



PUTUSAN

Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara:

1. **TIHAROH Binti TIWANG**, berkedudukan di Malaka II, Rt 002, Rw.006, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat I.
2. **TIHAYA Binti TIWANG**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat II.
3. **TIHANIH Binti TIWANG**, berkedudukan di Kp. Rawa Bebek, Rt 003, Rw.008, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi – Jawa Barat, Selaku Penggugat III.
4. **TIHAMAH Binti TIWANG**, berkedudukan di Kp. Malaka II, Rt 002, Rw.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara, Selaku Penggugat IV.
5. **HAMDAN Bin TIWANG**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara, Selaku Penggugat V.
6. **ABDUL SOBUR Bin JAMAN**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 011, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara, Selaku Penggugat VI.
7. **SARIPULLOH Bin JAMAN**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara, Selaku Penggugat VII.
8. **MARDI Bin JAMAN**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara, Selaku Penggugat VIII.
9. **MARSANIH Binti JAMAN**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara, Selaku Penggugat IX.

Dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat IX diwakili oleh Kuasanya bernama Alwes, SH dan Indra Utama, SH. Advokat, Pengacara & Konsultan Hukum pada Law Firm “A.I.A & Partners” yang

Halaman 1 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Gdg. Bina Anak Pertiwi Lt.I, Jl. Bacang, No.46, Jati Padang, Pasar Minggu - Jakarta Selatan 12540. Tep.021-7818711. Selanjutnya disebut sebagai **Yang Menerima Kuasa dari Penggugat**, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : 44/AIA-JKT/XI/2023, tanggal 06 November 2023, untuk selanjutnya Penggugat I sampai dengan Penggugat IX disebut sebagai **Para Penggugat**;

LAWAN

Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara, berkedudukan di Jalan.

Melur No.10, RT.5/RW.13, Rawabadak Utara, Kec. Koja, Jkt Utara, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 14230, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Kantor Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat

(Kementerian PUPR) berkedudukan di Jalan. Jl. Pattimura No.20, Selong, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12110, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gusta Ardianto, S.H., M.H dan rekan yang merupakan Pegawai Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang berkantor di Jalan Pattimura Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor; 02/SKS/M/2024 tanggal 08 Januari 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam perkara ini;

Telah mendengar para pihak berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat melalui surat gugatannya tanggal 06 Desember 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 08 Desember 2023, dibawah Register perkara Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa bermula dari meninggal dunia-nya **Alm. TIWANG Bin SERAN**, karena sakit **pada tanggal 11 Februari 2000**, yang semasa hidupnya mempunyai seorang Istri yang bernama **Jamiah** dimana juga telah meninggal dunia, dengan meninggal-nya Kedua orang tersebut, berdasarkan hukum waris yang berhak menjadi Ahli Waris tingkat Pertama adalah ke Enam (6) Anak-anak yang salah satunya bernama **Jaman bin Tiwang** (Anak tertua) yang juga telah meninggal dunia dimana sampai saat

Halaman 2 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

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)



gugatan ini dibuat dan diajukan Lima orang anak masih dalam kondisi sehat wal'afiat, sebagaimana uraian dibawah ini :

- 1.1. TIHAROH Binti TIWANG** , berkedudukan di Malaka II, Rt 002, Rw.006, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat I.
- 1.2. TIHAYA Binti TIWANG**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat II.
- 1.3. TIHANIH Binti TIWANG**, berkedudukan di Kp. Rawa Bebek, Rt 003, Rw.008, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi – Jawa Barat Selaku Penggugat III.
- 1.4. TIHAMAH Binti TIWANG**, berkedudukan di Kp. Malaka II, Rt 002, Rw.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat IV.
- 1.5. HAMDAN Bin TIWANG**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat V.

Terhadap Alm. Jaman Bin Tiwang, telah dikarunia Empat (4) orang anak sebagai ahli waris pengganti (Cucu dari Alm. Tiwang bin Seran) sebagai berikut :

- 1.6. ABDUL SOBUR Bin JAMAN**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 011, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat VI.
- 1.7. SARIPULLOH Bin JAMAN**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat VII.
- 1.8. MARDI Bin JAMAN**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara Selaku Penggugat VIII.
- 1.9. MARSANIH Binti JAMAN**, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt 007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara- Selaku Penggugat IX.

Bahwa Berdasarkan hal tersebut diatas, Para Penggugat, **menurut Kitab Undang - Undang Hukum Perdata**, yang berhak menjadi/berkedudukan hukum tersebut sebagai Ahli Waris dari Almarhum **Tiwang bin Seran** dengan **Almarhumah Jamiah**, sebagaimana dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata :

Halaman 3 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ◆ Pasal 830 menyatakan bahwa “Pewarisan hanya terjadi karena kematian”;
- ◆ Pasal 832 menyebutkan bahwa “Menurut undang-undang, yang berhak menjadi ahli waris ialah keluarga sedarah, baik yang sah menurut undang-undang maupun yang di luar perkawinan, dan suami atau isteri yang hidup terlama, menurut peraturan-peraturan berikut ini. Bila keluarga sedarah dan suami atau isteri yang hidup terlama tidak ada, maka semua harta peninggalan menjadi milik negara, yang wajib melunasi utang-utang orang yang meninggal tersebut, sejauh harga harta peninggalan mencukupi untuk itu”;
- ◆ Pasal 833 berbunyi bahwa “Para ahli waris, dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal ...”;
- ◆ Pasal 874 menegaskan bahwa “Segala harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia, adalah kepunyaan para ahli warisnya menurut undang-undang, sejauh mengenai hal itu dia belum mengadakan ketetapan yang sah...”.

Bahwa kedudukan Penggugat sebagai Ahli Waris di perkuat berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat tanggal 08 November 2019, diketahui oleh Rt.007, Rw,012, Lurah Cilincing dan Camat Cilincing.

2. Bahwa Almarhum Tiwang bin Seran selain meninggalkan Ahli Waris juga meninggalkan harta warisan berupa Sebidang Tanah dengan alas hak Tanah Milik Adat yang telah dibayarkan pajak-nya berdasarkan *Surat Tanda Pencatatan Tanah Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA (Pembayaran Iuran Pendapatan Daerah) DKI Jakarta yang dikenal oleh masyarakat sebagai keterangan identitas yaitu Girik/Letter C dimana pada perkara a quo adalah Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN*, yang terletak di Blok Nagrak, Kelurahan Cilincing Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

3. Bahwa terhadap Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, **An.TIWANG bin SERAN** in-casu Telah Dicatatkan pada Kelurahan Cilincing berdasarkan **Kohir** (Kelas tanah untuk pajak/Persil/Kavling) **Nomor NR-A5-31-00-09-045 An. Tiwang bin Seran**. Kohir atau Persil, kelas tanah yang menunjukkan suatu letak tanah dalam pembagiannya atau disebut juga (Blok) Kelas desa yakni suatu kelas tanah yang dipergunakan untuk membedakan antara tanah darat dan tanah sawah, atau di antara tanah yang produktif dan non produktif.

Halaman 4 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan juga Diperkuat oleh Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB) dengan **NOP.31.75.040.031.000.0, An. Tiwang bin Seran**. NOP PBB adalah singkatan dari Nomor Objek Pajak (NOP) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Nomor ini berfungsi sebagai identitas objek pajak dalam sarana administrasi perpajakan yang dibutuhkan wajib pajak PBB NOP diberikan oleh kepala KPP untuk setiap objek pajak .

4. Bahwa sampai saat ini Tanah Milik Adat dengan **Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN Masih Tersisa seluas 15.706.M²**, sebagaimana yang tertulis digirik dimana Tulisan tersebut Dituliskan dan Disahkan oleh **Musriandi, SH., M.Kn. M.Hum.**, selaku **Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara** tanggal 3 April 2016 dan terhadap sisa tanah tersebut BELUM Dibagi Warisnya Atau Dibalik Nama Kepada Para Penggugat/Ahli Waris dikarenakan Para Penggugat Belum Ada Biaya Untuk Pengurusan Balik Nama Atau Belum Ada Biaya Untuk Membagi Waris kepada Atas Nama Masing – masing Penggugat.

5. Bahwa hingga pada suatu saat tentang **Adanya Rencana Pembangunan Jalan Tol Cilincing – Cibitung** di daerah tanah Para Penggugat/Ahli Waris, terhadap adanya rencana tersebut **Penggugat Tidak Pernah Mengetahui Secara Pasti** hanya mendengar kabar dari mulut-kemulut adapun dari pihak-pihak yang terkait baik perorangan atau instansi pembangunan jalan tol Cilincing – Cibitung Tidak Pernah Ada Pemberi Tahuan Secara Resmi ke lokasi Lahan Tanah Milik Penggugat Terdampak Atau Sebagian Lahan Masuk Kedalam Pembebasan hingga sampai tahap Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian telah terlaksana semua proses tersebut Penggugat Tidak Mengetahui Sama Sekali.

