkap anggota;



- 1.2. Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan sebagai Wakil Ketua merangkap anggota;
- 1.3. Kepala Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan sebagai anggota;
- 1.4. Kepala Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggungjawab di bidang bangunan sebagai anggota;
- 1.5. Kepala Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggungjawab di bidang Pertanian sebagai anggota;
- 1.6. Camat sebagai anggota;
- 1.7. Lurah / Kepala Desa sebagai anggota;
- 1.8. Asisten Sekwilda Bidang Pemerintah atau Kabag Pemerintah pada Kantor Walikotamadya Jakarta Selatan sebagai Sekretaris I bukan anggota;
- 1.9. Kepala Seksi pada Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan sebagai Sekretaris II bukan anggota.

2. PENGUGAT REKONPENSI Tidak Pernah Terlibat Dalam PengadaanTanah Untuk Pembangunan Jalan Tol.

Berdasarkan KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994, maka ada 3 (tiga) pihak yang terlibat dalam Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (dalam perkara aquo berupa pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol), yaitu:

- 2.1. Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, yaitu Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I;
- 2.2. Panitia Pengadaan Tanah ic. TERGUGAT III;
- 2.3. Pemilik tanah atau Pemegang Hak atas Tanah ic. TURUT TERGUGAT II.

Dalam hal ini jelas bahwa PT. Jasa Marga (persero), Tbk ic. PENGUGAT REKONPENSI sama sekali tidak pernah terlibat atau dilibatkan dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol.

3. PENGUGAT REKONPENSI Bukan Merupakan Pihak Yang Membayarkan Uang Ganti Kerugian Atas Tanah.

Berdasarkan Pasal 8 angka 6 KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 28 ayat 2 PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994, maka pihak yang



membayarkan uang ganti kerugian atas tanah adalah Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I, BUKAN PT. Jasa Marga (Persero), Tbk ic. PENGGUGAT REKONPENSİ.

4. PENGGUGAT REKONPENSİ Bukan Pemilik Jalan Tol.

Posisi atau status hukum PENGGUGAT REKONPENSİ dalam Jalan Tol, bukanlah sebagai Pemilik melainkan hanya sebagai investor dan operator atau penyelenggara jalan tol, artinya memungut uang jalan tol dan memelihara jalan tol.

Kepemilikan jalan tol berada pada tangan pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat ic. TERGUGAT I (Pasal 1, 2, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 17, 43, 50 Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan).

5. PENGGUGAT REKONPENSİ Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

PENGGUGAT REKONPENSİ sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum dengan alasan sebagai berikut:

Menurut KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994, maka :

- 5.1. PENGGUGAT REKONPENSİ tidak pernah terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol;*
- 5.2. PENGGUGAT REKONPENSİ tidak pernah menjadi anggota Panitia Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalan tol;*
- 5.3. PENGGUGAT REKONPENSİ bukan merupakan pihak yang membayarkan uang ganti kerugian atas tanah kepada pemilik tanah atau pemegang hak atas tanah;*

6. PENGGUGAT REKONPENSİ Tidak Dapat Dihukum Untuk Membayar Uang Ganti Kerugian Kepada TERGUGAT REKONPENSİ.

Berhubung karena PENGGUGAT REKONPENSİ sama sekali tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap TERGUGAT REKONPENSİ, maka secara hukum PENGGUGAT REKONPENSİ tidak dapat dihukum untuk membayar uang ganti kerugian kepada TERGUGAT REKONPENSİ.



7. **Bahwa Tata Cara Pengadaan Tanah menurut KEPPRES No. 55 Tahun 1993 dan PERMEN AGRARIA No. 1 Tahun 1994 tersebut, secara ringkas adalah sebagai berikut:**

- 7.1. *Penetapan lokasi pembangunan (Pasal 4 Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 6 Permen Agraria No. 1 Tahun 1994);*
- 7.2. *Penyuluhan (Pasal 8 ayat 4 Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 10 Permen Agraria No. 1 Tahun 1994);*
- 7.3. *Penetapan batas lokasi tanah (Pasal 11 Permen Agraria No. 1 Tahun 1994);*
- 7.4. *Inventarisasi bidang tanah (Pasal 8 ayat 1 dan Pasal 11 Permen Agraria No. 1 Tahun 1994);*
- 7.5. *Pengumuman hasil inventarisasi (Pasal 13 Permen Agraria No. 1 Tahun 1994);*
- 7.6. *Musyawarah dan penetapan ganti kerugian (Pasal 9,10, 11,12,13,15,16 Keppres 55 No. Tahun 1993 dan Pasal 14 Permen Agraria No. 1 Tahun 1994);*
- 7.7. *Pelaksanaan pemberian ganti kerugian (Pasal 17,18,19 Keppres No. 55 Tahun 1993 dan Pasal 28 Permen Agraria No. 1 Tahun 1994);*
- 7.8. *Pelepasan, penyerahan dan permohonan hak atas tanah (Pasal 30 Permen Agraria No. 1 Tahun 1994).*

