



PUTUSAN

Nomor 215 / PDT / 2018 / PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TENTANG GUGATAN POKOK

PT. DUTA KARYA ADHITAMA, suatu perseroan terbatas yang beralamat di Jl. Pegangsaan Barat Kav. 6-12, Menteng, Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 43 tanggal 23 Desember 2005, dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, SH., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya Nomor C-01738 HT.01.01. TH.2006, tanggal 20 Januari 2006, terakhir dirubah dengan Akta Nomor 2 tanggal 04 September 2013 oleh Budi Handrio, SH., Notaris di Jakarta, dalam tingkat banding memberi kuasa dan menunjuk domisili hukum kepada Muliadi, SH.,MH., dkk dari Law Firm MULIADI, RIVANO, YULIANA & PARTNERS, yang beralamat di APL Tower Lantai 38 Unit T-3, Jln. Let.Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 September 2017, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**;

M E L A W A N :

1. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT RI cq. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA cq. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH JALAN TOL DEPOK – ANTASARI**, beralamat di Cilandak I, Komplek Mas Garden Nomor 45, Cilandak Barat, Kota Jakarta Selatan 12430, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT I** ;
2. **ARYANTI ARTISARI, SH.**, beralamat di Kantor Notaris/PPAT Aryanti Artisari, SH., Menara Sudirman Lantai 18, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 60, Jakarta Selatan 12190, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT II** ;
3. **PT. LIMAS MITRASARANA dahulu bernama PT. LIPPO MERCHANTS FINANCE**, sebelumnya beralamat di Dynaplast Tower, Lantai 5 Jl. M.H. Thamrin No. 1, Lippo Karawaci 1100, Tangerang 15811, sekarang tidak diketahui dimana alamatnya, selanjutnya disebut **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT**;

Hal 1 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



TENTANG GUGATAN INTERVENSI

JUFRI, beralamat di Kota Kembang Depok Raya, Anggrek 3 Blok A1 No.09, RT.001/RW.006, Kelurahan Tirtajaya, Kecamatan Sukmajaya, Kota Depok, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Juni 2016, bertindak selaku Kuasa dari Para Ahli Waris Alm. H.Entong bin Ma'rip, yaitu:

1. Nama : RIFAT ;
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 31 Desember 1950 ;
Alamat : Cilandak Dalam VIII,
RT.001/RW.001, Kelurahan Cilandak Barat,
Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan ;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga ;
KTP No. : 3174067112500032 ;
2. Nama : MURTAMAH ;
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 10 Juli 1950 ;
Alamat : Jl. Taman Wijaya Kusuma III/54, RT.
004/RW.002, Kelurahan Cilandak Barat,
Kecamatan Cilandak, Jakarta Selatan ;
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga
KTP No. : 3174065007500003
3. Nama : H. Jamhari
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 10 Februari 1958
Alamat : Kebon Kelapa RT.001/ RW.004, Kelurahan
Cimandala, Kecamatan Sukaraja, Bogor,
Jawa Barat.
Pekerjaan : Karyawan swasta
KTP No : 3201041002580002
4. Nama : Abdul Jabar
Tempat / Tanggal Lahir : Jakarta, 30 Desember 1956
Alamat : Jl. Cilandak Tengah II/67,
RT.001/RW.001, Kelurahan Cilandak Timur,
Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;
Pekerjaan : Wiraswasta ;
KTP No : 3174063012560007 ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Januardi S. Haribowo, SH., Kamto Hamdan, SH., Henry Siswandi Sianturi, SH., dan Rojikin, SH., Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Januardi, Hamdan & Partners, beralamat di Menara BCA 50th Floor, Grand

Hal 2 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, Jl. MH. Thamrin No. 1 Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Nopember 2017, selanjutnya disebut **PEMBANDING** semula **PEMOHON INTERVENSI I** ;

M E L A W A N :