6. Bahwa terhadap **Lokasi Keberadaan Sisa Tanah** girik **Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN Masih Tersisa seluas 15.706.M²**, Secara FISIK DIKUASAI Oleh Penggugat Dan Dijadikan Empang/Kolam Ikan oleh Penggugat serta letak lokasinya SEKARANG dan Keberadaannya Persis Disamping/Berbatasan Dengan Jalan Tol Cilincing – Cibitung di Peta Bidang No.17 dan Sebagian Kira-kira Sekitar 500 Meter Persegi (M²) Keberadaannya Di Dalam Jalan Tol Cilincing – Cibitung Juga Sama-Sama Di Peta Bidang No.17.

7. Bahwa pada saat pekerja pembangunan Jalan Tol Cilincing - Cibitung melakukan pelaksanaan pembangunan **Pernah Beberapa Kali Ditegur** oleh pihak Penggugat akan tetapi Para Pekerja tersebut menjawabnya

Halaman 5 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

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)



dengan berdalih Tidak Tahu-Menahu Tentang Ganti Rugi Lahan Penggugat Yang Dikerjakan oleh Mereka, dan Setahu Mereka Lahan in-casu telah di konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Mereka Dalam Hal Ini Hanya Sebagai Pekerja Saja.

8. Bahwa setelah Penggugat konfirmasi ke pihak Kelurahan setempat/Kelurahan Cilincing di dapatkanlah informasi bahwa lahan milik Penggugat telah Mendapat Ganti Kerugian Dari Kementerian PUPR/Turut Tergugat dimana uang-nya telah di titipkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Penggugat di perlihatkan Berita Acara Konsinyasi dari pihak Kelurahan yang berdasarkan kepada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019 dimana Tanah Penggugat Seluas 442.M². Telah Diambil Dan Dipakai Untuk Pembangunan Jalan Tol Cilincing – Cibitung Dan Uang Ganti Kerugiannya sebesar *Rp.1.158.204.574,- (Satu miliar seratus lima puluh delapan juta dua ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah)*, uang tersebut Telah Dititipkan pada Kas Bendaharawan Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

9. Bahwa pada Berita Acara Konsinyasi **Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Januari 2020**, yang didasarkan kepada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019 tersebut disebutkan *Hendak Melakukan Penawaran/ Menyampaikan Konsinyasi Untuk Diserahkan* kepada ;

NO NAME : Beralamat sebagaimana yang ada di **Peta Bidang Tanah No. 17** terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya sebagai -----
TERMOHON KONSINYASI.

Bahwa dari kesimpulan tersebut, uang konsinyasi yang dimaksud in-casu TELAH HARUS DISERAHKAN Kepada Pihak Yang Bersangkutan/Ber-Hak, Namun Dikarenakan Tertujunya kepada NO NAME atau Tidak Ada Nama/Tidak Ada Pemilik, maka Penyerahannya Tidak Bisa Dilaksanakan/TERTUNDA.

10. Bahwa terhadap adanya Peta Bidang Tanah No.17 yang artinya telah di lakukan pengukuran tanah oleh Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan didapatkanlah **Hasil Ukur Seluas 442.M²**, Yang Menjadi Bagian Jalan Tol Cilincing – Cibitung di lokasi tempat perkara a quo dimana yang dimaksud Peta Bidang Tanah menurut keterangan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) Nomor 24 Tahun 1997
(24/1997) :

Tentang Pendaftaran Tanah

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal 1

1. Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.
2. Data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya.
3. Data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.
4. Peta dasar pendaftaran adalah peta yang memuat titik-titik bidang dasar teknik dan unsur-unsur geografis, seperti sungai, jalan, bangunan dan batas fisik bidang-bidang tanah
5. Peta pendaftaran adalah peta yang menggambarkan bidang atau bidang-bidang tanah untuk keperluan pembukuan tanah.

Dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021, Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah pada :

- Pasal 23 (1) Setiap bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya baik dalam pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis diberi Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) yang dicantumkan dalam Peta Bidang Tanah.

Berdasarkan keterangan tersebut diatas dapat ditarik suatu kesimpulan tentang arti dan makna Peta Bidang Tanah adalah :

- Merupakan produk hasil pengukuran fisik bidang- bidang tanah di lapangan yang menggambarkan kondisi fisik bidang - bidang tanah mengenai letak, batas dan luas bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh *Pemilik Tanah* atau yang dikuasakan.

Halaman 7 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apa yang telah tergambarkan tersebut diatas dengan Timbulnya Peta Bidang Tanah No.17, atas dasar *Tanpa Ada Pemberitahuan Dan Ijin/Pengajuan Dari Penggugat sebagai Pemilik Yang Sah* apalagi *Tanpa Penunjukan Batas-batas oleh Pemilik Tanah* perkara a quo, maka oleh Tergugat dengan melabeli /melekatkan NO NAME (Tidak Di Beri Nama) pada Peta Bidang No.17.

11. Bahwa dengan Tidak Ada/hadirnya Penggugat Pada Waktu Pengukuran Lahan Untuk Ganti Kerugian Proyek/Pengadaan Lahan Jalan Tol Cilincing – Cibitung dan disinkronkan dengan fakta yang terungkap pada Berita Acara Konsinyasi Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Januari 2020, yang didasarkan kepada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019 *JELAS Pengukuran Yang Dilakukan Oleh Tergugat Adalah Pengukuran Sepihak* padahal Tergugat Mengetahui bahwa Tanah yang terdapat di Peta Bidang No.17 dan Sekitarnya (Warkah ada pada Tergugat) *Dahulu-nya BEKAS DAN BERASAL DARI Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN* berdasarkan hal ini juga Tergugat melabeli/melekatkan NO NAME (Tidak Di Beri Nama) pada Peta Bidang No.17 Perkara a quo.

12. Bahwa berkaitan dengan penyebutan dalam istilah NO NAME atas Peta Bidang Tanah No.17 oleh Tergugat merupakan suatu Kesalahan Yang Bisa Mengarahkan Untuk Menghilangkan Hak Atas Tanah dari Individu/Warga Negara in-casu Yang Berhak Atas Tanah a quo dikarenakan maksud dari NO NAME bisa menimbulkan multi tafsir dimana bisa diartikan Tidak Bernama dengan kata lain Tidak Jelas atas Kepemilikannya, sedangkan dalam perkara a quo lokasi yang menjadi Peta Bidang No.17, *Dahulu Keseluruhan Lokasi a quo Merupakan Satu Kesatuan Dari Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN.*

13. Bahwa berdasarkan keterangan yang telah diuraikan diatas dengan alasan Kantor Pertanahan di TEMPATKAN/Menjadi pihak sebagai Tergugat dikarenakan, *Permohonnan Penitipan Ganti Kerugian Yang Diajukan oleh Turut Tergugat/Kementerian PUPR kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas DASAR ADANYA KESALAHAN DATA YANG DIBERIKAN OLEH Tergugat kepada Turut Tergugat tentang Adanya Tanah Pada Peta Bidang No.17 YANG TIDAK BERNAMA atau NO NAME* padahal pada kenyataannya objek lokasi pada Peta Bidang 17 Beserta Lahan/Tanah Sekitar-nya Adalah BEKAS Dan BERASAL Dari Girik C 62, Psl.90, Blok S

Halaman 8 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



III, An.TIWANG bin SERAN in-casu. Setelah menjadi jalan tol Cilincing – Cibitung, pada saat pembebasan pengadaan lahan tol, Penggugat Tidak Mengetahui Adanya Ganti Rugi yang lokasinya tersebut terletak di Blok Nagrak, Kelurahan Cilincing Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara atau pada Peta Bidang 17 (Data BPN), dimana sebagian tanah seluas $\pm 442.M^2$, telah di ambil untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Cilincing - Cibitung oleh Kementerian PUPR dengan ganti rugi sebesar Rp.1.158.204.574,- (Satu miliar seratus lima puluh delapan juta dua ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah) dan uang telah dititipkan/Konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019.

14. Bahwa Tergugat dalam perkara a quo dapat di kategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum dalam pengertian yang mendalam sebagaimana Putusan Ares Hogeraad 1919, yang menguraikan secara lebih luas lagi mengenai Pengertian Perbuatan Melawan Hukum dapat di kategorikan sebagai berikut :

- Yang melanggar hak orang lain yang dijamin hukum;
- Yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Yang bertentangan dengan kesusilaan;
- Yang bertentangan dengan sikap baik dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Pasal 1365 KUHPdata menetapkan empat persyaratan yang harus terpenuhi dalam gugatan berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum.

Berikut adalah penjelasan mengenai unsur-unsur tersebut :

14.1. Perbuatan melawan hukum

Perbuatan yang dianggap melawan hukum didasarkan pada aturan tertulis dan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam masyarakat, seperti asas kepastian atau kepatutan.

Dalam hal perkara a quo pada waktu Tergugat mengukur lahan untuk Pengadaan Lahan Tol Cilncing – Cibitung, *Tanpa Ada Pemberitahuan untuk memasuki lahan Dan Ijin/Pengajuan Dari Penggugat sebagai Pemilik Yang Sah* serta Penunjukan Batas-batas oleh *Pemilik Tanah* perkara a quo.

14.2. Kesalahan



Terdapat kesalahan yang dilakukan dengan sengaja atau kelalaian, adanya pembiaran yaitu pelaku melanggar kewajiban hukum yang berlaku.