8. Kepemilikan Tanah Aquo.

- 8.1. *Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam Kompensi di atas bahwa tanah aquo adalah milik TURUT TERGUGAT II dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 456/Bintaro sebagaimana telah diuraikan sebelumnya;*
- 8.2. *Bahwa sekalipun telah ditandatangani Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 sebagaimana telah dijelaskan dalam Kompensi di atas, hal itu bukan merupakan bukti bahwa tanah aquo adalah milik TERGUGAT REKONPENSI, karena yang beralih adalah Piutang, sementara hak atas tanah SHM No. 456/Bintaro tidak ikut beralih, tetap sebagai milik TURUT*



TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT II juga tidak pernah mengalihkan hak atas tanah aquo kepada TURUT TERGUGAT I.

9. Pembebasan Tanah Aquo.

9.1. Bahwa tanah SHM No. 456/Bintaro tersebut telah dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, dan telah dilakukan pembayaran ganti rugi secara tuntas dan lunas sesuai dan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku;

9.2. Dengan demikian, proses pembebasan tanah dan pembayaran ganti rugi tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga atas tanah SHM No. 456/Bintaro, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

9.3. Bahwa saat ini tanah SHM No. 456/Bintaro seluas 1.303 M2 tersebut sudah menjadi milik Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga, dan sudah dipergunakan sebagai Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) Seksi W.2 Ruas Pondok Aren - Ulujami.

10. Bahwa adalah merupakan hak seseorang mengajukan tuntutan hokum kepada orang lain ke Pengadilan bilamana orang tersebut melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan merugikan;

11. Bahwa akan tetapi tuntutan tersebut haruslah berdasarkan hukum dan logika serta akal sehat manusia yang beradab;

12. Bahwa tindakan TERGUGAT REKONPENSİ yang mengajukan gugatan terhadap PENGUGAT REKONPENSİ tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena dilakukan secara sengaja, padahal TERGUGAT REKONPENSİ mengetahui secara pasti bahwa PENGUGAT REKONPENSİ sama sekali tidak terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut.

13. Bahwa oleh karena itu, maka TERGUGAT REKONPENSİ harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada PENGUGAT REKONPENSİ sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima miliar lima ratus juta rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 2 % (dua persen) per bulan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, dengan perincian sebagai berikut:

- 13.1. Kerugian materil sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) untuk mengurus perkara aquo;
- 13.2. Kerugian imateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) akibat tercemarnya / terganggunya nama baik dan bonafiditas PENGUGAT REKONPENSİ sebagai badan usaha milik negara yang menjadi pioner dalam usaha jalan tol.

C. MASA TUGAS TIM LIKUIDASI PT. BANK PACIFIC (DALAM LIKUIDASI) SUDAH BERAKHIR SEJAK TANGGAL 21 NOPEMBER 2002 SEHINGGA AKTA PERJANJIAN JUAL BELI PIUTANG NO. 01 TANGGAL 06 OKTOBER 2005 BATAL DEMI HUKUM, ATAU TIDAK SAH, ATAU TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT.

1. *Bahwa menurut ketentuan Pasal 22 ayat (2) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No.32/53/KEP/DIR tanggal 14 Mei 1999, maka masa tugas Tim Likuidasi selama-lamanya 5 (lima) tahun terhitung sejak terbentuknya Tim Likuidasi;*
2. *Bahwa Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) dibentuk pada tanggal 22 Nopember 1997 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 09 tanggal 05 Desember 1997, sehingga masa tugas Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) sudah berakhir sejak tanggal 21 Nopember 2002;*
3. *Bahwa berhubung karena masa tugas Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) sudah berakhir sejak tanggal 21 Nopember 2002, maka sejak saat itu Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) sudah tidak berwenang lagi bertindak secara hukum untuk mewakili Pemegang Saham PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) baik di luar maupun di depan pengadilan;*
4. *Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Turut Tergugat I dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris, di Kabupaten Bogor, adalah batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada, atau batal, atau tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.*

Hal 59 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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)



III. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Berhubung karena perkara ini adalah akibat ulah dan tindakan PENGUGAT KONPENSASI / TERGUGAT REKONPENSASI, maka adalah wajar dan beralasan agar PENGUGAT KONPENSASI / TERGUGAT REKONPENSASI dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan.

