



PUTUSAN

Nomor 36/PDT/2020/PT.DKI

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

BOB GOLDMAN, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta Alamat Desa Pabuaran RT. 001, RW. 001 Bebahan Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor dalam ini memberi kuasa kepada Alamsyah Hanafiah, S.H.,M.H dan kawan-kawan, Para Advokat / Penasehat Hukum dari Law Office Alamsyah Hanafiah & Partners beralamat di Jalan Letjend. R. Suprpto, Ruko Cempaka Mas, Cempaka Barat Blok C Nomor 7, Jakarta Pusat, berdasarkan surat kuasa tanggal 19 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Pembanding/Terbanding I Intervensi semula Penggugat ;

Lawan:

1. Direktorat Jendral Bina Marga Kementrian Pekerjaan Umum Republik Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Patimura No. 20, RT.2/RW.1, Selong, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12110, sebagai Terbanding I/Terbanding II Intervensi semula Tergugat I;
2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Administrasi Jakarta Selatan, berkantor Selaku Panitia Pengadaan dan Pembebasan Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok Antasari ( Melewati Cilandak) yang beralamat di Komplek Perumahan Tanjung Mas Raya, Jl. H. Alwi No. 99, Tanjung Barat, Jaga karsa, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12150 dalam hal ini diwakili oleh Ignatius Ardi Susanto,SH,MH dan kawan-kawan kesemuanya memilih alamat pada kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, Jalan H. Nawi Nomor 99, Tanjung Barat, Jakarta selatan, berdasarkan surat kuasa tanggal 11 Maret 2019, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II/Terbanding III Intervensi semula Tergugat II;

Dan

3. PT. Duta Karya Adhitama, dalam hal ini diwakili oleh Direktornya H. Noer Indradjaja dalam hal ini memberikan kuasa kepada Srie Melyani, SH, Budi Widarto, SH., MH., Radja Jhoni, SH.,M. Satrio Prawiro, SH dan Hutami Melandari, SH., MH., para Advokat dan Konsultan Hukum pada Srie Melyani & Rekan, beralamat di Gedung Gratami, Jl.

Hal. 1 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warung Jati Timur No. 9A, Warung Buncit, Jakarta Selatan  
berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 November 2017 yang  
untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding/Pembanding  
Intervensi semula Penggugat Intervensi ;

## **Pengadilan Tinggi** tersebut.

Setelah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 36/PDT/2020/PT.DKI tanggal 21 Februari 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 1 November 2018 Nomor 667/Pdt.G/2017/PN.JKT.SEL dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 September 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 September 2017 dalam Register Nomor 667/Pdt.G/2017/PN JKT.SEL, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Gugatan Ganti Rugi atas Tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari melewati cilandak Jakarta selatan tersebut, di ajukan oleh Penggugat berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. Tanggal 22 Juli 2014, Jo Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/ PN.JKT.Sel. Tanggal 01-10-2014. Yang memuat isi Penetapan Uang Ganti Rugi atas sebagian tanah yang Terkena Jalan Tol tersebut Sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) dititip di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan alasan bahwa TIDAK DI KETAHUI SIAPA PEMILIKNYA;
2. Berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. Tanggal 22 Juli 2014, Jo Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/ PN.JKT.Sel. Tanggal 01-10-2014. Bahwa selaku pemilik atas tanah yang terkena jalan Tol Depok- Antasari Seluas : 7.587 M<sup>2</sup> ' Pemiliknya adalah PENGGUGAT (Sdr. BOB GOLDMAN);
3. Bahwa PENGUGAT (Sdr. BOB GOLDMAN) adalah selaku AHLI WARIS dari TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN. Sebagaimana Surat KETERANGAN HAK MEWARIS Almarhum TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN dari KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

Hal. 2 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

4. Bahwa berdasarkan Surat dari KANTOR BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA, KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA Nomor : W.10.AHU.AHU.1.UM.01.01-130 tertanggal 20 November 2014, Perihal : Tentang Pengukuhan/Penegasan Hak Waris Nyimas Entjeh Siti Aminah / JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, menerangkan bahwa Sdr. BOB GOLDMAN adalah “ahli waris” dan “Pemegang Hak Tanah Eigendom Verponding” atas nama TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, Nomor 6554 Nomor 458 Oppervlakte : 731.275 M<sup>2</sup>.

Bahwa yang mana tanah bekas Eigendom Verponding Nomor : 6554, Nomor : 458 Oppervlakte: 731.275 M<sup>2</sup> tersebut di atas “sebagian” *terkena pembangunan* Jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan dengan luas 7.587 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Tujuh Meter Persegi)..(Lihat Bukti: P- 2) ;

5. Bahwa TERGUGAT - I adalah DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA sebagai pihak yang telah membangun jalanTol Ruas DEPOK –ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan pada tahun 2014. Yang mana pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan yang dalam PETA Inventarisasi Bidang 01 tersebut, sebagian *Terkena Tanah Hak Milik Penggugat* bekas Eigendom Verponding perceel Nomor : 6554, Nomor : 458 Cilandak Jakarta Selatan termasuk dalam PETA KADASTER Nomor 136 dicatat pada MEETBRIEF tertanggal 18 JUNI 1938 seluas 7.587 M<sup>2</sup>, dengan pemberian ganti rugi sebesar Rp 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah), dan uang ganti rugi tersebut sudah dititipkan (konsinyasi) oleh TERGUGAT - I kepada KETUA PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN sebagaimana PENETAPAN Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 03/CONS/2014/Pn.Jkt.Sel..(Lihat Bukti: P-3);

6. Bahwa dalam rangka TERGUGAT - I (DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA)

Hal. 3 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membebasikan tanah bekas Eigendom Verponding Nomor :6554 Cilandak Jakarta Selatan yang " *terkena pembangunan*" Jalan tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak dalam PETA Inventarisasi Bidang 01, seluas : 7.587 M<sup>2</sup> tersebut, dengan *itikad baiknya* TERGUGAT - I telah menitipkan (Konsinyasi) uang untuk ganti rugi tanah bekas Eigendom Verponding Nomor: 6554 tersebut dengan cara menitipkan (konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan uang ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) untuk diserahkan dan dibayarkan kepada PENGUGAT selaku " Pemegang Hak " atas tanah Eigendom Verponding Nomor :6554. Sebagaimana penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014.(lihat bukti: Vide P-3) ;

7. Ba hwa TERGUGAT – II adalah KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN selaku TIM PANITIA PENGADAAN TANAH dan Pembebasan, Pembayaran untuk ganti rugi tanah bekas Eigendom Verpondings Nomor 6554 yang SEBAGIAN TERKENA pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan dengan luas : 7.587 M<sup>2</sup> (Tujuh Ribu Lima Ratus delapan Puluh Tujuh Meter Persegi) dan nilai ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) sebagaimana uang KONSINYASI yang telah dititipkan kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.JKT.Sel tertanggal 22 Juli 2014 dan BERITA ACARA PENERIMAAN UANG No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tertanggal 01 Oktober 2014(Lihat Bukti Vide P-3 dan Bukti P-4) ;

8. Bahwa Penggugat pernah mengajukan guggatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Pada tanggal 05 Januari 2017 dengan Nomor Register No: 06/Pdt.G/2017/PN.JKT Sel Tercatat pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan (Bukti Copy Gugatan PMH P-5) ;

- Bahwa atas gugatan sebagaimana Bukti P-5 tersebut diatas, telah diadakan mediasi pada tanggal 27 April 2017 dan dalam acara mediasi tersebut telah tercapai kesepakatan sebagaimana tertuang dalam surat prihal laporan Mediator yang disampaikan oleh hakim mediator kepada majelis hakim perdata tertanggal 27 April 2017 yang intinya antara lain kami kutip dan berbunyi sebagai berikut :

Hal. 4 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

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

Hal. 5 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada acara mediasi tersebut telah tercapai kesepakatan, terbukti telah ditandatanganinya Surat Pernyataan pada hari Kamis tanggal 27 April 2017 yang ditandatangani oleh para pihak di hadapan hakim mediator. ---(lihat Bukti P-7);
- Bahwa atas tercapainya kesepakatan antara Penggugat dengan Para Tergugat, akhirnya Penggugat mencabut Surat Gugatan register Perkara No. 6/Pdt.G/2017/PN. Jkt.Sel dan telah dikeluarkan penetapannya tertanggal 27 April 2017. (Lihat Bukti P-8);
- Bahwa setelah perdamaian tersebut, ternyata Tergugat mengingkari materi Perdamaian dan akhirnya gugatan a quo diajukan dan didaftarkan kembali di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

9. Bahwa OBJEK HAK berupa SEBIDANG TANAH BEKAS Eigendom

Verponding Nomor : 6554, Oppervlakte : 731.275 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Tiga Puluh Satu Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) yang ditandatangani oleh HET HOOFD VAN HET KADASTERKANTOOR BATAVIA, den 18 en Juni 1938 dan tercatat dalam PETA KADASTER Nomor 136 dicatat pada MEETBRIEF tertanggal 18 Juni 1938 atas nama NV. BLOMKRING/ NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTJEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN.

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

Bahwa TERNYATA secara FAKTA HUKUM *sebagian* dari TANAH ex. Eigendom Verponding Nomor 6554 tersebut, *Terkena* PEMBANGUNAN jalan Tol RUAS DEPOK- ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan seluas:

7.587 M<sup>2</sup>, dan dengan *itikad baik* dari TERGUGAT – I (DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA REPUBLIK INDONESIA) telah MENITIPKAN (KONSINYASI) uang ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang mana uang ganti rugi tersebut telah dititipkan oleh TERGUGAT – I kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk dibayarkan kepada pemilik tanah bekas hak tanah Eigendom Verpondings Nomor : 6544 yang sebagian tanahnya terkena pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan tersebut. (Lihat Bukti : P-9) ;

Hal. 6 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun uang ganti rugi (konsinyasi) dari DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA untuk GANTI RUGI atas tanah seluas 7.587 M<sup>2</sup> yang terkena pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan ex. Eigendom Verpondings Nomor : 6554 tersebut diatas, telah dititipkan (konsinyasi) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) sebagaimana PENETAPAN konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 03/CONS/2014/Pn.Jkt.Sel untuk dibayarkan kepada pemilik tanah yang *Terkena* PEMBANGUNAN Jalan Tol tersebut dalam hal ini Sdr. BOB GOLDMAN selaku ahli waris dari TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN berdasarkan SURAT KETERANGAN HAK MEWARIS dari KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA

Kantor Wilayah DKI Jakarta- Balai Harta Peninggalan Jakarta Nomor: W.10.AHU.AHU.1-089.AHA.06.09 Tahun 2014/08/III. tertanggal 25 Februari 2014 dan DIKUKUHKAN dari kantor BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA, KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA Nomor :

W.10.AHU.AHU.1.UM.01.01-130 tertanggal 20 November 2014, Prihal: tentang Pengukuhan atau Penegasan Hak Waris NYIMAS ENTJEH SITI AMINAH/ JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, (Lihat Bukti: Vide P-1, Vide P-2, Vide P-3, dan Vide P-9) ;

10. Bahwa Pembangunan jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI yang melewati CILANDAK Jakarta Selatan adalah *termasuk* dalam Eigendom Verpondings Nomor :6554, Nomor: 458, luas seluruhnya 731.275 M<sup>2</sup>, yang sebagian seluas:

7.587 M<sup>2</sup> terkena pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melalui Cilandak Jakarta Selatan. Oleh karenanya Klien kami, PENGGUGGAT (BOB GOLDMAN), selaku ahli waris dari JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN pemegang hak atas tanah Eigendom Verponding Nomor : 6554, Nomor : 458 yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK- ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan, BERHAK untuk menerima uang Konsinyasi (ganti rugi) atas tanah Eigendom Verponding Nomor : 6554 sesuai uang Konsinyasi (ganti rugi) sebesar Rp.75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang telah dititipkan oleh TERGUGAT - I (DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA REPUBLIK INDONESIA) kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana PENETAPAN