Berdasarkan Tergugat Mengukur Dengan Tidak Adanya Pemberitahuan Dan Ijin/Pengajuan Dari Penggugat sebagai Pemilik Yang Sah serta Penunjukan Batas-batas oleh Pemilik Tanah perkara a quo, Tergugat bera-Anggapan Tanah incasu adalah Tanah Tanpa Nama atau **NO NAME/Tidak Bernama**.

14.3. Kerugian

Terjadi kerugian baik secara materiil (kerugian yang dapat diukur secara nyata) maupun immateriil (kerugian terhadap manfaat atau keuntungan yang dapat diperoleh di masa depan).

Dengan disebutkan-nya Tanah a quo dengan sebutan istilah **NO NAME** maka Uang Ganti Kerugian Tidak Didapatkan Oleh Penggugat dalam artian Penggugat Mengalami Kerugian.

14.4. Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian.

Kerugian yang timbul dan dialami secara langsung karena disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku.

Kerugian yang ada pada Penggugat dengan Hilang-nya Lahan yang Diambil untuk pembangunan jalan Tol Cilincing – Cibitung Tanpa Ada Ganti Kerugian. Yang Seharusnya Telah Didapat/Nikmati Oleh Penggugat

15. Bahwa oleh karena segala tindakan Tergugat mengandung unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, maka sudah sepatutnya bagi siapa saja yang melakukan tindakan berdasarkan keterangan dan anjuran dari Tergugat selaku instansi yang ada dalam kewenangannya sepanjang mengenai tanah objek sengketa yang dibuat dan berasal dari perbuatan melawan hukum, agar dinyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

16. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan Dalil yang didukung bukti-bukti yang kuat, maka Para Penggugat bermohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakrta Utara agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Tergugat melakukan upaya hukum dalam bentuk apapun.

17. Bahwa selanjutnya oleh karena Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan berada dipihak yang kalah, maka menurut hukum



patut dijatuhi hukuman untuk membayar segala biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini secara Tanggung renteng.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa **TERGUGAT**, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan yang dimaksudkan dengan **NO NAME**, Beralamat di Peta Bidang Tanah No. 17, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara sebagaimana dalam Berita Acara Konsinyasi Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Januari 2020, Hendak Menawarkan/Menyampaikan Konsinyasi yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019, ADALAH Atas Nama *Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN*, yang telah beralih haknya dikarenakan Waris kepada :

3.1. TIHAROH Binti TIWANG , berkedudukan di Malaka II, Rt.002, Rw.006, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara .

3.2. TIHAYA Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

3.3. TIHANIH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Rawa Bebek, Rt.003, Rw.008, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi – Jawa Barat

3.4. TIHAMAH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka II, Rt.002, Rw.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara

3.5. HAMDAN Bin TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara

3.6. ABDUL SOBUR Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.011, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.



3.7. SARIPULLOH Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara

3.8. MARDI Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

3.9. MARSANIH Binti JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

Adalah Para Penggugat dan Ahli Waris Yang Sah Lahan Tanah Berdasarkan *Girik/Letter C Nomor 62, Persil/PSI 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN*.

4. Memerintahkan Untuk Menyerahkan Uang Ganti Kerugian Lahan Seluas 442.M², sebesar Rp.1.158.204.574,- (Satu miliar seratus lima puluh delapan juta dua ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah) Yang Dititip/Dikonsinyasikan pada Kas Bendaharawan Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada :

4.1. TIHAROH Binti TIWANG, berkedudukan di Malaka II, Rt.002, Rw.006, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara .

4.2. TIHAYA Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

4.3. TIHANIH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Rawa Bebek, Rt.003, Rw.008, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi – Jawa Barat

4.4. TIHAMAH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka II, Rt.002, Rw.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara

4.5. HAMDAN Bin TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara

4.6. ABDUL SOBUR Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.011, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.



4.7. SARIPULLOH Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara

4.8. MARDI Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

4.9. MARSANIH Binti JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

Selaku Ahli Waris Yang Sah atas Lahan Tanah Berdasarkan **Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat tanggal 08 November 2019**, diketahui oleh Rt.007, Rw.012, Lurah Cilincing dan Camat Cilincing.

5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum Banding, Verzet maupun Kasasi;
6. Menghukum **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** secara tanggung-renteng membayar biaya yang timbul dalam Perkara a quo.

SUBSIDAIR

Atau, apabila Pengadilan dapat mengambil putusan lain, maka PENGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) yang menguntungkan PENGUGAT.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat telah datang menghadap kuasanya dipersidangan, sedangkan untuk Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan Patut akan tetapi Tergugat tidak hadir dan ketidakhadirannya tersebut tanpa alasan yang sah menurut hukum, sebagaimana berdasarkan relaas panggilan sidang;

1. Relaas panggilan sidang untuk Tergugat dan Turut Tergugat nomor 854/Pdt.G/2024 tanggal 14 Desember 2023 untuk sidang tanggal 03 Januari 2024;
2. Relaas panggilan sidang untuk Tergugat dan Turut Tergugat nomor 854/Pdt.G/2024 tanggal 4 Januari 2024 untuk sidang tanggal 24 Januari 2024;
3. Relaas panggilan sidang untuk Tergugat dan Turut Tergugat nomor 854/Pdt.G/2024 tanggal 25 Januari 2024 untuk sidang tanggal 05 Februari 2024;



4. Relas panggilan sidang untuk Tergugat dan Turut Tergugat nomor 854/Pdt.G/2024 tanggal 07 Februari 2024 untuk sidang tanggal 19 Februari 2024

Menimbang bahwa oelh karena pihak Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir, maka sidang kemudian dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya dengan acara bukti surat, Turut Tergugat hadir kuasanya bernama Gusta Ardianto, S.H., M.H., dan rekan yang merupakan Pegawai Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia yang berkantor di Jalan Pattimura Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor; 02/SKS/M/2024 tanggal 08 Januari 2024;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan/Perbuatan pemerintahan (Ic. Tergugat II) merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mempermasalahkan dan menuntut untuk dibayarkannya pembebasan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Cibitung – Cilincing agar dibayarkan kepada Para Penggugat dan berkeberatan atas tidak dimasukkannya penghitungan ganti rugi atas bidang – bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat
2. Bahwa keberatan Para Penggugat tersebut dalam dalil gugatannya mempermasalahkan penitipan uang ganti kerugian pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan tidak memasukkan penghitungan ganti rugi atas bidang – bidang tanah.
3. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat dalam rangka bagian dari proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing yang merupakan Tindakan Pemerintahan untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sesuai dengan definisi Tindakan Pemerintahan dalam Pasal 1



angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

4. Bahwa Turut Tergugat berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang melakukan tugas dan fungsi pemerintahan sesuai dengan definisi Pejabat Pemerintahan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

5. Bahwa oleh karena Turut Tergugat merupakan pejabat pemerintahan, maka setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya Tindakan pemerintahan diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (selanjutnya disebut PERMA NO. 2 TAHUN 2019).

6. Bahwa Turut Tergugat adalah merupakan Badan Pemerintahan yang merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang melakukan tugas dan fungsi pemerintahan sesuai dengan definisi Badan Pemerintahan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.

7. Bahwa oleh karena Turut Tergugat merupakan pejabat pemerintahan, maka setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya Tindakan pemerintahan diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (selanjutnya disebut PERMA NO. 2 TAHUN 2019).

Halaman 15 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA NO. 2 TAHUN 2019 yang berbunyi:

"Pasal 2

(1) Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 2 dan angka 3 menyatakan pada intinya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara-perkara berkaitan dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) dan sengketa Tindakan/perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan sesuai dengan ketentuan PERMA No 2 Tahun 2019.

10. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum segala gugatan atau perkara Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan/Perbuatan pemerintahan (Ic. Turut Tergugat) merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

11. Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV sebagai berikut :

a. Pasal 134 HIR menyatakan :

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang"

b. Pasal 160 RBg menyatakan :

"Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana



pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan"

c. Pasal 132 Rv menyatakan :

"Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, makai ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketik wenangannya karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang"

12. Bahwa oleh gugatan perbuatan melawan hukum Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Ic. Turut Tergugat) adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV, Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi tersebut diatas, terbukti secara yuridis gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka, berdasar hukum kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Para Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo.

B. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

(Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur Karena Tidak Jelas Lokasi dan Batas-Batas Tanah Objek Perkara)

1. Bahwa adalah fakta, Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik atas bidang – bidang tanah yang terkena Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Cibitung – Cilincing.
2. Bahwa klaim dalam gugatan oleh Para Penggugat hanya mendasarkan pada keterangan Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An. Tiwang bin Seran di Kelurahan Cilincing,
3. Bahwa di dalam gugatannya tersebut, ternyata tidak ada satupun dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang menerangkan dan/atau menjelaskan mengenai lokasi dan batas-batas tanah objek bidang - bidang tanah maupun Luasan yang jelas sebagaimana diklaim sebagai milik Para Penggugat;



4. Bahwa dengan menjelaskan Lokasi yang pasti, batas – batas tanah yang dapat dipertanggungjawabkan serta alas hak yang jelas, maka para pihak akan dapat mengidentifikasi Objek Sengketa dengan lebih jelas dan tidak kabur, namun pada faktanya di dalam Gugatan ternyata tidak ada satupun dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang menerangkan dan/atau menjelaskan mengenai lokasi dan batas-batasnya.