1. **H. TONI MANSUR**, pekerjaan Pensiunan Polri, tempat tinggal Jalan H. Subuh No. 100, RT. 003/RW. 01, Cilandak Timur, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama H.R. Yanuar Bagus Sasmito, SH., Arinto Trishastyo, SH., R. Dadi Hastomo, SH., Rahmat Fadillah Adenan, SH., dan Agus Budiharjo, SH., Para Advokat pada Law Office Yanuar Bagus Sasmito & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Desember 2017, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **PEMOHON INTERVENSI II** ;
2. **PT. DUTA KARYA ADHITAMA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 43 tanggal 23 Desember 2005, berkantor di Jl. Pegangsaan Barat Kav. 6-12, Menteng, Jakarta Pusat, semula **PENGUGAT** sekarang disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT INTERVENSI I** ;
3. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT RI cq. DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA cq. PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) PENGADAAN TANAH JALAN TOL DEPOK – ANTASARI**, beralamat di Cilandak I, Komplek Mas Garden Nomor 45, Cilandak Barat, Kota Jakarta Selatan 12430, semula **TERGUGAT I** sekarang disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT INTERVENSI II** ;
4. **ARYANTI ARTISARI, SH.**, beralamat di Kantor Notaris/PPAT Aryanti Artisari, SH., Menara Sudirman Lantai 18, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 60, Jakarta Selatan 12190, semula **TERGUGAT II** sekarang disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT INTERVENSI III** ;
5. **PT. LIMAS MITRASARANA** dahulu bernama **PT. LIPPO MERCHANTS FINANCE**, sebelumnya beralamat di Dynaplast Tower, Lantai 5 Jl. M.H. Thamrin No. 1, Lippo Karawaci 1100, Tangerang 15811, sekarang tidak diketahui dimana alamatnya, semula **TURUT TERGUGAT** sekarang disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT INTERVENSI IV** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca berka perkara dan surat-surat yang bersangkutan berikut turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 September 2017, Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel., dalam perkara para pihak tersebut diatas;

Hal 3 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGENAI GUGATAN POKOK

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 Juli 2016, dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah register perkara No.471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 Juli 2016, telah mengajukan gugatan dengan uraian sebagai berikut :

A. HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT DENGAN OBJEK GUGATAN.

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang keseluruhannya seluas 36.266 m² terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu (sebelumnya Kelurahan Cilandak Timur masuk wilayah Kecamatan Cilandak), Jakarta Selatan, setempat sekarang dikenal sebagai Jalan T.B. Simatupang, Jakarta Selatan ;
2. Bahwa tanah seluas 36.266 m² tersebut terletak dalam satu hamparan terdiri atas beberapa sertifikat hak milik dan hak guna bangunan serta sebagian lagi belum bersertifikat (eks tanah Hak Milik Adat), termasuk di dalamnya tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2/Cilandak Timur tercatat (masih) atas nama PT. Adhi Karya seluas 13.375 m² (tiga belas ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pengalihan Hak Atas Tanah Nomor 76, tanggal 21-3-1997 dibuat di hadapan Nyonya Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta ;
3. Bahwa kepemilikan atas tanah seluas 36.266 m² tersebut diperoleh PENGGUGAT berdasarkan akta-akta sebagai berikut :
 - a. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 233, tgl. 22 Juni 2007 (eks PT. BBL Dharmala Finance) ;
 - b. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 121, tgl. 17 Oktober 2013 (eks PT. Danamon Finance) ;
 - c. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 82, tgl. 17 November 2006 (eks PT. Gajah Surya Finance) ;
 - d. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 45, tgl. 8 November 2011 (eks PT. KLC Dharmala Finance) ;
 - e. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 53, tgl. 16 Februari 2007 (eks PT. Mediasarana Multi Finance) ;
 - f. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 40, tgl. 13 November 2013 (eks PT. SMBC Indonesia Finance) ;
 - g. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 286, tgl. 29 Mei 2007 (eks PT. Summit Otto Finance) ;