IV. PERMOHONAN

Berdasarkan uraian tersebut di atas, TERGUGAT KONPENSASI II / PENGUGAT REKONPENSASI mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar berkenan memeriksa perkara ini dan memutuskan sebagai berikut: **DALAM KONPENSASI**

A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menolak gugatan yang ditujukan terhadap Tergugat II atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan terhadap Tergugat II tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan yang ditujukan terhadap Tergugat II atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan terhadap Tergugat II tidak dapat diterima;
3. Menyatakan Penggugat sebagai Penggugat yang tidak benar dan tidak mempunyai itikad baik.

DALAM REKONPENSASI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengugat Rekonpensi adalah penggugat yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa proses pengadaan tanah dan pembayaran ganti rugi tanah untuk lahan pembangunan jalan tol berbeda dan terpisah dengan proses pembangunan fisik jalan tol dan pengoperasian jalan tol;



4. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi tidak pernah terlibat dalam proses pengadaan tanah dan pembayaran ganti rugi tanah untuk lahan pembangunan jalan tol;
5. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi tidak ikut dan tidak pernah terlibat secara hukum dalam kepanitiaan baik sebagai Ketua / Anggota / Sekretaris Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dalam proses pengadaan tanah dan pembayaran ganti rugi tanah untuk lahan pembangunan jalan tol;
6. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi sebagai Badan Usaha Jalan Tol hanyalah sebagai pengelola jalan tol, bukan sebagai pemilik jalan tol;
7. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonpensi secara hukum tidak mempunyai kewajiban untuk membayar ganti rugi atas tanah yang dipergunakan untuk lahan pembangunan jalan tol;
8. Menyatakan bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga ic. Tergugat I telah melakukan pembebasan dan pembayaran ganti rugi secara tuntas dan lunas atas tanah SHM No.456/Bintaro sesuai dan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku;
9. Menyatakan bahwa proses pembebasan tanah dan pembayaran ganti rugi tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga ic. Tergugat I atas tanah SHM No. 456/Bintaro, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
10. Menyatakan bahwa saat ini Pemerintah cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat cq. Direktorat Jenderal Bina Marga ic. Tergugat I adalah sebagai Pemilik atas sebidang tanah SHM No. 456/Bintaro seluas 1.303 M2, yang terletak di Kampung Pesanggrahan, RT.006/RW.01, Kelurahan Pesanggrahan, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan, yang sudah dipergunakan sebagai Jalan Tol Jakarta Outer Ring Road (JORR) Seksi W.2 Ruas Pondok Aren - Ulujami;
11. Menyatakan masa tugas Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) ic. Turut Tergugat I telah berakhir sejak tanggal 21 Nopember 2002 yang lalu;



12. Menyatakan Tim Likuidasi PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) ic Turut Tergugat I tidak berwenang lagi secara hukum untuk bertindak mewakili Pemegang Saham PT. Bank Pacific (Dalam Likuidasi) terhitung sejak tanggal 21 Nopember 2002, baik di luar maupun di depan pengadilan, termasuk menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 yang dibuat dihadapan Edang Werdiningsih, SH, Notaris, di Kabupaten Bogor;
13. Menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005, yang ditandatangani oleh Penggugat dan Turut Tergugat I dihadapan Endang Werdiningsih, SH, Notaris, di Kabupaten Bogor, batal demi hukum dan dianggap tidak pernah ada, atau batal, atau tidak sah atau tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
14. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonpensi;
15. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 5.500.000.000,- (lima miliar lima ratusjuta rupiah) ditambah bunga sebesar 2 % setiap bulan terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
16. Menghukum Tergugat Konpensi I dan Tergugat Konpensi III serta Turut Tergugat Konpensi I dan Turut Tergugat Konpensi II untuk tunduk kepada isi putusan dalam perkara ini.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini untuk semua tingkat peradilan.