5. Bahwa dengan menjelaskan Lokasi yang pasti, batas – batas tanah yang dapat dipertanggungjawabkan serta alas hak yang jelas pula, maka permasalahan kepemilikan tanah yang terkena Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Cibitung – Cilincing *a quo* dapat diselesaikan pada tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebelumnya oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T)/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Ic. Tergugat), sehingga tidak pada Perkara di Pengadilan saat ini.

6. Bahwa secara yuridis normatif, gugatan mengenai tanah wajib menguraikan lokasi dan batas-batasnya, jika tidak, maka gugatan menjadi cacat hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana kaidah-kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, memberikan kaidah hukum:

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

b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, memberikan kaidah hukum:

“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”.

c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, memberikan kaidah hukum:

“Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”.



7. Bahwa dengan demikian, menjadi terang/jelas bahwasanya Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* kabur, sebagaimana yang Turut Tergugat jelaskan dalam dalil Eksepsi *Obscuur Libels* ini.

C. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)

Gugatan Para Penggugat telah Lewat Waktu karena tidak mengajukan Keberatan atas terbitnya Daftar Nominatif pada tahun 2019 yang di dalamnya menyatakan Para Penggugat bukan sebagai Pemilik Tanah

1. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mempermasalahkan dan menuntut untuk dibayarkannya penghitungan ganti rugi atas bidang – bidang tanah yang diklaim sebagai milik Para Penggugat yang dipergunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung – Cilincing.

2. Bahwa dalam proses Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T)/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Ic. Tergugat) yang dipergunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing, telah diterbitkan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing pada tahun 2019. (akan Turut Tergugat buktikan pada agenda Sidang Pembuktian).

3. Bahwa klaim dalam gugatan oleh Para Penggugat mendasarkan pada Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An. Tiwang bin Seran di Kelurahan Cilincing yang masuk ke dalam Bidang Nomor 17 di dalam Daftar Nominatif Nomor 2/DN/PPT.31.72-300.5/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019 seluas 442 m2.

4. Bahwa berdasarkan hasil Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pada Daftar Nominatif Nomor 2/DN/PPT.31.72-300.5/VI/2019 tanggal 11 Juni Tahun 2019 tersebut, bidang – bidang tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai Objek Perkara di dalam Bidang Nomor 17 adalah terdaftar dengan keterangan No Name atau Tidak Diketahui Pemiliknya, dan bukan sebagai milik Para Penggugat, karena tidak ada bukti alas hak kepemilikan yang dapat dipertanggungjawaban dan dilampirkan.

5. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 29 UU No. 2 Tahun 2012, Hasil inventarisasi dan identiikasi yang dilakukan Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) tersebut kemudian diumumkan di Kantor



Desa/Kelurahan, Kantor Kecamatan, tempat pengadaan tanah dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja secara bertahap, parsial, atau keseluruhan. Pengumuman tersebut meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah yang terkena pengadaan tanah.

6. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (4) UU No. 2 Tahun 2012 yang berbunyi:

"Pasal 29

(4) Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi;"

7. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Cibitung - Cilincing, kemudian dilakukan Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

8. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum, apabila Para Penggugat keberatan atau tidak menerima hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) harusnya mengajukan keberatan kepada Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja, namun faktanya dalam kurun waktu tersebut Para Penggugat tidak mengajukan keberatan apapun.

9. Bahwa secara fakta menunjukan jika Penggugat justru mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Utara dengan register perkara pada tanggal 8 Desember 2023.

10. Dengan demikian, berdasarkan uraian argumentasi dan dasar-dasar hukum di atas, terbukti Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa). Maka beralasan Turut Tergugat memohon perkenan Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi a quo dan menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan



Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard/NO).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi dan Provisi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara di bawah ini.

Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Turut Tergugat dalam pemeriksaan perkara *a quo*.

Bahwa isi dari Pokok Perkara Turut Tergugat pada intinya menyatakan hal – hal sebagai berikut:

- a. Para Penggugat fakta hukum bukan sebagai Pemilik Tanah berdasarkan Daftar Nominatif yang diterbitkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing (Ic. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara) pada TAHUN 2019.
- b. Proses Pengadaan Tanah dan Penitipan Uang Ganti Kerugian Atas Tanah Objek Perkara Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.

Bahwa untuk lebih jelasnya dapat Turut Tergugat uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa kedudukan hukum Turut Tergugat dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing adalah instansi yang memerlukan tanah.
2. Bahwa Turut Tergugat telah beritikad baik dalam melakukan tugas pokok dan fungsinya dalam penyelenggaraan infrastruktur jalan dan jembatan nasional (Ic. Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing) sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tergugat melakukan penanganan terhadap jalan nasional (Ic. Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing)
3. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang kemudian membentuk Tim Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
4. Bahwa berdasarkan ketentuan ketentuan Pasal 5 Perka BPN No. 5 tahun 2012, tahapan kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara umum sebagai berikut:

Halaman 21 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



- Penyiapan pelaksanaan
- Inventarisasi dan Identifikasi;
- Penetapan Penilai
- Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
- Pemberian ganti kerugian;
- Pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
- Penitipan ganti kerugian;
- Pelepasan objek pengadaan tanah;
- pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah; dan
- pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif, dan data administrasi pengadaan tanah.

5. Bahwa dalam proses Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T)/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara yang dipergunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing, telah diterbitkan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing **Nomor 2/DN/PPT.31.72-300.5/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019** (akan Turut Tergugat buktikan pada agenda Sidang Pembuktian).

6. Bahwa berdasarkan hasil Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pada Daftar Nominatif Nomor 2/DN/PPT.31.72-300.5/VI/2019 tanggal 11 Juni Tahun 2019 tersebut, bidang – bidang tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai Objek Perkara di dalam Bidang Nomor 17 adalah terdaftar dengan keterangan No Name atau Tidak Diketahui Pemiliknya, dan bukan sebagai milik Para Penggugat, karena tidak ada bukti alas hak kepemilikan yang dapat dipertanggungjawaban dan dilampirkan.

7. Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 29 UU No. 2 Tahun 2012, Hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) tersebut kemudian diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Kecamatan, tempat pengadaan tanah dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja secara bertahap, parsial, atau keseluruhan. Pengumuman tersebut meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah yang terkena pengadaan tanah.

8. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 29 ayat (4) UU No. 2 Tahun 2012 yang berbunyi:

“Pasal 29

Halaman 22 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



(5) Dalam hal tidak menerima hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Lembaga Pertanahan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi;"

9. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Cibitung - Cilincing, kemudian dilakukan Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

10. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum, apabila Para Penggugat keberatan atau tidak menerima hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) harusnya mengajukan keberatan kepada Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja, namun faktanya dalam kurun waktu tersebut Para Penggugat tidak mengajukan keberatan apapun.

11. Bahwa berdasarkan adanya Surat Rekomendasi Penitipan Uang Ganti Kerugian oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jakarta Utara (Ic. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara) Nomor 2415/31.72-500.12/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019, maka Turut Tergugat mengajukan permohonan penitipan uang ganti kerugian tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang telah mengeluarkan Penetapan Nomor 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 3 November 2020.

12. Bahwa tindakan Tergugat yang mengajukan permohonan penitipan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara juga telah memenuhi unsur persyaratan penitipan ganti rugi yang tertuang dalam Pasal 24 dan Pasal 25 Perma No. 3 Tahun 2016.

13. Bahwa mekanisme klaim atas bidang tanah dan pengambilan uang ganti kerugian yang dititipkan di Pengadilan Negeri sudah diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

14. Bahwa berdasarkan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yaitu :

"Pasal 43

Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti

Halaman 23 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat buktinya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara."

15. Bahwa pada saat Penitipan Uang Ganti Kerugian telah dilaksanakan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dan Tergugat akan melaksanakan kegiatan konstruksi di atas bidang tanah dalam perkara aquo, dalam hal ini konstruksi Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing, semata-mata adalah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

16. Bahwa Turut Tergugat menolak Petitum Gugatan Para Penggugat angka 5 tentang Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta / *Uit Voobaar Bij Vooraad*).

17. Bahwa Ketentuan SEMA No. 13 tahun 1964 (10 Juli 1964) jo. SEMA No. 5 tahun 1969 (2 Juli 1969) jo. SEMA No. 6 tahun 1975 (1 Desember 1975) jo. No. 3 tahun 1978 (1 April 1978) jo. SEMA No. 3 tahun 2000 jo. SEMA No. 4 tahun 2001 menyatakan pada intinya agar hakim sedapat mungkin tidak mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*), selain itu tuntutan *Uit Voorbaar Bij Vooraad* yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat khusus/limitatif yang telah ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBG.