Hal. 7 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tersebut,  
oleh karenanya PENGGUGAT adalah pihak yang berhak untuk menerima uang  
ganti rugi atas tanah yang Terkena PEMBANGUNAN Jalan Tol Ruas DEPOK -  
ANTASARI

Hal. 8 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

melalui Cilandak Jakarta Selatan sebesar Rp.75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang telah dititipkan oleh TERGUGAT – I melalui KONSINYASI tersebut. (Lihat Bukti: Vide P-3 dan Vide P-9) ;

11. Bahwa berdasarkan PETA lokasi pembangunan Jalan Ruas Jalan Tol DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan sebagian dengan luas 7.587 M<sup>2</sup> adalah *Terkena* sebagian bekas tanah sebagian Eigendom Verponding Nomor: 6554 MEETBRIEF No. 136 tanggal 18 juni 1938 atas Nama : NV. BLOMKRING/ NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTJEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN. Jakarta Selatan (Lihat bukti PETA jalan Tol DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan)(Lihat Bukti :P-10 dan P-11);

12. Berdasarkan point POSITA 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 tersebut diatas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk berkenan MEMBAYARKAN uang ganti rugi / Konsinyasi yang telah dititipkan oleh TERGUGAT – I (DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA REPUBLIK INDONESIA) pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sesuai dengan PENETAPAN KONSINYASI Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel untuk DISERAHKAN kepada Klien kami Sdr. BOB GOLDMAN selaku PENGGUGAT dan selaku AHLI WARIS dari TN. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN Pemilik / Pemegang Hak Eigendom Verponding Nomor: 6554 yang terkena Pembangunan Tol Ruas DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan tersebut. Dan uang tersebut dapat di kirimkan melalui Rekening kami pada BANK MANDIRI kantor Cabang Cikdi Tiro, dengan Nomor Rekening : 122-00-0126554-9 atas nama ALAMSYAH HANAFIAH, S.H. atau langsung dapat diserahkan kepada PENGGUGAT secara tunai.

13. Bahwa Mengingat GUGATAN PENGGUGAT disertai dengan bukti - bukti yang outentik, maka sudah cukup alasan bagi Pengadilan untuk MENYATAKAN Menghukum TERGUGAT – 1 DAN TERGUGAT –II membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT sebagaimana uang ganti Rugi yang telah dititipkan/KONSINYASI oleh TERGUGAT-1 kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan seperti yang Tertuang dalam Penetapan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No : 03/CONS/2014/PN..Jkt-Sel tanggal 01-10-2014 dan BERITA ACARA PENERIMAAN UANG No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tertanggal 01 Oktober 2014, Untuk dibayarkan kepada PENGGUGAT setelah putusan Perkara ini di bacakan. (Lihat Bukti Vide P-3 dan Bukti Vide P-4) ;

Hal. 9 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Mengabulkan GUGATAN PENGGUGAT (Sdr. BOB GOLDMAN) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Eigendom Verpondings Nomor : 6554 Oppervlakte luas seluruhnya 731.275 M<sup>2</sup> MEETBRIEF No. 136 Kadaster No. 131 yang dahulu terletak di Desa Pondok Pinang - Batavia dan sekarang dikenal terletak di Pondok Pinang Kota Administrasi Jakarta Selatan atas nama : NV. BLOMKRING/ NJI MAS SITI AMINAH ALS OOK GENAAMD NJI MAS ENTJEH EN ALS KENAAMD (OSAH) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN tertanggal 18 Juni 1938 adalah SAH MENURUT HUKUM ;
3. Menyatakan PENGGUGAT (Sdr. BOB GOLDMAN) sebagai ahli waris yang sah dari Tn. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN Pemegang hak atas Bekas Eigendom Verponding Nomor : 6554 dalam PETA KADASTER Nomor. 136 dicatat Pada MEETBRIEF tanggal 18 Juni 1938 didaftarkan kembali pada DIT-JEN AGRARIA P.R.B.T tanggal 18 Januari 1980 Nomor: 140/XI/X/40/18 Januari 1980 adalah berhak untuk menerima ganti rugi atas Tanah Hak Warisan dari Pewaris Tn. JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN seluas 7.587 M<sup>2</sup> yang *Terkena* Pembangunan Jalan TOL Ruas DEPOK-ANTASARI melalui Cilindak Jakarta Selatan tersebut;
4. Menyatakan PENGGUGAT berhak untuk menerima uang ganti rugi (Konsinyasinya) atas tanah tanah Ex Eigendom Verponding Nomor: 6554, yang *Terkena* Pembangunan Jalan TOL Ruas DEPOK-antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan dalam PETA Inventarisasi Bidang 01, seluas 7. 587 M<sup>2</sup> dengan nilai Ganti Rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah) yang telah dititipkan oleh TERGUGAT-I DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana penetapan pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor : 03/CONS/2014/PN/Jkt.Sel. tersebut.
5. Menghukum TERGUGAT-I dan TERGUGAT-II untuk membayar ganti Rugi sebidang Tanah Sebagian dari Eigendom Verponding Nomor : 6554, dalam PETA MEETBRIEF No. 136 yang telah didaftarkan kembali pada Kantor DIREKTORAT AGRARIA P.R.B.T ( BPN ) Nomor. 140/XI/X/40/18 Januari 1980 yang sebagian *Terkena* PEMBANGUNAN Jalan Ruas Jalan Tol DEPOK – ANTASARI melewati Cilandak Jakarta Selatan seluas 7. 587 M<sup>2</sup> dengan nilai Ganti Rugi sebesar Rp.

Hal. 10 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

75.870.000.000,- ( Tujuh Puluh Lima Miliar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah),

uang tersebut telah di Titipkan

Hal. 11 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

( Konsinyasinya ) oleh TERGUGAT-I Kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ,  
Dengan PENETAPAN Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. Jo Berita Acara  
Penerimaan uang Nomor : 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 01-10-2014, Kepada  
PENGGUGAT secara TUNAI dan seketika setelah putusan ini dibacakan ;

6. Menghukum TERGUGAT - I untuk membayar biaya perkara ;

## SUBSIDAIR :

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

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

### I. DALAM EKSEPSI

#### A. GUGATAN KABUR (ALAS HAK ATAS TANAH/DASAR GUGATAN TELAH DIHAPUSKAN OLEH UNDANG-UNDANG)

1. Bahwa gugatan perkara *a-quo* diajukan oleh Penggugat  
berdasarkan pengakuannya yang memitki tanah bekas *Elgendom*  
*Verbonding* Nomor: 655A, (vide dali Gugatan perkaraa quo angka 4  
halaman 4);

2. Bahwa ketentuan hukum terhadap tanah-tanah bekas *Eigendom*  
*Verbonding* secara tegas telah diatur dalam Undang-undang Nomor: 1  
Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Tanah Partikelir, terutama dalam  
Pasal 1 angka 1 huruf a dan Pasal 3 yang berbunyi sebagai berikut :

Pasal 1:

1. Yang dimaksud dalam Undang-undang ini dengan:
  - a. "Tanah partikelir" ialah tanah "egendom" di atas mana pemiliknya sebelum Undang-undang ini berlaku, mempunyai hak-hak pertuanan;"

Pasal 3:

"Sejak mulai berlakunya Undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak  
pemiik beserta hak-hak pertuanannya atas semua tanah-tanah partikelir hapus dan  
tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi  
tanah Negara."

3. Bahwa berdasarkan dalam Pasal 1 angka 1 huruf a dan Pasal 3  
Undang- undang Nomor: 1 Tahun 1958 tersebut diatas jelas, atas tanah-  
tanah bekas tanah partikelir elgendom)hak atas tanahnva hapus karena  
hukum dan seluruh tanah:tanah bekas partikelir tersebut serentak  
menjadi tanah Negara;

4. Bahwa dengan demikian, terhadap tanah bekas *Elgendom*  
*Verbonding* Nomor 6554 yang diakul milik Penggugat tersebut, pada  
tanggal 13 Januari 1958 (bertakunya Undang-undang Nomor: 1 Tahun

Hal. 12 Put. No36/ Pdt/2020/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

1958) karena hukum hak atas tanahnya menjadi hapus dan seluruh tanahnya menjadi tanah Negara;

5. Bahwa oleh karena seluruh hak atas tanah bekas Eigendom Verbonding Nomor 6554 telah menjadi tanah negara, maka Penggugat tidak memiliki lagi hak atas tanah (tidak memiliki dasar) untuk mengajukan gugatan perkara a-quo;

6. Bahwa oleh karena itu patut menurut hukum jika Majelis Hakim memeriksa perkara Nomor: 667/PDT.G/2017/PNJKT Sel., menyatakan gugatan perkara tidak dapat diterima karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat Kabur karena Penggugat tidak lagi memiliki hak atas tanah (tidak memiliki dasar) untuk mengajukan gugatan perkara a-quo.

## B.OBJEK GUGATAN TENGAH DIPERIKSA DALAM PERKARA

471/PDT.G/ 2017/PNJKT.Sel.

7. Bahwa disamping telah jelas menurut hukum jika sejak berlakunya Undang- undang Nomor: 1 Tahun 1958, tidak ada lagi hak atas tanah Eigendom Verbonding Nomor: 6554 karena demi hukum telah menjadi tanah negara, ternyata dilokasi tanah yang di akui oleh Penggugat sebagai miliknya

tersebut juga sedang menjadi Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dalam Register Nomor: 471/PDT G/2017/PNJKT Sel.

8. Bahwa dalam Perkara Register Nomor: 471/PDT.G/2017/PNJKT.Sel., pihak-pihak yang mengakui memiliki tanah dilokasi yang sama dengan yang dakul oleh Penggugat dalam perkara á-quo, memiliki dasar sebagai berikut:

- a. PT. Duta Karya Adhitama berdasarkan Sertifikat HGB No. 2/Clandak Timur
- b. PT. Limas Mitrasarana berdasarkan Sertifikat HGB No. 2/Cllandak Timur
- c. Jufri Dkk., berdasarkan Girik C.623 Persil 12 Blok S.II
- d. H. Toni Mansur, berdasarkan Akta Hibah Nomor: 21/Psm/1992 dan Akta Jual Beli No. 50/Psm/1992

9. Bahwa Perkara Register Nomor: 471/PDT G/2017/PN.JXT.Sel, telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 5 September 2017, dan pada saat ini para pihak yang berperkara sedang dalam upaya banding

10. Bahwa untuk menjamin terjadinya kepastian hukum dan agar tidak terjadi tumpang tindih putusan pengadilan antara Perkara Register Nomor: 471/PDT G/2017/PNJKT.Sel., dengan perkara a-quo, maka beralasan menurut hukum jika TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 667/PDT.G/2017/PN.JKT Sel., untuk kiranya

Hal. 13 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan menyatakan gugatan perkara a-quo tidak dapat diterima;

## C.GUGATAN KABUR (KARENA TIDAK MENYEBUTAN LOKASI DAN BATAS BATAS TANAH)

11. Bahwa dalam perkara a-quo Penggugat meminta pembayaran ganti rugi atas tanah yang sebagian terkena Pembangunan Jalan Tol Depok-Antasari (*Vide Petitum Glugatan anaka 5 haoman 12*) namun demikian, Penggugat sama sekall tidak menyebutkan lokasi atau letak tanah secara jelas, detail dan terperinci (misalnya nama jalan, RT dan RW); Bahkan Penggugat sama sekali tdak menyebut batas-batas dari bidang tanah tersebut, seperti batas sebelah Utara, batas sebelah Timur, batas sebelah Selatan dan batas sebelah Barat;