ATAU

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain dalam memeriksa dan mengadili perkara ini, Tergugat Konpensi II / Penggugat Rekonpensi mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Tergugat III telah pula mengajukan jawabannya tertanggal 7 Desember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI



GUGATAN TERHADAP TERGUGAT III ERROR IN PERSONA

Dalam perkara aquo Tergugat III tidak memenuhi syarat untuk sebagai pihak(Error in Persona) dengan alasan :

- Bahwa Walikota Jakarta Selatan tidak ikut terlibat dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol karena yang bertanggung jawab secara hukum dalam panitia pengadaan tanah adalah Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIMUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan pemilik bidang tanah berdasarkan Hak Milik No. 2524/Pesanggrahan (dahulu Hak Milik No. 456/Bintaro) seluas 1.303 m² a.n. Arianto (batas tanahnya tidak disebutkan) yang diterbitkan oleh :

- Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, namun dalam gugatan aquo Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga perkara ini menjadi tidak jelas.
- Tim Pengadaan Tanah Kementerian Pekerjaan Umum, tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga perkara ini menjadi tidak jelas.

PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS

1. Bahwa dalam dalil gugatan PENGGUGAT pada angka 1 halaman 2 menyatakan Bahwa Penggugat adalah Pembeli Piutang (Cessie) dari pihak Turut Tergugat I yakni berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 01 tanggal 06 Oktober 2005 dihadapan Endang Werdiningsih, SH Notaris di Kab Bogor,"

- Keputusan Menteri Keuangan RI Indonesia No. 537/KMK.017/1997 tanggal 1 Nopember 1997 telah mencabut Ijin Usaha PT Bank Pasific ;
- Tim Liquidasi PT Bank Pasific dibentuk pada tanggal 22 Nopember 1997 oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Pasific , dimana dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 25 Tahun

Hal 63 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1999 Tentang Pencabutan Izin usaha Pembubaran dan Likuidasi Bank jo Pasal 22 ayat (2) Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia No. 32/53/Kep/Dir tanggal 14 Mei 1999 tentang Tata Cara Pencabutan Izin Usaha, Pembubaran dan Likuidasi Bank Umum, masa tugas Tim Likuidasi selama-lamanya 5 (lima) tahun terhitung sejak terbentuknya Tim Likuidasi (tanggal 22 Nopember 1997) jadi masa tugasnya berakhir pada tanggal 21 Nopember 2002.

- Oleh karena masa tugasnya Tim Likuidasi PT Bank Pasific berakhir sejak tanggal 21 Nopember 2002 maku Tim Likuidasi PT Bank Pasific (dalam likuidasi) tidak berwenang lagi melakukan tindakan hukum berupa transaksi jual beli dengan Penggugat sehingga Akta Perjanjian dual Beli No. **01** tertanggal 6 Oktober 2005 adalah BATAL DEMI HUKUM dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

- Bahwa atas ketentuan tersebut, peralihan bidang tanah Hak Milik No. 2524/Pesanggrahan (dahulu SHM No. 456/Bintaro) kepada Penggugat tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, sehingga status Penggugat dalam gugatan ini TIDAK BERKUALITAS atas objek perkara.

- Berdasarkan hal - hal tersebut diatas kiranya Majelis Hakim Perkara Aquo menolak gugatan Penggugat.

- Berdasarkan dalil-dalil Tergugat III tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim perkara aquo berkenan memutus Dalam Eksepsi dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Menerima seluruh dalil-dalil Eksepsi Tergugat III;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini untuk keseluruhan tingkat peradilan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT III, menolak seluruh dalil-dalil PENGGUGAT yang tidak berdasarkan hukum kecuali diakui dengan tegas kebenarannya.
2. Bahwa apa yang telah Tergugat III kemukakan dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara

Hal 64 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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