18. Bahwa berdasarkan ketentuan SEMA dan Pasal 180 HIR/191 RBG tersebut, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar tidak mengabulkan Petitum Gugatan Para Penggugat angka 5 terkait putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Serta merta / *Uit Voorbaar Bij Vooraad*) karena tidak sesuai dengan SEMA dan Pasal 180 HIR/191 RBG dimaksud.

Berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta, dan argumentasi-argumentasi di atas, terbukti Gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, maka patut kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas adalah beralasan jika Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor : 854/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr untuk kiranya berkenan memutus dalam sebuah putusan sebagai berikut

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menolak Gugatan Para Penggugat atau Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Turut Tergugat adalah pihak yang beritikad baik.
3. Menyatakan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Cibitung - Cilincing telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas Gugatan *a quo*;

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 25 Maret 2024 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 01 April 2024;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa fotokopi yang telah dibubuhi meterai cukup yaitu sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Keluarga No 317204181230005 atas nama kepala keluarga TIHAROH, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga No 3172042101098434 atas nama kepala keluarga BUANG selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Kartu Keluarga No 3275020108065500 atas nama kepala keluarga NIMAT, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Kartu Keluarga No 3172042101097811 atas nama kepala keluarga ROHMI selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Halaman 25 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



5. Fotocopy Kartu Keluarga No 3172042101098435 atas nama kepala keluarga HAMDAN, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Kartu Keluarga No 3172042201097988 atas nama kepala keluarga SARIPULLOH, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Kartu Keluarga No 3172041211141043 atas nama kepala keluarga MAULANA HASANUDIN, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris An, Alm. Tiwang tanggal 08 November 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotocopy Surat Tanda Pencatatan Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Atas Tanah Milik Adat (Girik) Nomor: C 62, Persil 90 Blok S III An. TIWANG Bin SERAN dengan sisa luas tanah 15.706 M2, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotocopy lembaran dari buku Letter C Kelurahan tertanggal 16 Februari 2010, selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Foto lokasi tanah yang dikuasai Para Penggugat, selanjutnya diberi tanda bukti P-11;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan di persidangan ternyata isinya telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-11 berupa hasil printout foto;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi Mustakim, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi Yang Mengetahui Dilapangan Keadaan Status Tanah Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran.
 - Bahwa Saksi kenal sebagian dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan saudara.
 - Bahwa saksi tidak mengetahui adanya sengketa/perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Utara tetapi saksi mengetahui adanya konsinyasi yang berdasarkan adanya peta Bidang Nomor 17 dari pihak pembangunan jalan tol dan dari pihak Kelurahan Marunda;
 - Bahwa Saksi sebagai pihak dari salah satu Ahli Waris Sanip Bin Salim, juga yang penjaga dan mengelola tanah Hak Milik Adat berdasarkan catatan Buku Letter C Kelurahan Marunda dengan Letter C Nomor 124, Persil 90 S II, An. Sanip Bin Salim,
 - Bahwa Saksi adalah Keponakan dari Sanip Bin Salim (Tidak mempunyai keturunan) dimana Tanah Milik Adat dengan Letter C Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

124, Persil 90 S II, An.Sanip Bin Salim tersebut Berdampingan Letaknya/Berbatasam Langsung dengan Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran (Sama-sama Persil 90).

- Bahwa Saksi lahir dan besar di lingkungan kampung tempat tanah berada atau asli dari keturunan Betawi.
- Bahwa Saksi mengetahui dilapangan bahwa tanah Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran dahulu luas asal-nya adalah 33.000.M², dan Peta Bidang 17 adalah Bagian Dari lokasi Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran dan letaknya berada ditengah-tengah.
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran telah dijual sebagian dan sekarang Tersisa kurang lebih 15.000 M²..
- Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai tanah sisa Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran tersebut adalah Ahli Waris Tiwang Bin Seran dan yang sering berada dilapangan adalah menantunya yang bernama Buang.

2. Saksi Hanapi, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi adalah sebagai saksi Yang Mengetahui Dilapangan Keadaan Status Tanah Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran.
- Bahwa Saksi kenal sebagian dengan Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan saudara.
- Bahwa Saksi tidak mengetahui adanya sengketa/perkara di Pengadilan Negeri Jakarta Utara tetapi saksi mengetahui adanya konsinyasi yang berdasarkan adanya peta Bidang Nomor 17 dari pihak pembangunan jalan tol dan dari pihak Kelurahan Marunda;
- Bahwa Saksi lahir dan besar di lingkungan kampung tempat tanah berada atau asli dari keturunan Betawi.
- Bahwa Saksi mengetahui dilapangan bahwa tanah Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran dahulu luas asal-nya kurang lebih 33.000.M², dan Peta Bidang 17 adalah Bagian Dari lokasi Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran dan letaknya berada ditengah-tengah.

Halaman 27 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

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

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa tanah Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran telah dijual sebagian dan sekarang Tersisa kurang lebih 15.000 M²..
- Bahwa Saksi mengetahui yang menguasai tanah sisa Girik Nomor C 62, Persil 90 Blok S III, An. Tiwang Bin Seran tersebut adalah Ahli Waris Tiwang Bin Seran dan yang sering berada dilapangan adalah menantunya yang bernama Buang.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut;

1. Fotokopi Daftar Nominatif Nomor: 2/DN/PPT.31.72-300.5/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019, diberi tanda bukti TT-1;
2. Fotokopi Penetapan Nomor: 17/Pen.Kons/2019/PN Jkt.Utr tanggal 3 November 2020, diberi tanda bukti TT-2;
3. Fotokopi Berita Acara Penyimpanan Uang Ganti Kerugian Nomor: 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 20 November 2020, diberi tanda bukti TT-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup, dan setelah aslinya diperlihatkan di persidangan ternyata isinya telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti TT-1 berupa fotocopy dari fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa No Name yang beralamat di Peta Bidang Tanah No 17 terletak di Kelurahan Cilincing Kecamatan Cilincing Jakarta Utara sebagaimana dalam Berita Acara Konsinyasi Nomor: 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 13 Desember 2019 pada hari Selasa tanggal 02 Juli 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Para Penggugat dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tanggal 15 Juli 2024;

Menimbang, bahwa kemudian Para Pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan akhirnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan, sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 28 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi sebagai berikut;

1. Eksepsi Kompetensi Absolut:

Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan/Perbuatan pemerintahan (Ic. Tergugat II) merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

2. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*):

Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur Karena Tidak Jelas Lokasi dan Batas-Batas Tanah Objek Perkara;

3. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu (*Daluwarsa*):

Gugatan Para Penggugat telah Lewat Waktu karena tidak mengajukan Keberatan atas terbitnya Daftar Nominatif pada tahun 2019 yang di dalamnya menyatakan Para Penggugat bukan sebagai Pemilik Tanah;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan hukum acara perdata suatu eksepsi akan dapat menghalangi atau mengkadaskan gugatan sebelum sampai kepada pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu suatu eksepsi haruslah diperiksa dan dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 RBg, tangkisan atau eksepsi yang hendak diajukan oleh Tergugat, kecuali tentang pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah, tetapi harus diperiksa dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut karena merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara, maka terhadap eksepsi tersebut Majelis telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 854/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Utr tanggal 27 Mei 2024 yang pada pokoknya Menolak eksepsi Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat yang mendalilkan Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*), Majelis Hakim berpendirian sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi gugatan tidak jelas/kabur, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa adalah fakta, Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik atas bidang – bidang tanah yang terkena Pengadaan Tanah



Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Cibitung – Cilincing.

- Bahwa klaim dalam gugatan oleh Para Penggugat hanya berdasarkan pada keterangan Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An. Tiwang bin Seran di Kelurahan Cilincing,
- Bahwa di dalam gugatannya tersebut, ternyata tidak ada satupun dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang menerangkan dan/atau menjelaskan mengenai lokasi dan batas-batas tanah objek bidang - bidang tanah maupun Luasan yang jelas sebagaimana diklaim sebagai milik Para Penggugat;
- Bahwa dengan menjelaskan Lokasi yang pasti, batas – batas tanah yang dapat dipertanggungjawabkan serta alas hak yang jelas, maka para pihak akan dapat mengidentifikasi Objek Sengketa dengan lebih jelas dan tidak kabur, namun pada faktanya di dalam Gugatan ternyata tidak ada satupun dalil-dalil dalam gugatan Para Penggugat yang menerangkan dan/atau menjelaskan mengenai lokasi dan batas-batasnya.
- Bahwa dengan menjelaskan Lokasi yang pasti, batas – batas tanah yang dapat dipertanggungjawabkan serta alas hak yang jelas pula, maka permasalahan kepemilikan tanah yang terkena Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Cibitung – Cilincing *a quo* dapat diselesaikan pada tahap Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebelumnya oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T)/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara (Ic. Tergugat), sehingga tidak pada Perkara di Pengadilan saat ini.
- Bahwa secara yuridis normatif, gugatan mengenai tanah wajib menguraikan lokasi dan batas-batasnya, jika tidak, maka gugatan menjadi cacat hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima, sebagaimana kaidah-kaidah hukum dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, memberikan kaidah hukum:

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

- b. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, memberikan kaidah hukum:

“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”.



c. Putusan Mahkamah Agung RI No. 81 K/Sip/1971, tanggal 9 Juli 1973, memberikan kaidah hukum:

"Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

- Bahwa dengan demikian, menjadi terang/jelas bahwasanya Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* kabur, sebagaimana yang Turut Tergugat jelaskan dalam dalil Eksepsi *Obscuur Libels* ini.