12. Bahwa terhadap gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas tanah objek perkara yang digugat tersebut, Mahkamah Agung RI telah memberikan Yurisprudensi tetap melalui:

a. Putusan MA Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan: gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas Objek Sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”;

b. Putusan MA Nomor: 1559 KPdt/1983 tanggal 23 Oktober 1984, yang menyatakan: gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas Objek Sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”

13. Bahwa oleh karena jelas terbukti jika gugatan perkara a-quo tidak menyebutkan batas-batas tanah objek sengketa maka berdasar menurut hukum Majelis Pemerksa Perkara Nomor: 667/PDTG/2017/PN UKTSel, untuk menyatakan gugatan perkara a-quo tidak dapat diterima karena kabur;

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa TERGUGAT II menolak secara tegas dalil-dal PENGUGAT dan selanjutnya segala apa yang diuraikan oleh TERGUGAT II dalam Baglan Ekspesi mohon dianggap berlaku mutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan dengan Bagian Pokok Perkara sehingga apa yang telah didalilkan dalam Baglan Ekspesi mohon untuk telah pula didalilkan dalam Bagian Pokok Perkara;

## PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DEPOK-ANTASARI

14. Bahwa terkait dengan perkara a-quo, TERGUGAT II dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Russ Depok-Antasari pada saat dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan

Hal. 14 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum "(Untuk selanjutnya disebut Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007)";

15. Bahwa untuk melaksanakan pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari tersebut, Kementerian Pekerjaan Umum mengangkat TERGUGAT II sebagai Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPTm melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 195/KPTS/M/2012 Tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Depok Antasari, tertanggal 23 Juli 2012 dan terakhir dirubah dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor:

48A/KPTS/M/2015 Tentang Perubahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 301/KPTS/M/2015 Tentang Pengangkatan Atasan Pejabat Perbendaharaan Dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja di Lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, tertanggal 29 September 2015;

16. Bahwa yang menjadi Objek Perkara a-quo adalah sebidang tanah yang terkena pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok - Antasari yang terletak di Kelurahan Glandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 M<sup>2</sup>;

17. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terkait dengan Objek Perkara a-quo, dilakukan berdasar ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, yaitu sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk Jalan Tol Ruas Depok Antasari, Pemohon bekerjasama dengan Panitia Pengadaan Tanah a. Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Selatan sebagaimana tersebut dalam Keputusan Walikota Jakarta

Hal. 15 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selatan Nomor: 101 Tahun 2009 Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan "(Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Jakarta Selatan)",

b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 dan Pasal 23 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Jakarta Selatan melakukan kegiatan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah Objek Perkara a-quo, dengan hasil sebagai berikut:

- 1) Objek Perkara a-quo adalah sebidang tanah yang terkena pembangunan jalan tol Ruas Depok Antasari yang terletak di Kelurahan Glandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan seluas 7.587 M2;
- 2) Objek Perkara a-quo tercatat dalam Peta Inventarisasi Bidang 01;
- 3) Objek Perkara a-quo tidak diketahui pihak yang berhak menerima ganti rugi;

c. Bahwa selanjutnya, atas hasil kegiatan identifikasi dan inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Selatan tersebut diatas,

ditunjuklah Lembaga Penilai Harga Tanah untuk melakukan penilaian atas harga tanah Objek Perkara, hal ini sesuai ketentuan Pasal 25 Peraturan Kepala 8PN Nomor 3 Tahun 2007 yaitu KJPP Imanuel dan Rekan;

Bahwa penilaian atas harga tanah Objek Perkara dilakukan oleh Konsultan Jasa Appraisal Independen yang hasil analisisnya dituangkan dalam Laporan Appraisal KJPP Imanuel dan Rekan Nomor: 250/LUR-PST/PS-VI13 tanggal 5 Juni 2013;

d. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 31 dan Pasal 32 Peraturan Kepala 8PN Nomor 3 Tahun 2007, diadakan musyawarah yang dihadiri oleh TERGUGAT II dan Panitia Pengadaan Tanah (P2D) Jakarta Selatan, dengan kesimpulan musyawarah yang menyatakan :

*Bahwa terhadap tanah yang terkena pembangunan jalan tol Ruas Antasari yang terletak di Kelurahan Olandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 7.587 MZ tercatat dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, tidak diketahui pihak yang rugi sehingga berdasarkan Pasal 4s ayat 1 huruf a Peraturan*

Hal. 16 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Kepala BP Nomor 3 Tahun 2007 ganti rugi atas tanah tersebut dititipkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan*

e. Bahwa selanjutnya, berdasarkan Pasal 40 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Paniba Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Selatan menerbitkan Keputusan Mengenai Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi, sebagaimana tersebut dalam Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 197/-1.711 37/D. Antasar/IV/14 tanggal 20 Mei 2014 Tentang Bentuk dan Besarnya Nilai Ganti rugi Atas Tanah, Bangunan dan/atau Tanaman dan/atau Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Untuk Pengadaan Tanah Inventarisasi No. 01 seluas seluas 7587 M2, Yang Berlokasi Di Kelurahan Glandak Timur, Kecamatan Glandak Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Daftar Nominatif (Lampiran Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Nomor: 197/-1.71137/D. Antasar/ IV/14 tanggal 20 Mei 2014 tentang Rincian Ganti Rugi Atas Tanah, Bangunan, Tanaman dan Benda- Benda Lainnya);

Bahwa jumlah total keseluruhan ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman yang atas tanah Objek Perkara a-quo adalah sebesar Rp. 75.870.000.000,- (Tujuh Puluh Lima Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Juta Rupiah);

f. Bahwa kemudian Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 yang menyebutkan:

1) *Panitia Pengadaan Tanah Kabupater/ Kota memerintakan kepada instansi pemerintah yang memertukan tanah untuk menitipkan ganti rugi uang ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi etak tanah bagf pelaksanaan pembangunan dalam hal.*

*a. yang berhak atas ganti augl sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) tidak diketahul keberadaannya?*

g. Bahwa atas dasar Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007, Paniba Pengadaan Tanah (P2T) Kota Adminitrasi Jakarta Selatan meminta kepada TERGUGAT II untuk mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah yang menjadi Objek Perkard kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Adminitrasi Jakarta Selatan Nomor: 2051-1.71137/Set P2T/ D. Antasari/N/14 tanggal 21 Mei

Hal. 17 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2014;

h. Bahwa TERGGUGAT II kemudian mengajukan Permohonan Peniipan Uang Ganti Kerugian atas tanah yang menjadi Objek Perkara kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Surat Permohonan tertanggal 17 Juli 2014;

i. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui Penetapan Nomor: 03/CONS/2014/PN. Jkt.Sel tertanggal 22 Ju 2014 telah memberikan Penetapan atas Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah yang menjadi Objek Perkara yang isinya diantaranya adalah sebagai berikut:

- Mengabulkan permohonan konsinyasi yang diajukan oleh Pemohon tersebut diatas;
- Memerintahkan pula kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, untuk menerima topan uang gant rugi atas tanah yang terkena pembangunan Jalan tol Ruas Depok-Antasan.... Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7587 M2 sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).

### III. TERGUGAT II TIDAK KESEPAKATAN DALAM MEDIASI

18. Bahwa TERGUGAT II secara tegas-tegas menolak dail-dalil gugatan PENGGUGAT angka 8 halaman 6-7, sepanjang terkait dengan Kesepakatan dalam forum Mediasi Perkara Nomor: 06/PDT.G/2017/PN JKT SEL, atas alasan bahwa dalil tersebut mengada ada dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, yaitu sebagai berikut:

a. Bahwa TERGUGAT II tidak pernah bersepakat dengan Penggugat dalam mediasi Perkara Nomor: 06/PDT.G/2017/PNJKT.SEL sepanjang terkait dengan materi gugatan;

b. Bahwa fakta yang sebenarnya adalah Penggugat menyampaikan niatnya melakukan pencabutan gugatan dalam forum Mediasi Perkara Nomor 06/PDT.G/2017/PN JKT SEL:

Bahwa atas pencabutan perkara tersebut tentunya Tergugat II tidak dapat bertindak apa-apa karena hal tersebut merupakan hak dari Penggugat untuk melakukannya, lain hal jika Tergugat II sudah memberikan Jawaban atas gugatan tersebut;

c. Bahwa hal ini dibuktikan dengan adanya Penetapan Majelis Hakim Perkara dan Nomor: 061PDT.G/2017/PJKT SEL Yang mengabulkan pencabutan Penggugat;

d. Bahwa seandainya itu benar -quodnon- telah terjadi kesepakatan para pihak dalam forum mediasi maka yang ada adalah Penetapan

Hal. 18 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perdamalan (Dading) bukan penetapan pencabutan gugatan;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta kejadian dan dasar-dasar hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, maka tepatah kiranya jika TERGUGAT II memohon kepada yang mula Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor: 667/POT.G/2017/PN JKT.SEL untuk kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan perkara *a-quo* tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Menolak Gugatan perkara *a-quo*;
- Menghukum PENGGUGAT untuk membayar blaya perkara menurut hukum;  
*Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil adanya.*

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

### I. DALAM EKSEPSI

#### 1. PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN TIDAK BERWENANG

MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA INI (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

- a. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat pada bagian posita dan petitumnya yaitu Penggugat adalah yang berhak menerima ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang telah dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 03/CONS/2014/PN Jkt.Sel;
- b. Bahwa permintaan untuk ditetapkan sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti rugi tanah yang sudah ada terkait dengan surat-surat yang dipegang oleh Penggugat dan sangat terkait dengan masalah administrasi yang merupakan ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara;
- c. Berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim berdasarkan Pasal 134 HIR memberikan putusan :
  - Menerima eksepsi Tergugat III Intervensi;
  - Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini;
  - Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya tidak diterima;

Hal. 19 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. PENGUGAT INTERVENSI TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGUGAT

a. Bahwa sesuai dalil Penggugat dalam posita gugatan Penggugat, yang intira enatakan Sebogal ahli waris sah dan Almarhum JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN yangmeninggalkan harta benupa Salinan meetbriet verponding No,6554, yang terletak di wilayah Desa Pondok Pinang-Batavia, Jakarta Selatan, tercatat atas nama NV BLOMKRING/D MAS SIM AMINAH ALS OOK GENAMD JE MAS ENTHEH EN ALS KENAAMD (OSAI)JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN tertamogal 18 Junl 1030, seluas 731 275 M (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tjuh puluh lima meter peg)), berdasarkan Surat dari KANTOR BALAI HARTA PENINGGALAN JAKARTA KEMENTERIAN HUXUM DAN HAK ASASI MANUSTA, Nomor W 10 AHULAMU..UM.OLO1-130 tanggl 20 November 2014;

b. Bahwa selanjutnya Penggugat mendalian ternyata pada tahun 2014 dari sebagian tanah mik Penggugat tersebut seluas 7,587 M' (tujuh ribu lima rotus delapan puluh tujuh meter perseg) terkena Pembangunan Jatan Tol Ruas DEPOK ANTASAR melewati Cilandak, Jakarta Selatan;

c. Bahwa dikarenakan ada beberapa pihak yang mengaku memili bidang tanah a quo yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK

ANTASARI Jakarta Selatan, maka olch DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESTA, Uang Ganti Rugi sebesar Ro. 75.870,000.000. (tujuh puluh lma miyar delapan ratus tujuh puluh juta ruplah) tersebut ditibpkan melalu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebaga mana Ponetapan Konsiryasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 03/CONS/2014/PN Jkt.Sel;

d. Bahwa tanah yang dkJaim Penggugat sebagaimana dail gugatannya terkena UU No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan tanah-tanah partikelil dalam pasal 1 ayat (2) menyatakan "Tanah elgendom yang luasnya lebih dari 10 bau, yang menjadi milik seseorang atau suutu badan hukum atau milk bersama deri beberapa orang atau beberapa badan hukumy diperlakukan sebgal tanah partikeir" sedangkan dalam Pasal 3 menyatakan Sejak mulai berlakunya Undang-undang ini demi kepentingan umum hak-hak pemilk beserta hak-hak pertuanannya atas semua tansh tanah partikelir hapus don tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya strentak menjadi tanah Negara." sedangkan Pasal 8 ayat (2) menyatakan "Atas baglian-baglan tanah partikelir yang pada mulal berfakunya Undang-undarg ini tidak digunakan atau diusahakan oleh pemilknyo, karena alasan-alasan yang tdak dapat

Hal. 20 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dbenarkan oleh Menteri Agraria, tidak diberikan ganti kerugian;

e. Berdasarkan uraian diatas, bila dimaksud Penggugat adalah luasnya 7.587 M (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dan 731 275 M (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) maka sesuai fakta hukum bahwa Penggugat tidak pernah menggusur fisik dan mengusahakan kemampuan untuk mengajukan gugatan (onbekwambeid) dalam perkara quo, karena tanah Eigendom Verponding tersebut telah menjadi tanah Negara sejak tanggal 24 September 1961 berdasarkan Ketentuan Konversi Pasal 1 jo. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Agraria No 5 Tahun 1960 sehingga dengan telah menjadi tanah Negara, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan tanahnya sehingga tidak mempunyai kapasitas Peraturan Pemerintah;

f. Bahwa selain daripada itu, walaupun benar **quad non** Almarhum JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN semasa hidupnya memiliki bidang tanah aquo, akan tetapi baik Almarhum JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN maupun ahli warisnya (BOB GOLDMAN) tidak pernah melaksanakan kewajibannya yaitu mengajukan pendaftaran konversi terhadap status tanah tanah Eigendom Verponding No. 6554 sebagaimana ditentukan dalam Ketentuan Konversi Pasal 1 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria jo Peraturan Menteri Agraria No 2 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Agraria No 5 Tahun 1960;

g. Dengan demikian, maka Penggugat yang mendalilkan setegal pemisahan bidang tanah berdagangan eks Eigendom Verponding No. 6554 atas nama NV BLOMKRING/O HAS STI AHINAH ALS OOK GENAAMD NUI MAS ENTHEH EN ALS KENAAMD (OSA) JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN, tidak pernah dikuasai dan diusahakan oleh Penggugat sehingga tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah Eigendom Verponding tersebut karena telah menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga Penggugat tidak berhak untuk mengajukan gugatan; Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, TERGUGAT II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan renyah mempertimbangkan untuk menyatakan Menenima eksepsi TERGUGAT II dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Hal. 21 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OUSCUUR LTBEL)

- a. Bahwa gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas surat keputusan mana yang telah diterbitkan Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Selatan) yang menjadi objek gugatan yang dimintakan suatu putusan majelis;
- b. Bahwa dalam hal ini Penggugat tidak menyebutkan secara jelas letak dan batas tanah yang diklaim sebagai objek gugatan;
- c. Bahwa Penggugat tidak pernah menguasai dan mengusahakan bidang tanah *a quo* hakim tanah yang diklaim sebagai objek gugatan apalagi mengetahui letak dan batas tanah bekas Eigendom Verponding No. 6554
- d. Bahwa dengan tidak mengetahui letak dan batas tanah bekas Eigendom Verponding No. 6554 seluas 731 275 M (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), maka gugatan Penggugat kabur (cbscuur libel), sehingga Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- e. Yurisprudensi MARI tanggal 1/d/1979 No.1149 K/Pdt/1975, intinya berisi suatu gugatan Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas objek sengketa maka gugatan Penggugat tidak diterima;

### II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Tergugat II.
2. Bahwa yang dapat disimpulkan dari dalil Penggugat adalah terkait adanya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu pada tahun 2014 dan sebagian tanah milik Penggugat tersebut seluas 7 587 M' (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK ANTASARI melewati Cilandak, Jakarta Selatan.
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang pada intinya kepemilikan Penggugat atas tanah Eigendom Verponding No.6554 seluas 731 275 M (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan berhak menerima atau mengambil ganti rugi apabila tidak berdasar hukum karena:
  - a. eigendom Verponding No.6554 yang dijadikan dasar ahli Waris Penggugat tidak dapat dijadikan pembenaran karena berdasarkan UU No.1 tahun 1958 pasal 1 ayat (2) sebagai berikut :

*"Tanah eigendom yang luasnya lebih dari 10 ha, yang menjadi milik seseorang atau suatu badan hukum atau milik bersama dari beberapa"*

Hal. 22 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*orang atau beberapa batan hukum, dipertakukan sebagai tanah partikeir."*

b. Berdasarkan uu No.1 Tahun 1958 tanah Eigendom Verponding NO.6554 seluas 731.275 M (ujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) terkena penghapusan tanah tanah partikelr karena luasnya lebh Pasal 8 ayat (2) UU No 1 Tahun 1958 menyatakan :

"Atas bagian-bagian tanah pertikelir yang pada mulai berlakunya Undang-undang in ak digunakan atau diusahakan olch pemāknya, karena alasan-alasan yang tdak dapat dibenarkan oleh Menteri Agraria, tidak diberikan ganti-kerugian."

c. Schingga dengan demikian karena Penggugat tidak pernah menguasai tanah a quo, maka sejak terbitnya UU No.1 Tahun 1958 yaitu padal tanggal 13-1-1953 tanah a quo menjadi tanah negara tanpa diberikan ganti rugi Di dalam penjelasan UU No 1 Tahun 1958 mengatakan tanah- tanah dengan luasnya lebih dari 10 bau perlu diperlakukan juga sebega tanah partikeir, hingga dapat dihapus menurut ketentuan- ketentuan dalam pen)elasan UU Ini;

d. Alasan dari penghapusan tanah-tanah tersebut edalah karena tanah- tanah Eigendorm Verponding yang luasnya tebih darn 10 bau menyalahi maksud dan tujuan dari Pasal 51 ayat (2) Indische Staatregeling (dulu Pasal 62 Regeling Reglement) jo. Pasal 10 Agrarische Bcsluit, dalam mana ditentukan pemberian eigendom tidak bolch melebihi 10 bau dan itupun terbatas pada perluasan kota dan desa atau untuk keperluan tempat bangunan-bangunan;

e. 1. Bahwa berdasarkan PMA No.2 Tahun 1960 tentang PELAKSANAAN KETENTUAN UNDANG UNDANG POKOK AGRARIA, Pasal 2 menyatakan :

- 1) Orang-orang warganegara Indonesia yang pada tanggal 24 Sctptember 1960 berkewarganegaraan tunggal dan mempunyai tanah dengan hak clgendom di dalam waktu 6 bulan sejak tanggal tersebut wajib datang pada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah (selanjutnya dalam Peraturan ini disingkat: KKPT) yang bersangkutan untuk memberikan ketegasan mengenal kewarganegaraan itu.
- 2) Bagi orang-orang warganegara Indonesia keturunan asing penegasan mengenal kewarganegaraan Itu harus dibuktikan dengan tanda kewarganegaraan menurut Peraturan Pemerintah

Hal. 23 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 20 tahun 1959, pasal IV Peraturan Penutup dan Undang-Undang No. 62 tahun 1958 atau bukti lainnya yang sah. Bagi orang-orang warganegara Indonesia lainnya cara pembuktian kewarganegaraannya diserahkan kepada kebijaksanaan KKPT yang bersangkutan.

2. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut di atas maka kewarganegaraan Tuan JOHN HENRY VAN BLOMMESTEIN harus dapat dijelaskan oleh Penggugat, apakah Warga Negara Indonesia (WNI) atau Warga Negara Asing (WNA);
3. Dengan berdasarkan pada ketentuan ayah Penggugat sendiri tidak pernah negara. Dan mengenal tanah Eigendom Verponding yang didaftarkan menjadi tanah Negara Indonesia (WNI) atau Warga Negara Asing (WNA) mendaftarkan tanahnya, sehingga tanah yang diklaim Penggugat menjadi tanah negara terhitung 24 September 1980 berdasarkan Keputusan Presiden 32 tahun 1979 Jo PMDN No.3 tahun 1979.

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

- I. Dalam Eksepsi
  - Menerima Eksepsi Tergugat.
  - Menyatakan gugatan penggugat tidak diterima.
- II. Dalam Pokok Perkara
  - Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Penggugat Intervensi mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk masuk sebagai pihak yang berkepentingan kedalam perkara Perdata No 667/Pdt.G/2017/ PN.Jkt.Sel sebagai (tussenkomst) ;

Bahwa atas permohonan tersebut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan Putusan Sela pada hari Rabu tanggal 10 Januari 2018 yang amarnya sebagai berikut :

Mengadili :

1. Mengabulkan permohonan Pemohon Intervensi ;
2. Menerima Pemohon Intervensi menjadi pihak (tussenkomst) dalam

Hal. 24 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

perkara perdata 667/Pdt.G/2017 melawan Penggugat asal dan Tergugat asal I

dan II ;

3. Menanggihkan biaya perkara pada putusan akhir ;

Menimbang bahwa oleh karena permohonan Penggugat Intervensi dikabulkan untuk masuk dalam perkara aquo, maka Penggugat Intervensi mengajukan gugatan Intervensi tertanggal 17 Januari 2018 sebagai berikut :

## I. DALAM INTERVENSI

Bahwa PT. Duta Karya Adhitama selaku Penggugat Intervensi, dengan ini mengajukan Gugatan Intervensi melawan:

1. BOB GOLDMAN selaku TERGUGAT I INTERVENSI/ TERINTERVENSI I/ PENGGUGAT ASAL ;
2. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM selaku TERGUGAT II INTERVENSI/ TERINTERVENSI II/ TERGUGAT I ASAL ; dan
3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRASI JAKARTA SELATAN selaku TERGUGAT III INTERVENSI/ TERINTERVENSI III/ TERGUGAT II ASAL.

Adapun alasan hukum Penggugat Intervensi dalam mengajukan Gugatan Intervensi *aquo* adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik atas bidang tanah seluas

7.587 m<sup>2</sup> yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari, yang merupakan bagian dari bidang tanah milik Penggugat Intervensi yang luas keseluruhannya adalah 36.266 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi), yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu (sebelumnya Kelurahan Cilandak Timur masuk wilayah Kecamatan Cilandak), Jakarta Selatan, setempat sekarang dikenal sebagai Jalan T.B Simatupang, Jakarta Selatan dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- Sebelah Barat : Kali Krukut
- Sebelah Utara : Kampung/ Perumahan Warga
- Sebelah Timur : Gedung Ratu Prabu 2
- Sebelah Selatan : Jalan Tol TB Simatupang

2. Bahwa tanah seluas 36.266 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) tersebut terletak dalam satu hamparan yang terdiri atas beberapa sertifikat hak milik dan

Hal. 25 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertipikat hak guna bangunan, serta sebagian lagi belum bersertipikat (eks tanah Hak Milik Adat), termasuk didalamnya terdapat tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2/Cilandak Timur tercatat (masih) atas nama PT. Adhi Karya seluas 13.375 m<sup>2</sup> (tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang secara langsung terkena proyek jalan tol Depok-Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi).