3. Bahwa benar tanah SHM No. 456 yang menjadi objek perkara aquo merupakan bidang tanah yang terkena pembebasan dan telah menjadi Jalan Toll Jorr Ruas Pondok Aren –Ulujami
4. Bahwa dari materi gugatan tidak terlihat adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan objek perkara aquo yang dilakukan seperti pembelian terhadap tanah aquo oleh Penggugat
5. Oleh karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan ojek perkara aquo maka tidak ada pula perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III terhadap Penggugat
6. Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan belum menerima ganti rugi atas pembebasan tanah untuk Jalan Toll Jorr Ruas Pondok Aren - Ulujami, maka Penggugat sama sekali tidak mempunyai dasar hukum untuk meminta ganti rugi kepada Tergugat III karena Tuntutan ganti rugi harus diajukan kepada pihak yang melakukan pembebasan tanah dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat ic. Tergugat I.
7. Dalil-dalil lain dari Penggugat tidak akan kami tanggapi karena dalil yang keliru, yang tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat III

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, TERGUGAT III mohon perkenan Majelis Hakim untuk dapat kiranya memeriksa, mengadili dan memutus dalam pokok perkara ini dengan amarnya sebagai berikut:

1. Menerima seluruh dalil TERGUGAT III untuk seluruhnya dalam pokok perkara.
2. Menyatakan TERGUGAT III tidak melakukan perbuatan melawan hukum (**Onrechtmatige Overheids Daad**) terkait gugatan PENGGUGAT.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dan/atau apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex **aequo et bono**),

Menimbang, bahwa selanjutnya Pihak Turut Tergugat I telah pula mengajukan jawabannya tertanggal 30 Nopember 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA:

Hal 65 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, setelah membaca dan mendalami isi surat gugatan PENGUGAT sebanyak 7 halaman pada pokoknya TURUT TERGUGAT I tidak membantah dalil-dalil gugatan PENGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang TURUT TERGUGAT I tidak ketahui kebenarannya;

2. Bahwa, pada pokoknya TURUT TERGUGAT I dalam permasalahan PENGUGAT dengan pihak PARA TERGUGAT dalam perkara ini menyatakan menyerahkan pada alat bukti dan putusan majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo*;

3. Bahwa, semua putusan yang diambil atau dijatuhkan oleh Majelis Hakim perkara in casu dalam putusan akhirnya yang didasarkan pada hukum, alat bukti dan memperhatikan rasa keadilan oleh TURUT TERGUGAT I bersedia untuk tunduk melaksanakan putusan tersebut;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon Majelis Hakim yang terhormat agar memutuskan sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima gugatan PENGUGAT dalam petitum angka 7 untuk tunduk pada putusan majelis hakim *in casu* yang putusannya didasarkan pada hukum dan alat bukti serta rasa keadilan;

2. atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Memperhatikan, dan mengutip hal-hal yang tergantum dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 303/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Mei 2016 yang amarnya sebagai berikut;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi para Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar. Rp. 1.446.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;

DALAM REKONVENSI

Hal 66 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat dalam Rekonvensi / Tergugat II dalam Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar NIHIL;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Akta Pernyataan Permohonan banding** Nomor: 303/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang ditandatangani : Yanwitra, SH.MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menerangkan bahwa pada tanggal 27 Mei 2016 Penasihat Hukum Pembanding/Penggugat menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 303/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel tanggal 16 Mei 2016 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan Kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 2 Nopember 2016, kepada Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 3 Juni 2016 kepada Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 10 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diputus Pembanding / Penggugat tidak memori banding;

Menimbang, bahwa kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2016, Kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 2 Nopember 2016, kepada Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 13 September 2016, kepada Terbanding III/Tergugat III pada tanggal 10 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding I/Turut Tergugat I pada tanggal 13 Oktober 2016, kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II pada tanggal 14 Nopember 2016 telah diberitahukan dan diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) dalam tenggang Waktu (14 empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diucapkan padatanggal 16 Mei 2016, kuasa Pembanding semula Penggugat menyatakan banding pada tanggal 27 Mei 2016, dengan demikian permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan Memori Banding dalam perkara ini sehingga tidak diketahui alasan

Hal 67 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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

keberatannya terhadap putusan a quo, namun Majelis Hakim Tingkat Banding tetap akan memeriksa ulang perkara ini.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Mei 2016 No 303/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang dimohonkan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam eksepsi

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Terbanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut telah ditolak oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tertuang dalam putusannya yang didasari pertimbangan antara lain bahwa eksepsi yang diajukan sudah menyangkut pokok perkara dan akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara oleh karena itu eksepsi yang diajukan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan, karena telah didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding.