Menimbang, bahwa dalam HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*): S. 1848 No. 16, S. 1941 No. 44 tidak mengatur mengenai isi gugatan melainkan hanya mengatur tentang cara mengajukan gugatan, oleh karena itu untuk mengetahui mengenai isi gugatan dapat dijumpai dalam Pasal 8 Nomor 3 Rv (*Reglement op de Burgerlijke rechtsvordering*) : S. 1847 no. 52, 1849 Nomor 63 yaitu *identitas* dari pada para pihak, dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari pada tuntutan (*middelen van den eis*) atau lebih dikenal dengan *fundamentum petendi* dan tuntutan (*onderwerp van den eis met een duidelijke en bepaalde conclusie*) atau *petitum*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *identitas* adalah ciri-ciri dari pada penggugat dan tergugat, *fundamentum petendi* atau dasar tuntutan yaitu bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa dan bagian yang menguraikan tentang hukum. Uraian tentang kejadian merupakan penjelasan duduknya perkara, sedangkan uraian tentang hukum merupakan uraian tentang adanya hak atau hubungan yang menjadi dasar yuridis dari pada tuntutan dan *petitum* atau tuntutan adalah apa yang oleh penggugat diminta atau diharapkan agar diputus oleh hakim. Jadi *petitum* itu akan mendapatkan jawabannya di dalam *dictum* atau amar putusan, oleh karena itu penggugat harus merumuskan *petitum* dengan jelas dan tegas (*een duidelijke en bepaalde conclusie* : Pasal 8 Rv);

Menimbang, bahwa di dalam HIR dan RBG tidak terdapat penegasan mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang, namun dalam praktek peradilan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 8 RV sebagai rujukan dimana pokok-pokok gugatan harus disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*);

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan kabur, dalam teori dan praktik peradilan dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor, antara lain:



- a. tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. tidak jelasnya objek sengketa;
- c. petitum gugatan tidak jelas karena tidak dirinci;
- d. ada kontradiksi antara posita dan petitum;
- e. masalah posita wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa salah satu syarat formil syahnya suatu gugatan sehingga dapat diterima untuk diperiksa pokok perkaranya oleh Pengadilan adalah bahwa objek gugatannya yang menjadi ruang lingkup sengketa harus jelas, apabila tidak demikian maka gugatan tersebut mengandung cacat formil, *obscuur libel*, sehingga oleh Pengadilan gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan cacat formil, *Obscuur Libel* yaitu surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*Duidelijk*);

Menimbang, bahwa dalam praktik dikenal gugatan kabur/tidak jelas/*Obscuur libel* didasarkan pada faktor tertentu antara lain tidak jelasnya formulasi gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari Surat Gugatan Para Penggugat, baik posita gugatan maupun petitum gugatan, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat sesuai dengan surat gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat kepada Para Penggugat dengan alasan bahwa Kantor Pertanahan di tempatkan menjadi pihak sebagai Tergugat dikarenakan, Permohonan Penitipan Ganti Kerugian Yang Diajukan oleh Turut Tergugat/Kementerian PUPR kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas dasar adanya kesalahan data yang diberikan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat tentang Adanya Tanah Pada Peta Bidang Nomor 17 Yang Tidak Bernama atau No Name padahal pada kenyataannya objek lokasi pada Peta Bidang Nomor 17 Beserta Lahan/Tanah Sekitar-nya Adalah Bekas Dan Berasal Dari Girik C 62, Psl.90, Blok S III, An.TIWANG bin SERAN in-casu. Setelah menjadi jalan tol Cilincing – Cibitung, pada saat pembebasan pengadaan lahan tol, Penggugat Tidak Mengetahui Adanya Ganti Rugi yang lokasinya tersebut terletak di Blok Nagrak, Kelurahan Cilincing Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara atau pada Peta Bidang Nomor 17 (Data BPN), dimana sebagian tanah seluas $\pm 442.M^2$, telah di ambil untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Cilincing -



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cibitung oleh Kementerian PUPR dengan ganti rugi sebesar Rp.1.158.204.574,- (Satu miliar seratus lima puluh delapan juta dua ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah) dan uang telah dititipkan/Konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat sesuai dengan surat gugatan Para Penggugat, baik posita maupun petitum gugatan adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat atas dasar adanya kesalahan data yang diberikan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat tentang Adanya Tanah Pada Peta Bidang Nomor 17 Yang Tidak Bernama atau No Name padahal pada kenyataannya objek lokasi pada Peta Bidang Nomor 17 Beserta Lahan/Tanah Sekitar-nya Adalah Bekas Dan Berasal Dari Girik C 62, Psl.90, Blok S III, An.TIWANG bin SERAN in-casu. Setelah menjadi jalan tol Cilincing – Cibitung sebagaimana telah Para Penggugat dalilkan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan memeriksa gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan Jawaban Turut Tergugat, maka menurut hemat Majelis Hakim, Para Penggugat telah jelas mendalilkan perbuatan-perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana didalilkan, begitupun dengan objek gugatan yang digugat Para Penggugat, serta mengenai tuntutan/petitim yang dimintakan Para Penggugat sebagaimana dituangkan dalam petitum gugatan Para Panggugat yang memiliki relevansi dengan posita gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat, bahwa gugatan Para Penggugat telah jelas, oleh karena itu eksepsi Turut Tergugat tentang Gugatan Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, sehingga haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat Gugatan telah lewat Waktu (Daluwarsa) Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat telah daluwarsa karena telah terbit daftar nominatif Nomor 2/DN/PPT.31.72-300.5NI/2019 tanggal 11 Juni 2019 seluas 442 M2 dan Para Penggugat tidak mengajukan keberatan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Turut Tergugat tersebut Para Penggugat telah memberikan tanggapan didalam repliknya yang pada pokoknya

Halaman 33 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



menerangkan bahwa Para Penggugat dalam hal ini tidak mengetahui atau diberi tahu bahwa tanah milik Para Penggugat masuk kedalam pembebasan Tol Cilincing-Cibitung;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari isi gugatan Para penggugat yang dihubungkan dengan jawaban, replik dan duplik serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Pihak majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena Para Penggugat tidak mengetahui dan tidak diberitahu bahwa tanah Para Penggugat masuk kedalam pembebasan Tol Cilincing- Cibitung, sehingga untuk memperoleh perlindungan hukum atas tanah tersebut maka Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara a quo karena Para Penggugat merasa mempunyai kepentingan dan untuk memperoleh perlindungan hukum, sehingga dengan demikian eksepsi Turut Tergugat mengenai Gugatan telah Daluwarsa harus dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap seluruh eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat tersebut ditolak untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas, yang pada pokoknya bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat kepada Para Penggugat dengan alasan bahwa Kantor Pertanahan di tempatkan menjadi pihak sebagai Tergugat dikarenakan, Permohonnan Penitipan Ganti Kerugian Yang Diajukan oleh Turut Tergugat/Kementerian PUPR kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara atas dasar adanya kesalahan data yang diberikan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat tentang Adanya Tanah Pada Peta Bidang Nomor 17 Yang Tidak Bernama atau No Name padahal pada kenyataannya objek lokasi pada Peta Bidang Nomor 17 Beserta Lahan/Tanah Sekitar-nya Adalah Bekas Dan Berasal Dari Girik C 62, Psl.90, Blok S III, An.TIWANG bin SERAN in-casu. Setelah menjadi jalan tol Cilincing – Cibitung, pada saat pembebasan pengadaan lahan tol, Penggugat tidak mengetahui adanya Ganti Rugi yang lokasinya tersebut terletak di Blok Nagrak, Kelurahan Cilincing Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara atau pada Peta Bidang 17 (Data BPN), dimana sebagian tanah seluas $\pm 442.M^2$, telah di ambil untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Cilincing - Cibitung oleh Kementerian PUPR dengan ganti rugi sebesar Rp.1.158.204.574,- (Satu miliar seratus lima puluh delapan juta dua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah) dan uang telah dititipkan/Konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019, yang menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat, sebagaimana Para Penggugat dalilkan dalam gugatan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat dalam surat jawabannya mendalilkan pada inti pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Turut Tergugat dalam pemeriksaan perkara *a quo*.
- Bahwa isi dari Pokok Perkara Turut Tergugat pada intinya menyatakan hal – hal sebagai berikut:
 - a. Para Penggugat fakta hukum bukan sebagai Pemilik Tanah berdasarkan Daftar Nominatif yang diterbitkan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing (Ic. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara) pada TAHUN 2019.
 - b. Proses Pengadaan Tanah dan Penitipan Uang Ganti Kerugian Atas Tanah Objek Perkara Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.
 - Bahwa untuk lebih jelasnya dapat Turut Tergugat uraikan sebagai berikut:
 - a. Bahwa kedudukan hukum Turut Tergugat dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing adalah instansi yang memerlukan tanah.
 - b. Bahwa Turut Tergugat telah beritikad baik dalam melakukan tugas pokok dan fungsinya dalam penyelenggaraan infrastruktur jalan dan jembatan nasional (Ic. Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing) sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tergugat melakukan penanganan terhadap jalan nasional (Ic. Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing)
 - c. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang kemudian membentuk Tim Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T)

Halaman 35 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

d. Bahwa dalam proses Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T)/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara yang dipergunakan untuk Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing, telah diterbitkan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung – Cilincing Nomor 2/DN/PPT.31.72-300.5/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019.

e. Bahwa berdasarkan hasil Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pada Daftar Nominatif Nomor 2/DN/PPT.31.72-300.5/VI/2019 tanggal 11 Juni Tahun 2019 tersebut, bidang – bidang tanah yang diklaim Para Penggugat sebagai Objek Perkara di dalam Bidang Nomor 17 adalah terdaftar dengan keterangan No Name atau Tidak Diketahui Pemiliknya, dan bukan sebagai milik Para Penggugat, karena tidak ada bukti alas hak kepemilikan yang dapat dipertanggungjawaban dan dilampirkan.

- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 29 UU No. 2 Tahun 2012, Hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) tersebut kemudian diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan, Kantor Kecamatan, tempat pengadaan tanah dilakukan paling lama 14 (empat belas) hari kerja secara bertahap, parsial, atau keseluruhan. Pengumuman tersebut meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah yang terkena pengadaan tanah.

- Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Cibitung - Cilincing, kemudian dilakukan Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

- Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum, apabila Para Penggugat keberatan atau tidak menerima hasil inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) harusnya mengajukan keberatan kepada Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja, namun faktanya dalam kurun waktu tersebut Para Penggugat tidak mengajukan keberatan apapun.

- Bahwa berdasarkan adanya Surat Rekomendasi Penitipan Uang Ganti Kerugian oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jakarta Utara (Ic. Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Utara) Nomor 2415/31.72-500.12/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019, maka Turut Tergugat

Halaman 36 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

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

mengajukan permohonan penitipan uang ganti kerugian tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Utara yang telah mengeluarkan Penetapan Nomor 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr tanggal 3 November 2020.

- Bahwa tindakan Tergugat yang mengajukan permohonan penitipan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Jakarta Utara juga telah memenuhi unsur persyaratan penitipan ganti rugi yang tertuang dalam Pasal 24 dan Pasal 25 Perma No. 3 Tahun 2016.

- Bahwa pada saat Penitipan Uang Ganti Kerugian telah dilaksanakan di Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dan Tergugat akan melaksanakan kegiatan konstruksi di atas bidang tanah dalam perkara aquo, dalam hal ini konstruksi Pembangunan Jalan Tol Cibitung - Cilincing, semata-mata adalah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat dihubungkan dengan sangkalan Turut Tergugat tersebut di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan Penggugat adalah “apakah Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum?”;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 163 HIR disebutkan bahwa *“Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”*, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut adalah menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya serta menjadi kewajiban juga bagi para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat asal dalam membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang saksi yang bernama R. Oetomo Hartawan, S.H., dan Erwin Andriansyah Budiman, S.H., M.Kn dan ahli Indra Prayitno, S.H., sebaliknya Tergugat Asal dalam membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-17;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Para Penggugat Asal dihubungkan dengan sangkalan Tergugat Asal tersebut di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan Penggugat adalah “apakah Tergugat Asal telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Akta Nomor 05 Tanggal 13 Oktober 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat asal dan apakah sudah sah menurut hukum ataukah sebaliknya?”;

Halaman 37 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 163 HIR disebutkan bahwa *“Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”*, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut adalah menjadi kewajiban bagi Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya serta menjadi kewajiban juga bagi para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sanggahannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dan 2 (dua) orang saksi bernama saksi Mustakm dan saksi Hanapi, demikian pula dengan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TT- 1 sampai dengan TT-3, sebagaimana telah diuraikan dalam duduk perkara a quo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti seluruh bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Turut Tergugat, namun bukti-bukti yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim adalah bukti-bukti yang relevan untuk mendukung dalil-dalil yang menjadi pokok sengketa dalam perkara a quo dan terhadap bukti yang tidak dipertimbangkan dianggap tidak relevan;

Menimbang, bahwa adapun perihal keterangan saksi-saksi yang telah diajukan oleh pihak Penggugat, maka keterangan saksi-saksi tersebut hanya akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti Saksi apabila memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud Pasal 144 HIR, Pasal 145 HIR, Pasal 147 HIR, Pasal 169 HIR, Pasal 170 HIR dan Pasal 171 HIR

Menimbang, bahwa kunci ditolak atau dikabulkannya gugatan harus berdasarkan pembuktian yang bersumber dari fakta-fakta yang diajukan para pihak, dan pembuktian hanya dapat ditegakkan berdasarkan dukungan fakta-fakta, sehingga pembuktian tidak dapat ditegakkan tanpa adanya fakta-fakta yang mendukungnya;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat dibantah oleh Turut Tergugat maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa mengenai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (BW) termuat di buku III, yang berbunyi *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”*;



Menimbang, bahwa menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- 2) Bertentangan dengan hak subjektif orang lain
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan
- 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan yang dilakukannya tersebut memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu:

1. Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum;
2. Adanya kesalahan dari pihak si pembuat;
3. Adanya kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan oleh para pihak adalah mengenai Adanya Tanah Pada Peta Bidang No.17 YANG TIDAK BERNAMA atau *NO NAME* padahal pada kenyataannya objek lokasi pada Peta Bidang 17 Beserta Lahan/Tanah Sekitar-nya Adalah BEKAS Dan BERASAL Dari Girik C 62, Psl.90, Blok S III, An.TIWANG bin SERAN, oleh karena itu maka Majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai hal tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum gugatan Penggugat angka 1 (satu) mohon agar Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan petitum angka 1, terlebih dahulu harus dipertimbangkan petitum-petitum yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka 2 yang memohon agar menyatakan menurut hukum bahwa Tergugat, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mendalilkan didalam gugatannya bahwa Tergugat telah salah dalam memberikan data kepada Turut Tergugat tentang Adanya Tanah Pada Peta Bidang No.17 YANG TIDAK BERNAMA atau *NO NAME* padahal pada kenyataannya objek lokasi pada Peta Bidang 17 Beserta Lahan/Tanah Sekitar-nya Adalah BEKAS Dan BERASAL Dari Girik C 62, Psl.90, Blok S III, An.TIWANG bin SERAN in-casu. Setelah menjadi jalan tol



Cilincing – Cibitung, pada saat pembebasan pengadaan lahan tol, Penggugat Tidak Mengetahui Adanya Ganti Rugi yang lokasinya tersebut terletak di Blok Nagrak, Kelurahan Cilincing Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara atau pada Peta Bidang 17 (Data BPN), dimana sebagian tanah seluas $\pm 442.M^2$, telah di ambil untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Cilincing - Cibitung oleh Kementerian PUPR dengan ganti rugi sebesar Rp.1.158.204.574,- (Satu miliar seratus lima puluh delapan juta dua ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah) dan uang telah dititipkan/Konsinyasi di Pengadilan Negeri Jakarta Utara berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah memberikan jawaban yang pada pokoknya Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah pada Peta Bidang 17 Beserta Lahan/Tanah Sekitar-nya Adalah BEKAS Dan BERASAL Dari Girik C 62, Psl.90, Blok S III, An.TIWANG bin SERAN in-casu;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 berupa Fotocopy Surat Tanda Pencatatan Dan Bangunan Untuk Penetapan IPEDA Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta Atas Tanah Milik Adat (Girik) Nomor: C 62, Persil 90 Blok S III An. TIWANG Bin SERAN dengan sisa luas tanah 15.706 M2, dan bukti P-10 berupa Fotocopy lembaran dari buku Letter C Kelurahan tertanggal 16 Februari 2010 diperoleh fakta bahwa terhadap Tanah Milik Adat (Girik) Nomor: C 62, Persil 90 Blok S III tercatat atas nama TIWANG Bin SERAN dan masih ada sisa tanahnya sebagaimana keterangan catatan BPN Jakarta Utara di Girik tersebut dan giri C 62, Persil 90 Blok S III tersebut juga tercatat di buku Letter C Kelurahan Cilincing atas nama TIWANG Bin SERAN;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 08 November 2019 diperoleh fakta bahwa Para Penggugat adalah ahliwaris yang sah dari TIWANG Bin SERAN yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 11 Februari 2000;

Menimbang, bahwa Para Penggugat tidak pernah diberitahu bahwa tanah mereka masuk kedalam pembebasan lahan proyek tol Cilincing -Cibitung dan tidak pernah mendapat ganti rugi atas tanah mereka tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Para Penggugat konfirmasi ke pihak Kelurahan setempat/Kelurahan Cilincing di dapatkanlah informasi bahwa lahan



milik Para Penggugat telah Mendapat Ganti Kerugian Dari Kementerian PUPR/Turut Tergugat dimana uang-nya telah di titipkan pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara dan Para Penggugat di perlihatkan Berita Acara Konsinyasi dari pihak Kelurahan yang berdasarkan kepada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019 dimana Tanah Penggugat Seluas 442.M². Telah Diambil Dan Dipakai Untuk Pembangunan Jalan Tol Cilincing – Cibitung Dan Uang Ganti Kerugiannya sebesar Rp.1.158.204.574,- (*Satu miliar serratus lima puluh delapan juta dua ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah*), uang tersebut Telah Dititipkan pada Kas Bendaharawan Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

Menimbang bahwa pada Berita Acara Konsinyasi Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Januari 2020 (vide bukti TT-3), yang didasarkan kepada Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019 tersebut disebutkan *Hendak Melakukan Penawaran/ Menyampaikan Konsinyasi Untuk Diserahkan* kepada ;

NO NAME : Beralamat sebagaimana yang ada di *Pata Bidang Tanah Nomor 17* terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing, Jakarta Utara, selanjutnya sebagai
----- TERMOHON KONSINYASI.