3. Untuk membuktikan bahwa proyek jalan tol Depok Antasari tersebut secara nyata melintasi tanah milik Penggugat Intervensi yakni seluas

7.587 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya dengan luas total 13.375 m<sup>2</sup> (dalam hamparan tanah seluas 36.266 m<sup>2</sup>), maka dengan ini Penggugat Intervensi uraikan berdasarkan gambar sebagai berikut:



Keterangan:

Bagian arsir warna kuning dan merah merupakan bagian tanah milik Penggugat Intervensi yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari

4. Bahwa tanah milik Penggugat Intervensi yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> tersebut merupakan bagian dari tanah Sertipikat HGB No. 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya seluas

13.375 m<sup>2</sup>, sertipikat mana berada di dalam bidang tanah milik Penggugat Intervensi yang total luas keseluruhannya adalah 36.266 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi). Tanah-tanah dimaksud telah diperoleh Penggugat Intervensi melalui proses peralihan hak/ jual beli dari pemilik asal yang sah menurut hukum dan telah memenuhi kewajiban sebagai pemilik tanah kepada negara yakni dengan membayar seluruh biaya dan atau pajak pajak terkait.

5. Bahwa kepemilikan atas tanah seluas 36.266 m<sup>2</sup> (tiga puluh enam

Hal. 26 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu dua ratus enam puluh enam meter persegi) tersebut diperoleh

Penggugat Intervensi berdasarkan akta-akta sebagai berikut:

a) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 233, tanggal 22 Juni 2007 (eks PT. BBL Dharmala Finance)

b) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 121, tanggal 17 Oktober 2013 (eks PT. Danamon Finance)

c) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 82, tanggal 17 November 2006 (eks PT. Gajah Surya Finance)

d) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 45, tanggal 8 November 2011 (eks PT. KLC Dharmala Finance)

e) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 53, tanggal 16 Februari 2007 (eks PT. Mediasarana Multi Finance)

f) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 40, tanggal 13 November 2013 (eks PT. Eka Dana Propertindo)

g) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 286, tanggal 29 Mei 2007 (eks PT. Summit Otto Finance)

h) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 51, tanggal 7 September 2006 (eks PT. Swadharma Surya Finance)

i) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 42, tanggal 9 November 2006 (eks PT. Tifa Finance)

j) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 126, tanggal 19 September 2006 (eks PT. Dharmala Sejahtera Finance)

6. Bahwa khusus untuk tanah milik Penggugat Intervensi (PT. Duta Karya Adhitama) yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> (yang merupakan bagian dari HGB No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375

m<sup>2</sup>) yang ganti ruginya menjadi objek Gugatan *aquo* diperoleh Penggugat Intervensi berdasarkan riwayat/ proses peralihan hak atas tanah sebagai berikut:

a) Bahwa pada tanggal 23 Desember 1988, PT. Adhi Karya telah menjual bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m<sup>2</sup> tersebut kepada Yayasan Bina Adhi Sejahtera sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 6/JS/XII/1988, tanggal 23 Desember 1988, dibuat di hadapan Ny. Siti Rachmani Widarso, SH., Notaris di Jakarta.

b) Bahwa pada tanggal 9 Februari 1994, Yayasan Bina Adhi Sejahtera telah menjual tanah HGB No. 2/Cilandak Timur seluas

Hal. 27 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.375 m<sup>2</sup> tersebut kepada Yayasan Sekar Adhi Swakersa, sebagaimana tersebut dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 139, tanggal 9 Februari 1994, dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta.

c) Bahwa pada tanggal 21 Maret 1997, Yayasan Sekar Adhi Swakersa, telah menjual tanah HGB No.2/Cilandak Timur Seluas 13.375 m<sup>2</sup> tersebut kepada PT. Putra Surya Perkasa sebagaimana tersebut dalam akta Pengalihan Hak Atas Tanah No. 76, tanggal 21 Maret 1997, dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta.

d) Bahwa dengan peralihan hak atas tanah HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut kepada PT. Putra Surya Perkasa, dengan demikian tanah HGB No. 2/Cilandak Timur menjadi bagian dari keseluruhan tanah milik PT. Putra Surya Perkasa dilokasi tersebut di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan yaitu seluas 36.266 m<sup>2</sup>.

e) Bahwa pada tanggal 15 April 1997, PT. Putra Surya Perkasa berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang (*Factoring*) No. 139, tanggal 15 April 1997, dibuat dihadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta, telah menjaminkan bidang tanah seluas 36.266 m<sup>2</sup> termasuk di dalamnya tanah objek Gugatan tersebut kepada 11 perusahaan pembiayaan (finance company), guna menjamin pinjaman sebesar Rp. 55.000.000.000,- dengan perincian sebagai berikut:

- |                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| 1)                 | <i>PT. BBL Dharmala</i>      |
| <i>Finance</i>     | :Rp. 10.500.000.000,-        |
| 2)                 | <i>PT. Danamon Finance</i>   |
|                    | :Rp. 10.000.000.000,-        |
| 3)                 | <i>PT. Gajah Surya</i>       |
| <i>Finance</i>     | : Rp. 2.000.000.000,-        |
| 4)                 | <i>PT. KLC Dharmala</i>      |
| <i>Finance</i>     | : Rp. 5.000.000.000,-        |
| 5)                 | <i>PT. Lippo Merchants</i>   |
| <i>Finance</i>     | : Rp. 5.000.000.000,-        |
| 6)                 | <i>PT. Mediasarana Multi</i> |
| <i>Finance</i>     | : Rp. 2.500.000.000,-        |
| 7)                 | <i>PT. Eka Dana</i>          |
| <i>Propertindo</i> | : Rp. 5.000.000.000,-        |
| 8)                 | <i>PT. Summit Sinar Mas</i>  |
| <i>Finance</i>     | : Rp. 3.000.000.000,-        |

Hal. 28 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9)	<i>PT. Swadharma Surya</i>
<i>Finance</i>	: Rp. 5.000.000.000,-
10)	<i>PT. Tifa Mutual</i>
<i>Finance Corporation</i>	: Rp. 2.000.000.000,-
11)	<i>PT. Dharmala</i>
<i>Sejahtera Finance</i>	: Rp. 5.000.000.000,-

f) Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2000, berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan Aset sebagai pelunasan Kewajiban Anjak Piutang (*Factoring*) No. 5 tanggal 2 Oktober 2000, yang dibuat di hadapan Alfira Kencana, SH., Notaris Pengganti Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta, PT. Putra Surya Perkasa telah mengalihkan hak atas bidang tanah tersebut kepada 11 finance company/ Perusahaan pembiayaan tersebut guna melunasi kewajiban pembayaran anjak piutang, sehingga dengan demikian bidang tanah seluas 36.266 m<sup>2</sup> termasuk di dalamnya tanah objek Gugatan tersebut menjadi milik bersama para kreditur dengan jumlah 11 perusahaan pembiayaan (*finance company*) tersebut di atas, masing-masing memiliki hak sesuai dengan besarnya piutang secara proposional dalam anjak piutang tersebut yakni:

1)	<i>PT. BBL Dharmala</i>
<i>Finance</i>	: 19,09 %
2)	<i>PT. Danamon Finance</i>
	: 18,18%
3)	<i>PT. Gajah Surya</i>
<i>Finance</i>	: 3,63%
4)	<i>PT. KLC Dharmala</i>
<i>Finance</i>	: 9,09%
5)	<i>PT. Lippo Merchants</i>
<i>Finance</i>	: 9,09%
6)	<i>PT. Mediasarana Multi</i>
<i>Finance</i>	: 4,54%
7)	<i>PT. Eka Dana</i>
<i>Propertindo</i>	: 9,09%
8)	<i>PT. Summit Sinar Mas</i>
<i>Finance</i>	: 5,45%
9)	<i>PT. Swadharma Surya</i>
<i>Finance</i>	: 9,09%
10)	<i>PT. Tifa Mutual</i>
<i>Finance Corporation</i>	: 3,63%

Hal. 29 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11)

Sejahtera Finance

PT. Dharmala

: 9,09%

TOTAL : 100%

g) Bahwa kemudian Penggugat Intervensi (PT. Duta Karya Adhitama) telah membeli sebagian besar hak atas tanah bersama tersebut dari 10 Perusahaan pembiayaan (*finance company*) tersebut diatas, yaitu sebesar 90,91% (sembilan puluh koma sembilan puluh satu per seratus) kecuali tanah atas PT. Lippo Merchants Finance/ sekarang PT. Limas Mitra Sarana, berdasarkan akta-akta sebagai berikut:

1) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 233, tanggal 22 Juni 2007 (eks PT. BBL Dharmala Finance)

2) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 121, tanggal 17 Oktober 2013 (eks PT. Danamon Finance)

3) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 82, tanggal 17 November 2006 (eks PT. Gajah Surya Finance)

4) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 45, tanggal 8 November 2011 (eks PT. KLC Dharmala Finance)

5) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 53, tanggal 16 Februari 2007 (eks PT. Mediasarana Multi Finance)

6) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 40, tanggal 13 November 2013 (eks PT. Eka Dana Propertindo)

7) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 286, tanggal 29 Mei 2007 (eks PT. Summit Otto Finance)

8) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 51, tanggal 7 September 2006 (eks PT. Swadharma Surya Finance)

9) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 42, tanggal 9 November 2006 (eks PT. Tifa Finance)

10) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 126, tanggal 19 September 2006 (eks PT. Dharmala Sejahtera Finance)

h) Bahwa dengan demikian, maka kepemilikan atas tanah seluas

36.266 m<sup>2</sup> tersebut *in casu* tanah yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari Sertipikat HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut menjadi sebagai berikut:

1.

90,91%

PT. Duta Karya Adhitama :

Hal. 30 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.

PT. Lippo Merchant

Finance/ sekarang berganti nama menjadi PT. Limas Mitra

Sarana : 9,09 %

TOTAL : 100%

7. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka telah tidak terbantahkan lagi tentang keabsahan kepemilikan PT. Duta Karya Adhitama/ Penggugat Intervensi atas tanah yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> dan karenanya uang ganti rugi proyek jalan tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> yang saat ini sedang dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel

tanggal 22 Juli 2014 *jo* Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 1 Oktober 2014 sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) adalah sah sebagai milik dan harus dibayarkan kepada Penggugat Intervensi sebesar 90,91% atau senilai Rp. Rp. 68.973.417.000,- (enam puluh delapan milyar sembilan ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah) dan sisanya adalah milik PT. Lippo Merchant Finance/PT. Limas Mitra Sarana.

8. Bahwa namun demikian, meskipun ganti rugi atas tanah yang terkena proyek jalan tol *aquo* adalah sah milik Penggugat Intervensi, dan seharusnya dibayarkan oleh Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) kepada Penggugat Intervensi dan PT. Lippo Merchant Finance/ PT. Limas Mitra Sarana dengan komposisi sebesar 90, 91% x Rp.75.870.000.000,- = Rp. 68.973.417.000,- untuk Penggugat Intervensi dan sebesar 9,09% x Rp. 75.870.000.000,- = Rp. 6.896.583.000,- kepada PT. Lippo Merchant Finance (sekarang PT. Limas Mitra Sarana), ternyata Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) justru mengajukan penitipan pemberian uang ganti rugi atas tanah seluas 7.587 m<sup>2</sup> *aquo* ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas alasan pada Peta Inventarisasi Bidang 01 terletak di kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanah seluas 7.587 m<sup>2</sup> tersebut dengan alasan tidak diketahui pihak penerima ganti rugi. Tindakan Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) tersebut nyata-nyata telah melawan hak Penggugat Intervensi sehingga merupakan tindakan melawan hukum yang merugikan kepentingan dan hak hukum Penggugat Intervensi karena penerima ganti rugi yang sah adalah Penggugat Intervensi.

Hal. 31 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Penggugat Intervensi sebagai Pemilik Tanah yang berhak atas ganti rugi telah diundang 3 (tiga) kali rapat oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan bertempat di Kantor Walikota Jakarta Selatan untuk penelitian dokumen kepemilikan yakni: rapat tertanggal 18 November 2013, rapat tertanggal 25 November 2013 dan rapat tanggal 19 Maret 2014. Rapat mana dihadiri pula oleh Tergugat II Intervensi/ Tergugat I asal dan Tergugat III Intervensi/ Tergugat II asal selaku Panitia Pengadaan Tanah (P2T).