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut telah ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sebagaimana tertuang dalam putusannya yang didasari pertimbangan antara lain :

- Bahwa berdasarkan bukti P-1 terbukti terjadi kesepakatan jual beli piutang pada Departemen Pekerjaan Umum atau PT Jasa Marga antara Penggugat (Tn Raharja Mukti) sebagai pembeli dengan Tim Likuidasi PT Bank Pacific sebagai penjual pada tanggal 6 oktober 2005.
- Bahwa isi perjanjian jual beli piutang tersebut pada pokoknya adalah bahwa TLBP yang diwakili oleh Tn Momo Adi Suganda menjual tagihan/Piutang terkait dengan kewajiban pembayaran yang belum dilunasi oleh Departemen Pekerjaan Umum yang timbul dari penggunaan tanah milik Penggugat yaitu SHM No 456/Bintaro Kecamatan Ciputat

Hal 68 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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

Kabupaten Tangerang seluas 1.640 M2 untuk pembangunan jalan Tol Jorr Ulujami-Pondok Aren, dengan total piutang sebesar Rp 410.000.000.00 (empat ratus sepuluh juta rupiah) dan seluruh kewajiban terutang atau kewajiban Departemen Pekerjaan Umum atau PT Jasa Marga.

- Bahwa berdasarkan bukti P-2 SHM No 456/Bintaro kemudian berubah menjadi No 2524/Pesanggrahan tercatat pemegang hak atas nama Arianto, dan tidak ternyata dalam jaminan utang atau tidak dalam pembebanan hak Tanggungan oleh pemiliknya pada PT Bank Pacific, oleh karena itu secara hukum Turut Tergugat I dan atau Penggugat tidak berhak menerima ganti rugi sebagai akibat terkenanya tanah SHM No 456/Bintaro / No 2524/Pesanggrahan, terkena jalan Tol Jorr Ulujami Pondok Aren.

- Bahwa dengan demikian Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III tidak berkewajiban membayar ganti rugi kepada Penggugat maupun kepada Turut Tergugat II sehingga dengan demikian Tergugat I dan atau Tergugat II dan atau Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama dapat dibenarkan, karena telah didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tingkat Banding.

Dalam Rekonpensi

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Rekonpensi Terbanding semula Tergugat II tersebut telah ditolak oleh Majelis Tingkat Pertama sebagaimana tertuang dalam putusannya yang didasari pertimbangan antara lain bahwa gugatan Rekonpensi tersebut diatas tidak beralasan hukum dan karenanya harus dinyatakan ditolak.

Menimbang, bahwa alasan –alasan dan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat dibenarkan, karena telah didasarkan pada pertimbangan yang cukup dan diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri oleh Pengadilan Tinggi

Menimbang, bahwa oleh karena sudah dipertimbangkan dengan seksama dan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Mei 2016 No 303/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang dimohonkan banding harus dikuatkan.

Hal 69 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.

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, bahwa sebagai pihak yang kalah Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini.

Memperhatikan, Undang-Undang No. 20 tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Reglement Indonesia yang Diperbaharui (HIR) dan Ketentuan Hukum lain yang bersangkutan.

MENGADILI

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut.
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 16 Mei 2016 No 303/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dikedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding sebesar Rp 150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Senin** tanggal **6 November 2017** oleh kami ESTER SIREGAR S.H.,M.H., Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta sebagai Hakim Ketua, HANIZAH IBRAHIM.M., S.H.,M.H. dan SYAMSUL BAHRI BORUT.,SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor : 580/PEN/PDT/2017/ PT.DKI. tanggal 4 Oktober 2017, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada pengadilan tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu** tanggal **15 November 2017** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan NY.MAWARTI, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang berdasarkan Surat Penunjukan oleh Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 580/PDT/2017/PT.DKI. tanggal 4 Oktober 2017 dalam perkara perdata tersebut di atas, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

HANIZAH IBRAHIM.M., S.H.,M.H.

ESTER SIREGAR, S.H.,M.H.

Hal 70 dari 70 Hal Putusan No. 580/Pdt/2017/PT.DKI.



SYAMSUL BAHRI BORUT,SH.MH..

PANITERA PENGGANTI,,

NY.MAWARTI, S.H.

Perincian biaya banding :

- | | |
|----------------------------------|----------------|
| 1. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. <u>Pemberkasan</u> | : Rp139.000,00 |
| Jumlah | : Rp150.000,00 |
| (seratus lima puluh ribu rupiah) | |