Menimbang, bahwa dari kesimpulan tersebut, uang konsinyasi yang dimaksud in-casu telah harus diserahkan Kepada Pihak Yang Bersangkutan/Ber-Hak, Namun Dikarenakan Tertujunya kepada NO NAME atau Tidak Ada Nama/Tidak Ada Pemilik, maka Penyerahannya Tidak Bisa Dilaksanakan/Tertunda;

Menimbang, bahwa terhadap adanya Peta Bidang Tanah Nomor 17 yang artinya telah di lakukan pengukuran tanah oleh Tergugat/Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Utara dan didapatkanlah Hasil Ukur Seluas 442.M², yang menjadi bagian Jalan Tol Cilincing – Cibitung di lokasi tempat perkara a quo dimana yang dimaksud Peta Bidang Tanah menurut keterangan dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (PP) Nomor 24 Tahun 1997 (24/1997) :

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 02 Juli 2024 diperoleh fakta bahwa benar lokasi pada peta bidang tanah 17 adalah termasuk kedalam luas tanah awal pada Girik Nomor C 62 Persil 90 Blok S III atas nama TIWANG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bin SERANG dan lokasi tanah tersebut masuk kedalam wilayah Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing Jakarta Utara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah terbukti bahwa Tergugat melakukan pengukuran tanah secara sepihak padahal Tergugat mengetahui bahwa tanah yang terdapat di Peta bidang Nomor 17 tersebut dahulunya bekas dan berasal dari Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S II atas nama Alm TIWANG bin SERAN yang kemudian Tergugat melebeli NO NAME (tidak di beri nama) pada Peta Bidang Nomor 17 perkara a quo, sehingga dengan demikian telah terbukti bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat angka 2 (dua) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 3 (tiga) yaitu menyatakan yang dimaksudkan dengan *NO NAME*, Beralamat di Peta Bidang Tanah No. 17, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing Jakarta Utara sebagaimana dalam Berita Acara Konsinyasi Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Januari 2020, Hendak Menawarkan/Menyampaikan Konsinyasi yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019, ADALAH Atas Nama Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN, yang telah beralih haknya dikarenakan Waris kepada :

- TIHAROH Binti TIWANG , berkedudukan di Malaka II, Rt.002, Rw.006, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara .
- TIHAYA Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.
- TIHANIH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Rawa Bebek, Rt.003, Rw.008, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi – Jawa Barat
- TIHAMAH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka II, Rt.002, Rw.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara ;
- HAMDAN Bin TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara
- ABDUL SOBUR Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.011, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

Halaman 42 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

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

- SARIPULLOH Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara
- MARDI Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.
- MARSANIH Binti JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

Adalah Para Penggugat dan Ahli Waris Yang Sah Lahan Tanah Berdasarkan *Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN*. Majelis Hakim akan memertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-8, P-9 dan P-10 telah diperoleh fakta bahwa benar Para Penggugat adalah ahliwaris dari Almarhum An.TIWANG bin SERAN yang notabene adalah pemilik Sah Lahan Tanah Berdasarkan *Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN* sehingga dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat angka 3 (tiga) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena senyatanya Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum TIWANG bin SERAN yang mana almarhum TIWANG bin SERAN adalah pemilik sah Lahan Tanah Berdasarkan *Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III* yang terkena pembebasan lahan pembangunan jalan Tol Cilincing - Cibitung sehingga cukup beralasan hukum apabila Para Penggugat sebagai ahli Waris dari almarhum TIWANG bin SERAN dan menerima Uang Ganti Kerugian Lahan Seluas 442.M², sebesar Rp.1.158.204.574,- (Satu miliar seratus lima puluh delapan juta dua ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah) Yang Dtitip/Dikonsinyasikan pada Kas Bendaharawan Pengadilan Negeri Jakarta Utara, dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 4 (empat) beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat angka 5 (lima) yaitu Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Upaya hukum bantahan, banding ataupun kasasi dari Tergugat (*Uitvorbaar Bij Voorrad*), Majelis Hakim tidak menemukan alasan untuk menetapkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad verklaard*) walaupun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding dan kasasi sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat angka 5 (lima) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian;

Halaman 43 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian sehingga pihak Tergugat dan Turut Tergugat berada dipihak kalah dan harus di hukum membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebut dalam amar putusan;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan yang dimaksudkan dengan *NO NAME*, Beralamat di Peta Bidang Tanah Nomor 17, terletak di Kelurahan Cilincing, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara sebagaimana dalam Berita Acara Konsinyasi Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 21 Januari 2020, Hendak Menawarkan/Menyampaikan Konsinyasi yang berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor : 17/Pen.Kons/2019/PN.Jkt.Utr, tanggal 13 Desember 2019, Adalah *Atas Nama Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN*, yang telah beralih haknya dikarenakan Waris kepada :
 - a. TIHAROH Binti TIWANG , berkedudukan di Malaka II, Rt.002, Rw.006, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.
 - b. TIHAYA Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.
 - c. TIHANIH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Rawa Bebek, Rt.003, Rw.008, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi – Jawa Barat.
 - d. TIHAMAH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka II, Rt.002, Rw.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara
 - e. HAMDAN Bin TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

Halaman 44 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr

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

f. ABDUL SOBUR Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.011, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

g. SARIPULLOH Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

h. MARDI Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

i. MARSANIH Binti JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

Adalah Para Penggugat dan Ahli Waris Yang Sah Lahan Tanah Berdasarkan *Girik/Letter C Nomor 62, Persil/Psl 90 Blok S III, An.TIWANG bin SERAN.*

4. Memerintahkan Untuk Menyerahkan Uang Ganti Kerugian Lahan Seluas 442.M², sebesar Rp.1.158.204.574,- (Satu miliar seratus lima puluh delapan juta dua ratus empat ribu lima ratus tujuh puluh empat Rupiah) Yang Dititip/Dikonsinyasikan pada Kas Bendaharawan Pengadilan Negeri Jakarta Utara kepada :

a. TIHAROH Binti TIWANG , berkedudukan di Malaka II, Rt.002, Rw.006, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

b. TIHAYA Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

c. TIHANIH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Rawa Bebek, Rt.003, Rw.008, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Bekasi Barat, Kota Bekasi – Jawa Barat.

d. TIHAMAH Binti TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka II, Rt.002, Rw.005, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara

e. HAMDAN Bin TIWANG, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

f. ABDUL SOBUR Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.011, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

Halaman 45 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



g. SARIPULLOH Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

h. MARDI Bin JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

i. MARSANIH Binti JAMAN, berkedudukan di Kp. Malaka I, Rt.007, Rw.012, Kelurahan Rorotan, Kecamatan Cilincing – Jakarta Utara.

Selaku Ahli Waris Yang Sah atas Lahan Tanah Berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris yang dibuat tanggal 08 November 2019, diketahui oleh Rt.007, Rw.012, Lurah Cilincing dan Camat Cilincing.

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.307.250,00 (satu juta tiga ratus tujuh ribu dua ratus lima puluh rupiah);

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Utara, pada hari Rabu, tanggal 29 Juli 2024 oleh kami, Yuli Sinthesa Tristania, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Gede Sunarjana, S.H., M.H. dan Togi Pardede, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr tanggal 08 Desember 2023, ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 5 Agustus 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Benedictus Pereto Ledjab, S.H. sebagai Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat tanpa dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat. Selanjutnya putusan tersebut telah di kirim secara elektronik melalui sistim informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Gede Sunarjana, S.H., M.H

Yuli Sinthesa Tristania, S.H., M.H

Togi Pardede, S.H., M.H.

Halaman 46 dari 47 Putusan Nomor 854/Pdt.G/2023/PN Jkt.Utr



Benedictus Pereto Ledjab, S.H.

Perincian biaya:		
1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp75.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp126.000,00;
anggihan	:	
6.....P	:	Rp20.000,00;
NBP Panggil T.....	:	
7. Penggandaan berkas	:	Rp.26.250,00-;
8. PS	:	Rp.1.000.000,00;
9. PNBPS	:	Rp.10.000,00
Jumlah	:	Rp.1.307.250,00;
(satu juta tiga ratus tujuh ribu dua ratus lima puluh rupiah)		