Bahwa dalam rapat dimaksud Penggugat Intervensi telah menyampaikan dokumen bukti kepemilikan yang disertai dengan pemberian uraian/ penjelasan secara terperinci tentang bukti perolehan dan kepemilikan Penggugat Intervensi atas tanah sebagaimana diuraikan dalam poin 1 s/d 7 gugatan *aquo*, kepada Panitia Pengadaan Tanah (P2T) yang didalamnya terdapat Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, bahkan tidak hanya dokumen bukti kepemilikan dan penjelasan saja, melainkan Penggugat Intervensi juga telah mengirimkan surat secara langsung kepada Tergugat II Intervensi (Tergugat I Asal) berdasarkan surat tertanggal 28 November 2013.

Bahwa seharusnya dengan dokumen bukti kepemilikan, penjelasan dan surat langsung Penggugat Intervensi kepada Tergugat II Intervensi tersebut, telah terbukti nyata dan tidak terbantahkan lagi kepemilikan dan hak Penggugat Intervensi atas uang ganti rugi Jalan Tol Depok Antasari *aquo*, namun demikian ternyata dokumen kepemilikan, penjelasan dan surat yang disampaikan oleh Penggugat Intervensi tidak menjadi bahan pertimbangan Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi untuk menyerahkan/ membayarkan uang ganti rugi sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- kepada Penggugat Intervensi, melainkan justru secara semena-mena menitipkan/ mengkonsinyasikan uang dimaksud ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan alasan pihak penerima ganti rugi tidak diketahui. Tindakan Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi secara nyata merupakan perbuatan melawan hukum, karena senyatanya Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi telah mengetahui bahwa Penggugat Intervensi adalah pihak yang berhak menerima ganti rugi bersama dengan PT. Lippo Merchant Finance/ sekarang PT. Limas Mitra Sarana sebesar 9,09% x Rp. 75.870.000.000,-.

10. Bahwa Tergugat III Intervensi (Tergugat II Asal) juga telah melakukan perbuatan melawan hukum karena bidang tanah yang merupakan bagian dari Sertifikat HGB No.2/Cilandak Timur seluas

Hal. 32 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13.375 m<sup>2</sup> tersebut sepatutnya telah diketahui oleh Tergugat III Intervensi dan berdasarkan catatan dalam buku tanah yang ada pada Tergugat III Intervensi Sertifikat *aquo* masih tercatat atas nama PT. Adhi Karya dan telah sah menjadi milik Penggugat Intervensi bersama dengan PT. Lippo Merchant Finance, sehingga walaupun HGB belum dibalik nama dan belum diperpanjang akan tetapi hak keperdataan/ kepemilikan Penggugat Intervensi atas bidang tanah tersebut masih tetap sah melekat dan ada pada Penggugat Intervensi dan PT. Lippo Merchant Finance/Limas Mitra Sarana, apalagi Penggugat Intervensi sampai dengan saat ini masih menguasai fisik dan membayar PBB atas bidang tanah dimaksud bersama dengan bidang-bidang tanah lain milik Penggugat Intervensi dalam satu hamparan dengan luas total 36.266 m<sup>2</sup>, namun ternyata fakta ini diabaikan oleh Tergugat III Intervensi.

11. Bahwa berdasarkan uraian pada poin-poin diatas, telah terbukti nyata bahwa Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Intervensi, karena tidak menyerahkan uang ganti rugi proyek jalan tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> kepada pihak yang berhak yakni Penggugat Intervensi dan PT. Lippo Merchant Finance/Limas Mitra Sarana, akan tetapi justru mengkonsinyasikannya ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt. Sel tanggal 22 Juli 2014 *jo* Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 1 Oktober 2014 sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah);

12. Bahwa selain Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi, Tergugat I Intervensi/ sebagai Penggugat Asal juga telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Intervensi berdasarkan alasan dan fakta hukum antara lain sebagai berikut:

1) Bahwa dalam surat gugatan No. 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel *aquo*, Bob Goldman/ Tergugat I Intervensi/ Terintervensi II/ Penggugat Asal telah mendalilkan dirinya sebagai "pemilik" atas tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> yang didalilkan sebagai bagian dari Tanah Bekas Eigendom Verponding No. 6554.Oppervlakte/ yang luas seluruhnya adalah

Hal. 33 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

731.275 m<sup>2</sup>, dan oleh karenanya pula Tergugat Intervensi I mendalihkan bahwa dirinya lah yang berhak atas uang ganti rugi atas tanah sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang terkena proyek jalan tol tersebut -*quod non*-, uang mana saat ini sedang dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt. Sel tanggal 22 Juli 2014 *jo* Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt. Sel tanggal 1 Oktober 2014.

2) Bahwa tindakan Penggugat Asal/ Tergugat I Intervensi yang mengajukan gugatan dan mengklaim uang ganti rugi senilai Rp. 75.870.000.000,- atas tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup>, sedangkan tanah dimaksud adalah nyata-nyata ada pemiliknya yang sah yakni Penggugat Intervensi adalah penyalahgunaan hukum acara/ *abuse of legal procedure* yang melanggar hak Penggugat Intervensi sehingga merupakan perbuatan melawan hukum.

3) Bahwa selain itu tindakan Penggugat yang mendalihkan bahwa tanah miliknya sebagai bekas Eigendom Verponding No. 6554.Oppervlakte seluas seluruhnya 731.275 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tigapuluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) atau 731 hektar lebih, dengan tanpa menyebutkan batas-batas tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut, tetapi secara semena-mena langsung menunjuk pada tanah seluas 7.587 m<sup>2</sup> milik Penggugat Intervensi (yang jelas merupakan bagian dari tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur) adalah tindakan melawan hukum yang juga merupakan penyalahgunaan hukum acara (*abuse of legal procedure*), sedangkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, telah menyatakan bahwa *karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/ batas batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*, dengan demikian gugatan penggugat yang mengklaim uang ganti rugi atas tanah tetapi tidak menyebutkan batas-batas tanahnya, tetapi langsung menunjuk pada tanah milik Penggugat Intervensi adalah *abuse of legal procedure* yang merupakan perbuatan melawan hukum.

4) Bahwa demikian pula dalil Tergugat I Intervensi/Penggugat asal adalah tidak benar dan merupakan perbuatan melawan

Hal. 34 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

hukum, jika tanah yang dimiliki oleh Penggugat Intervensi *aquo* ternyata didalilkan/diklaim oleh Tergugat I Intervensi sebagai tanah bekas Eigendom Verponding No. 6554.Oppervlakte seluas seluruhnya

731.275 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tigapuluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> karena tanah dimaksud adalah tanah milik PENGGUGAT INTERVENSI yang merupakan bagian dari tanah seluas 36.266 m<sup>2</sup>, dimana tanah seluas 7.587 m<sup>2</sup> tersebut merupakan bagian dari Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur, yang saat ini masih dikuasai fisik oleh PENGGUGAT INTERVENSI serta telah dibayar seluruh kewajiban perpajakannya (PBB).

13. Bahwa dalam perkara *aquo*, kedudukan Penggugat Intervensi adalah membela kepentingannya sendiri yakni pembayaran ganti rugi proyek jalan tol Depok Antasari, namun karena hak yang harus diterima berdasarkan komposisi kepemilikan adalah sebesar 90,91% x Rp.75.870.000.000,- = Rp. 68.973.417.000,- dan dalam satu bidang hamparan tanah yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari seluas

7.587 m<sup>2</sup> dimaksud ada hak dari pihak lain yakni PT. Lippo Merchant Finance atau sekarang dikenal sebagai PT. Limas Mitra Sarana dengan komposisi kepemilikan sebesar 9,09% x Rp. 75.870.000.000,- = Rp. 6.896.583.000,- maka penyebutan pihak lain yakni PT. Limas Mitra Sarana dalam gugatan *aquo* adalah semata-mata sebagai penegasan tentang besarnya nilai ganti rugi yang harus diterima oleh Penggugat Intervensi saja.

14. Bahwa dari serangkaian bukti kepemilikan atas tanah milik Penggugat Intervensi dan dikaitkan tindakan Tergugat I Intervensi/ Penggugat asal, Tergugat II Intervensi/ Tergugat I asal dan Tergugat III Intervensi/ Tergugat II asal yang telah terbukti melawan hukum dan merugikan Penggugat Intervensi, maka sangat adil dan layak jika Tergugat I Intervensi, Tergugat II Intervensi dan Tergugat III Intervensi (secara bersama-sama disebut Para Tergugat Intervensi) dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Intervensi, dan karenanya Para Tergugat Intervensi harus dihukum untuk meminta maaf kepada Penggugat Intervensi di harian Nasional sebanyak 1 (satu) halaman penuh terhitung sejak perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap, sedangkan uang ganti rugi atas tanah seluas

Hal. 35 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.587 m<sup>2</sup> yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang saat ini sedang dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt. Sel tanggal 22 Juli 2014 jo Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt. Sel tanggal 1 Oktober 2014, diperintahkan untuk diserahkan kepada Penggugat Intervensi sebesar 90, 91% x Rp.75.870.000.000,- = Rp. 68.973.417.000- (enam puluh delapan milyar sembilan ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah).

Hal. 36 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan bukti-bukti yang tidak terbantahkan lagi kebenarannya, maka atas dasar pasal 180 HIR, PENGGUGAT INTERVENSI mohon agar putusan dalam Gugatan Intervensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan/ banding/ kasasi (*uitvorbaar bij voorraad*) ;

### II. DALAM PERKARA POKOK/PERKARA ASAL

Bahwa Penggugat Intervensi dengan ini menyampaikan jawaban/ tanggapan atas Gugatan Pokok yang diajukan oleh Bob Goldman selaku Penggugat asal melawan Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum selaku Tergugat I asal dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan selaku Tergugat II asal, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tanggapan Penggugat Intervensi dalam Perkara Pokok *aquo* merupakan satu kesatuan dengan Penggugat Intervensi yang telah diuraikan dalam Gugatan Intervensi.
2. Bahwa Penggugat Intervensi menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat asal sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan No. 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel *aquo* karena tidak beralasan hukum.
3. Bahwa Penggugat Intervensi tidak akan menanggapi dalil gugatan Penggugat asal satu persatu, karena selain dalilnya telah terbantahkan seluruhnya oleh gugatan intervensi, ternyata Gugatan yang diajukan Penggugat merupakan *abuse of legal procedure/* penyalahgunaan hukum acara, sehingga harus ditolak untuk seluruhnya.
4. Bahwa Penggugat Intervensi menolak dalil Penggugat asal yang menyatakan bahwa Penggugat asal adalah "pemilik" atas tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> yang didalilkan sebagai bagian dari Tanah Bekas Eigendom Verponding No. 6554.Oppervlakte yang luas seluruhnya adalah 731.275 m<sup>2</sup>, karena dalil tersebut sangat mengada-ada sehingga harus ditolak untuk seluruhnya. Bahwa uang Ganti Rugi atas tanah yang terkena proyek jalan tol Depok- Antasari yang saat ini sedang dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Juli 2014 *jo* Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 1 Oktober 2014 yang pada pokoknya berisi penetapan uang ganti rugi atas sebagian tanah yang terkena jalan tol dimaksud sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) adalah milik Penggugat Intervensi bersama dengan PT. Lippo

Hal. 37 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Merchant Finance dengan komposisi kepemilikan yakni: PT. Duta Karya Adhitama (Penggugat Intervensi) adalah sebesar 90, 91% x Rp.75.870.000.000,- = Rp. 68.973.417.000,- dan PT. Lippo Merchant Finance atau sekarang dikenal sebagai PT. Limas Mitra Sarana sebesar 9,09% x Rp. 75.870.000.000,- = Rp. 6.896.583.000,- tanah mana merupakan bagian dari Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya seluas 13. 375 m<sup>2</sup> dan merupakan bagian dari luas tanah dalam satu hamparan milik Penggugat Intervensi dengan total luas seluruhnya adalah 36. 266 m<sup>2</sup>.

5. Bahwa Penggugat Intervensi menolak dalil Penggugat asal yang mendalilkan tanah miliknya sebagai bekas Eigendom Verponding No. 6554.Oppervlakte seluas seluruhnya 731.275 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tigapuluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), karena dalil tersebut tidak berdasarkan hukum dan langsung menunjuk pada tanah seluas 7.587 m<sup>2</sup> milik Penggugat Intervensi, sedangkan tanah milik Penggugat Intervensi tersebut merupakan bagian dari tanah berdasarkan Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur bukan *eigendom verponding*. Oleh karena itu dalil Penggugat asal *aquo* jelas tidak beralasan dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum sehingga harus ditolak untuk seluruhnya.

6. Bahwa demikian pula, gugatan Penggugat asal tidak jelas dan kabur dan harus ditolak seluruhnya karena ternyata gugatan Penggugat asal, baik dalam posita maupun petitum tidak menyebutkan batas batas tanah yang diklaim sebagai miliknya tersebut.

Bahwa walaupun gugatan *aquo* adalah terkait ganti rugi atas tanah yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari, namun penyebutan mengenai batas-batas tanah adalah suatu keharusan, karena dari batas batas tanah tersebut akan diketahui dimana letak tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat tersebut.

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, telah menegaskan: *karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima*, dengan demikian gugatan Penggugat yang mengklaim uang ganti rugi atas tanah tetapi tidak menyebutkan batas-batas tanahnya, melainkan langsung menunjuk pada tanah milik Penggugat Intervensi adalah gugatan yang mengada-ada dan harus ditolak untuk seluruhnya.

7. Bahwa tidak benar dan harus dikesampingkan/ ditolak dalil Penggugat asal yang menyatakan bahwa tanah diklaim oleh Penggugat sebagai

Hal. 38 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahagian dari tanah "miliknya" sebagai bekas Eigendom Verponding No. 6554.Oppervlakte seluas seluruhnya 731.275 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tigapuluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) berada dilokasi tanah yang terkena proyek jalan tol Depok-Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> karena tanah dimaksud bukan tanah bekas Eigendom Verponding melainkan tanah milik PENGGUGAT INTERVENSI bersama PT. Lippo Merchant Finance dengan komposisi kepemilikan sebagaimana diuraikan diatas, yang merupakan bahagian dari tanah seluas 36.266 m<sup>2</sup>, dimana tanah seluas 7.587 m<sup>2</sup> tersebut merupakan bahagian dari Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur seluas 13.266 m<sup>2</sup>, yang saat ini masih dikuasai fisik oleh Penggugat Intervensi serta telah dibayar seluruh kewajiban perpajakannya (PBB).

Apalagi berdasarkan UU No. 5 tahun 1960 *jjs* Keputusan Presiden No. 32 tahun 1979 *jo* Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 3 tahun 1979 tanah dengan hak barat yang tidak dikonversi telah hapus dan menjadi tanah yang langsung dikuasai Negara.

8. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat asal ternyata tidak berdasarkan hukum, maka Gugatan Penggugat asal harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

### III. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian dalam Gugatan Intervensi dan Tanggapan atas Gugatan Pokok tersebut diatas, maka seluruh dalil PENGGUGAT INTERVENSI telah mematahkan seluruh dalil Penggugat asal, dan telah terbukti bahwa tanah yang terkena proyek jalan tol seluas 7.587 m<sup>2</sup> adalah tanah yang merupakan bagian dari SHGB No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m<sup>2</sup> atas nama PT. Adhi Karya yang menjadi bagian dari hamparan tanah seluas 36.266 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat Intervensi dan PT. Lippo Merchant Finance/ PT. Limas Mitra Sarana, dan bukan merupakan bagian dari tanah bekas Eigendom Verponding No. 6554. Oppervlakte seluas seluruhnya 731.275 m<sup>2</sup> (tujuh ratus tigapuluh satu ribu dua ratus tujuh puluh lima meter persegi), dan karenanya secara hukum Penggugat Intervensi adalah pihak yang berhak atas Uang Ganti Rugi atas tanah yang terkena jalan tol sebesar sebesar 90, 91% x Rp.75.870.000.000,- = Rp. 68.973.417.000,-, dan sisanya sebesar 9,09% x Rp. 75.870.000.000,- = Rp. 6.896.583.000,- adalah milik PT. Lippo Merchant Finance/ PT. Limas Mitra Sarana, yang saat ini sedang dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No.

Hal. 39 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Juli 2014 *jo* Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt. Sel tanggal 1 Oktober 2014.

## IV. PETITUM

Selanjutnya PENGGUGAT INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara No. 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel *aquo* berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

### I. DALAM INTERVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat Intervensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*).
3. Menghukum Para Tergugat Intervensi untuk meminta maaf kepada Penggugat Intervensi di harian Nasional sebanyak 1 (satu) halaman penuh terhitung sejak perkara *aquo* berkekuatan hukum tetap.
4. Menyatakan tanah seluas 7.587 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) yang terkena proyek jalan tol Depok- Antasari dan masuk dalam Peta Inventarisasi Bidang 01 yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, adalah bagian dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya seluas 13.375 m<sup>2</sup> dan secara hukum sah sebagai milik Penggugat Intervensi bersama sama dengan PT. Lippo Merchant Finance/ sekarang PT. Limas Mitra Sarana dengan komposisi kepemilikan sebesar 90,91% adalah milik Penggugat Intervensi dan sebesar 9,09% adalah milik PT. Lippo Merchant Finance/ sekarang PT. Limas Mitra Sarana.
5. Menyatakan Penggugat Intervensi sebagai pihak yang berhak untuk menerima ganti rugi atas tanah yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> yang saat ini sedang dikonsinyasikan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt. Sel tanggal 22 Juli 2014 *jo* Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 1 Oktober 2014 sebesar 90,91% x Rp. 75.870.000.000,- = Rp. 68.973.417.000 (enam puluh delapan milyar sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu empat ratus tujuh belas ribu rupiah).
6. Memerintahkan agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan membayarkan ganti rugi atas tanah yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari seluas 7.587 m<sup>2</sup> yang saat ini sedang dikonsinyasikan ke

Hal. 40 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan No. 03/CONS/2014/PN.Jkt. Sel tanggal 22 Juli 2014 *jo* Berita Acara Penerimaan uang No. 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel tanggal 1 Oktober 2014 sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Penggugat Intervensi sebesar  $90,91\% \times \text{Rp. } 75.870.000.000,- = \text{Rp. } 68.973.417.000$  (enam puluh delapan milyar sembilan ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tujuh belas ribu rupiah).

7. Menghukum PARA TERGUGAT INTERVENSI untuk membayar biaya perkara.

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan/ banding/ kasasi/ peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*).

## II. DALAM PERKARA POKOK/PERKARA ASAL

1. Menolak Gugatan Penggugat (asal) untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau

Jika majelis hakim berkehendak lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut Tergugat Intervensi I/Penggugat asal memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

### DALAM EKSEPSI

- Bahwa Kapasitas Pemohon Intervensi tidak jelas untuk masuk bergabung dalam perkara pokok nomor : 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel. karena Pemohon Intervensi tidak menyebutkan KAPASITASNYA dalam Permohonan Intervensinya :
  - a. Apakah Permohonan Intervensi bergabung untuk mendukung Gugatan Penggugat semula...???, atau
  - b. Apakah Pemohon Intervensi bergabung dengan Para Tergugat (Tergugat – I atau Tergugat – II); atau
  - c. Apakah Pemohon Intervensi berdiri sendiri untuk disebut sebagai PENGGUGAT – Intervensi...???
- Bahwa kalau Pemohon Intervensi berdiri sendiri artinya Pemohon intervensi bertindak dan berkapasitas selaku Penggugat Intervensi;

Hal. 41 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Maka seharusnya dalam permohonan Intervensinya harus menyebutkan STATUS Penggugat semula sebagai Tergugat Intervensi-I dan Tergugat-I semula selaku Tergugat Intervensi – II dan Untuk Tergugat-II semula disebutkan selaku Tergugat Intervensi-III. Bahwa ternyata Pemohon Intervensi *a quo* tidak menyebutkan STATUS/KAPASITAS Penggugat dan Tergugat- I dan Tergugat –II dalam Permohonan Intervensinya;

- Bahwa dengan tidak menyebutkan kapasitas Pihak-pihak dalam perkara *a quo* selaku sebagai Apa...??? dalam perkara nomor: 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel. tersebut dan juga tidak menyebutkan STATUS dan kapasitas dari Penggugat semula serta tidak menyebutkan status/kapasitasnya Tergugat-I maupun Tergugat-II sebagai apa...???

- Maka Permohonan Intervensi ini menjadi KABUR atau TIDAK JELAS, haruslah tidak dapat diterima.Oleh karena itu Penggugat belum “Menjawab” materi dari Permohonan Gugatan Intervensi dalam Pokok Perkaranya dari Pemohon Intervensi tersebut.

➤ Bahwa ternyata secara fakta Hukum Pemohon Intervensi (PT.Duta Karya Adhitama) telah mengajukan Gugatan atas Objek sengketa tentang Konsinyasi Ganti Rugi Pembangunan Jalan Toll Depok- Antasari dalam perkara Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. yang mana dalam Gugatannya Pemohon Intervensi yang berkapasitas sebagai PENGGUGAT dalam Perkara No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tersebut.

- Namun setelah PENGGUGAT semula teliti Gugatan Penggugat Intervensi tersebut,dalam perkara No. 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tidak menggugat BPN selaku Panitia Pengadaan Tanah untuk Pemerintah (P2T).

- Maka semestinya Gugatan PENGGUGAT Intervensi dalam Perkara Nomor: 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel. tidak dapat diterima karena tidak melibatkan Pihak BPN selaku Panitia Pengadaan Tanah untuk Pemerintah (P2T);

Berdasarkan uraian diatas Penggugat Mohon Majelis Hakim untuk membuat penetapan bahwa Permohonan Intervensi dari PT.DUTA KARYA ADHITAMA Tidak Jelas atau KABUR; dan Menyatakan Pemohonan Intervensi dari Pemohon Intervensi TIDAK DAPAT diterima.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut Tergugat Intervensi II/Tergugat I asal memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 42 Put. No36/ Pdt/2020/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

Sehubungan dengan adanya permohonan Intervensi dari PT. Duta Karya Adhitama tertanggal 05 Desember 2017 bersama dengan ini kami selaku Tergugat II dalam perkara aquo menyatakan tidak keberatan atas permohonan Intervensi tersebut :

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

## I. DALAM EKSEPSI

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

a. Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat Intervensi pada baglan posita dan petitumnya yaitu Penggugat adalah yang berhak menerima ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang telah dikonsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 03/CONS/2014/PN Jkt Sel;

b. Bahwa permintaan untuk ditetapkan sebagai pihak yang berhak menerima uang ganti rugi tanah yang sudah ada terkait Sertipikat HGB No.2/Cilandak Timur atas nama Penggugat dan sangat terkait dengan masalah administrasi yang merupakan ruang lingkup keputusan yang dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara;

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

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

### 2. PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT

a. Bahwa sesuai dalil Penggugat Intervensi dalam posita gugatannya, yang Intrya menyatakan Sebagai pemak bekas Sertipkat HGB NO.2/Cilandak Timur, seluas 13.375 M Tiga belas ribu Tiga ratus tujuh puluh Ima meter persegi), yang terietak di Cilandak Timur sebagaimana Gambar Situasi tanggal 18-8-1987 No.1473/1987 tercatat atas nama Perseroan Terbatas "PT. ADHI KARYA, berkedudukan di Jakarta;

b. Bahwa selanjutnya Penggugat Intervensi mendaftarkan ternyata pada

Hal. 43 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tahun 2014 dari delapan puluh tujuh meter persegi) terkena

Hal. 44 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Jalan Tol Ruas sebidang tanah milik Penggugat Intervensi tersebut seluas 7 587 M (tujuh ribu lima DEPOK ANTASARI melewati Ciandak, Jakarta Selatan;

c. Bahwa dikarenakan ada beberapa yang terkena Pembangunan Jalan Tol Ruas DEPOK-ANTASARI Jakarta Selatan, maka oleh DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM REPUBLIK INDONESIA, Uang Ganti Rugi sebesar Rp. 75 870 000 000, (ujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh Juta rupiah) tersebut dutpkan melak Pengedilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana Penetapan Konsinyas Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 03/CONS/2014/PNJkt.Sel;

d. Berdasarkan uraian diatas, bila dimaksud Penggugst Intervensi adalah luasnya 7 587 M (ujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dan 13.375 M (Tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) maka sesuai fakta hukum banya Penggugat tidak pernah menguaca fisik dan mengusahakan tanahnya sehingga tidak mempunyai k gugatan (onbekwamheid) dalam perkaraa quo, karena bekas Sertipkat HGB No.2/Clandak Timur, seluas 13.375 M (Tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) telah berakhir tanggal 20-12-2007 sehingga telah menjadi tanah Negara, maka Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan terhadap tanah a aquo tersebut pasitas/kewenangany kemampuan untuk mengajukan;

e. Bahwa tidak berkualiltasnya Penggugat sebagai Penggugat dalam hal ini dalam hubungan hukumnya karena Penggugat sendirinya tidak mengetahui tanahnya menjadi objek pembebasan tol Depok Antasari yang gant ruginya sudah di konsinyasi, yang dalam kegiatannya terdapat tuntutan pula dari Penggugat atas nama Bob Goldman terhadap tanah perkara.

f. Bahwa berdasarkan eksepsi tersebut di atas, TERGUGAT UI INTERVENSI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan kranya mempertimbangkan untuk menyatakan : Menerima eksepsi TERGUGAT III INTERVENSI dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### 3. GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI KABUR (OBSCUUR LIBEL)

a. Bahwa dalam hal ini Penggugat Intervensi tidak menyebutkan secara jelas letak dan batas tanah yang diklaim sebagai obfek gugatan;

b. Bahwa Penggugat Intervensi tidak pernah menguasai dan mengusahakan bidang tanah a quo apalagi mengetahui letak dan

Hal. 45 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

batas tanah bekas

Hal. 46 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat HGB No 2/Ciandak Timur atas nama PT ADHI KARYA seluas 13.375 M (Tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi);

c. Bahwa dengan tidak mengetahui letak dan batas-batas tanah bekas Sertipikat HG No.2/Glandak Timur atas nama PT ADHI KARYA seluas

13.375 M (Tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) maka gugatan Penggugat Intervensi kabur (obscuur ibel), sehingga Tergugat III Intervensi mohon kepada Majelis Hakim yang memenksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;

d. Yurisprudensi MARI tanggal 17/d/1979 No.1149 K/Pdt/1975, intinya berisi suatu gugatan Penggugat Intervensi tidak menyebutkan dengan jelas letak tanah, batas batas objek sengketa maka gugatan Penggugat Intervensi tidak diterima ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa TERGUGAT III INTERVENSI menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh TERGUGAT III INTERVENSI;

2. Bahwa yang dapat disimpulkan dari dalil Penggugat t Intervensi adalah terkait adanya Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yaitu pada tahun 2014 dan milik Penggugat yaitu Sertipikat HGB No.2/Cia seluas 13375 M (Tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dimana seluas 7587 yuh eisaa sebaçian tanah ndak Timur atas nama PT. ADHI KARYA 757 M(th rbu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) terkena Pembangurarn Jalan Tol Ruas DEPOK-ANTASARI melewati Gilandak, Jakarta Selatan.

3. Bahwa Tergugat III Intervensi menolak dengan tegas dall Penggugat yang pada intinya kepemilikan Penggugat atas tanah Sertipikat HGB No.2/Cilandak Timur atas nama PT ADHI KARYA seluas 13.375 M (Tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh ima meter persegi) karena hal tersebut juga didalikan oleh BOB GOLDMAN (Penggugat I Intervens) yaitu pemegang Eigendom Verponding No.6554 seluas 731.275 M (tujuh ratus tiga puluh satu ribu dua ratus jh puluh lima meter persegi) dan berhak menerima atau mengambil uang gant rugi adalah tidak berdasar hukum karena Penggugat Intervensi tidak pernah menguasai tanah a quo, maka berdasarkan UU No 5 tahun 1960 Jo. PP No. 40 Tahun 1996 Peraturan Menteri Negara Agraria No.9 Tahun 1999 Sertipikat HGB No.2/Cilandak Timur yang telah berakhir masa beriakunya menjadi tanah negara;

4. Bahwa berdasarkan data yang ada pada Tegrugat III Intervensi, HGB No, 2/Cilandak Timur telah tercatat atas nama PT. ADHI KARYA

Hal. 47 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dan saat ini

Hal. 48 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



sudah berakhir tanggal 20 Desember 2007 menajafi tanah negara dan belum ada pendaftaran peralihan kepada pihak lain.

Berkenaan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum beg majelis hakim yang memeriksa dan mengadii perkara aquo untuk mengabulkan permohonan Tergugat ill Intervens, agar yang terhormat Majelis Haim Memberkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**I. DALAM EKSEPSI**

- Menerima Exsepsi Tergugat III Intervensi;
- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak diterima;

**II. Dalam Pokok Perkara**

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi seluruhnya;
- Menghukum Penggugat Intervens untuk membayar biaya perkara; Apabila Majelis Hakim Pengadlan Negeni Jakarta Selatan berpendapat lain, Tergugat m Intervensi mohon kepada Ma)elis Hakim kiranya berkenan memernksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adimya (*Ex aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan Nomor 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 1 November 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM GUGATAN POKOK :**

Dalam eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

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

**DALAM GUGATAN INTERVENSI :**

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard ) ;
- Menghukum Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara Intervensi sebesar Nihil ;

Membaca :



1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Penggugat pada tanggal 13 Nopember 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 1 November 2018 Nomor 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tersebut, dimana pemberitahuan isi putusan kepada Tergugat I pada tanggal 12 April 2019, kepada Tergugat II pada tanggal 11 April 2019;
2. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa Penggugat Intervensi pada tanggal 13 Nopember 2018, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 1 November 2018 Nomor 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tersebut, dimana pemberitahuan isi putusan kepada Tergugat I pada tanggal 12 April 2019, kepada Tergugat II pada tanggal 11 April 2019, ;
3. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa kepada Tergugat I pada tanggal 28 Februari 2019, kepada Tergugat II pada tanggal 28 Februari 2019, dan kepada Penggugat Intervensi pada tanggal 28 Februari 2019, telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut.
4. Relas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, menerangkan bahwa kepada Penggugat pada tanggal 4 Maret 2019, telah diberitahukan adanya permohonan banding dari Penggugat Intervensi tersebut ;
5. Memori banding dari Penggugat Intervensi tertanggal 5 Maret 2019 , diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 6 Maret 2019, dan telah diserahkan kepada Penggugat pada tanggal 19 Maret 2019, Tergugat I pada tanggal 15 Maret 2019, kepada Tergugat II pada tanggal 13 Maret 2019 ;
6. Kontra Memori banding dari Tergugat II tertanggal 28 Maret 2019 , diterima di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 28 Maret 2019, dan telah diserahkan kepada Penggugat Intervensi pada tanggal 29 Maret 2019;
7. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang menerangkan bahwa kepada Pemanding semula Penggugat pada tanggal 4 Maret 2019, dan kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 28 Februari 2019, kepada Tergugat II pada tanggal 28 Februari 2019, kepada Penggugat

Hal. 50 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Intervensi pada tanggal 28 Februari 2019, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat, Pembanding semula Penggugat Intervensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut syarat-syarat sebagaimana yang ditentukan menurut Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat sampai berkas perkara ini diputus di tingkat banding tidak menyampaikan risalah memori banding ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Intervensi telah pula menyerahkan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Putusan Judex Factie yang menyatakan gugatan Penggugat asal/Terbanding I/Tergugat I Intervensi tidak dapat diterima adalah putusan yang tidak tepat karena seharusnya gugatan penggugat asal dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;
- Pertimbangan hukum Judex Factie yang menyatakan gugatan Penggugat Intervensi (sekarang Pembanding) tidak dapat diterima adalah pertimbangan hukum yang keliru, oleh karenanya harus dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta, karena Penggugat Intervensi sudah berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah seluas 7587 M2 yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari ;
- Penggugat Intervensi ssekarang Pembanding sudah berhasil membuktikan kepemilikannya atas tanah seluas 7587 M2 yang terkena proyek jalan tol Depok Antasari sehingga berhak atas ganti rugi senilai Rp. 75.870.000.000,- yang saat ini di konsiyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah pula menyerahkan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut bahwa alasan-alasan keberatan yang di ajukan dalam memori banding Penggugat Intervensi adalah sama dengan dalil-dalil yang digunakan pada tingkat pertama dan hal tersebut telah dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim tingkat pertama secara tepat dan cermat ;

Hal. 51 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa, dan mempelajari dengan seksama Berita Acara sidang berserta surat-surat bukti dan keterangan para saksi dalam berkas perkara tersebut, serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 1 November 2018, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah membaca, meneliti dan mencermati pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama, mengenai gugatan, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan pertimbangan hukum dan penerapan Hukum dalam putusan di Pengadilan Tingkat Pertama, karena telah sesuai dengan fakta dan bukti-bukti dipersidangan ;

Menimbang bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim Tingkat Banding juga sependapat dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa oleh karena salah satu Eksepsi Tergugat I dikabulkan maka dengan sendirinya Gugatan Penggugat asal dan gugatan Penggugat Intervensi tidak perlu dipertimbangkan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt. Sel tanggal 1 November 2018, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding dapat di pertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, oleh karena Pemanding/Terbanding I Intervensi semula Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan Ulangan Jawa, Madura, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, HIR serta ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/Terbanding I Intervensi semula Penggugat dan Terbanding/Pemanding semula Penggugat Intervensi tersebut.

Hal. 52 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menkuatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 667/Pdt.G/2017/PN.Jkt..Sel tanggal 1 November 2018 yang dimohonkan banding tersebut.
- Menghukum Pembanding/Terbanding I Intervensi semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Rabu, 4 Maret 2020** oleh kami **H. EDWARMAN,SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **SRI ANDINI.,S.H.,M.H** dan **HARYONO,S.H.,M.H** Hakim Tinggi masing - masing selaku Hakim Anggota, telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding dan putusan mana diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Jum'at tanggal 13 Maret 2020** dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut serta dibantu oleh **DEWI RAHAYU.,S.H,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperakara;

## HAKIM ANGGOTA

## HAKIM KETUA MAJELIS

**SRI ANDINI,S.H.,M.H.**

**H.EDWARMAN,S.H.**

**HARYONO.,S.H.,M.H.**

## PANITERA PENGGANTI

**DEWI RAHAYU.,S.H.M.H.**

### Rincian Biaya perkara :

Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 10.000,-

Hal. 53 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Proses Rp. 134.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

Hal. 54 Put. No36/ Pdt/2020/PT.DKI