Hal 4 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 51, tgl. 7 September 2006 (eks PT. Swadharma Surya Finance) ;
- i. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 42, tgl. 9 November 2006 (eks PT. Tifa Finance) ;
- j. Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 126, tgl. 19 September 2006 (eks PT. Dharmala Sejahtera Finance) ;
4. Bahwa sebagian dari luas tanah sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya tersebut yakni **seluas 7.587 m2** (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok – Antasari yang dilakukan oleh TERGUGAT I, selanjutnya disebut “Objek Gugatan” ;
5. Bahwa PENGGUGAT memperoleh hak atas tanah Objek Gugatan perkara a quo tersebut dengan riwayat tanah sebagai berikut :
 - a. Bahwa pada tanggal 23 Desember 1988, PT. Adhi Karya telah menjual bidang tanah Hak Guna Bangunan No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m2 tersebut kepada Yayasan Bina Adhi Sejahtera sebagaimana tersebut dalam Akta Jual Beli No. 6/JS/XII/1988, tanggal 23 Desember 1988, dibuat di hadapan Ny. Siti Rachmani Widarso, SH., Notaris di Jakarta ;
 - b. Bahwa pada tanggal 9 Februari 1994, Yayasan Bina Adhi Sejahtera telah menjual tanah HGB No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m2 tersebut kepada Yayasan Sekar Adhi Swareksa, sebagaimana tersebut dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah No. 139, tanggal 9 Februari 1994, dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta ;
 - c. Bahwa pada tanggal 21 Maret 1997, Yayasan Sekar Adhi Swareksa telah menjual tanah HGB No. 2/Cilandak Timur seluas 13.375 m2 tersebut kepada PT. Putra Surya Perkasa, sebagaimana tersebut dalam Akta Pengalihan Hak Atas Tanah No. 76, tanggal 21 Maret 1997, dibuat di hadapan Ny. Poerbaningsih Adi Warsito, SH., Notaris di Jakarta ;
 - d. Bahwa dengan peralihan hak atas tanah HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut kepada PT. Putra Surya Perkasa, dengan demikian tanah HGB No. 2/Cilandak Timur menjadi bagian dari keseluruhan tanah milik PT. Putra Surya Perkasa di lokasi tersebut di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, yaitu seluas 36.266 m2 ;
 - e. Bahwa pada tanggal 15 April 1997, PT. Putra Surya Perkasa berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang (*Factoring*) No. 139, tanggal 15 April 1997, yang dibuat di hadapan Paulus Widodo Sugeng Haryono, SH., Notaris di Jakarta, telah menjaminkan bidang tanah seluas 36.266 m² termasuk di dalamnya tanah Obyek Gugatan tersebut kepada 11 perusahaan

Hal 5 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan (finance company), guna menjamin pinjaman sebesar Rp. 55.000.000.000,- dengan perincian sebagai berikut :

- 1) PT. BBL Dharmala Finance : Rp. 10.500.000.000,-
- 2) PT. Danamon Finance : Rp. 10.000.000.000,-
- 3) PT. Gajah Surya Finance : Rp. 2.000.000.000,-
- 4) PT. KLC Dharmala Finance : Rp. 5.000.000.000,-
- 5) PT. Lippo Merchants Finance : Rp. 5.000.000.000,-
- 6) PT. Mediasarana Multi Finance : Rp. 2.500.000.000,-
- 7) PT. SMBC Indonesia Finance : Rp. 5.000.000.000,-
- 8) PT. Summit Sinar Mas Finance : Rp. 3.000.000.000,-
- 9) PT. Swadharma Surya Finance : Rp. 5.000.000.000,-
- 10) PT. Tifa Mutual Finance Corporation : Rp. 2.000.000.000,-
- 11) PT. Dharmala Sejahtera Finance : Rp. 5.000.000.000,-

5. Bahwa pada tanggal 2 Oktober 2000, berdasarkan Akta Perjanjian Penyerahan Aset sebagai pelunasan Kewajiban Anjak Piutang (*Factoring*) No. 5, tanggal 2 Oktober 2000, yang dibuat di hadapan Alfira Kencana, SH., pengganti Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta, PT. Putra Surya Perkasa telah mengalihkan hak atas bidang tanah tersebut kepada 11 finance company/perusahaan pembiayaan tersebut guna melunasi kewajiban pembayaran anjak piutang, sehingga dengan demikian bidang tanah seluas 36.266 m² termasuk di dalamnya tanah Obyek Gugatan tersebut menjadi milik bersama para kreditur dengan jumlah 11 perusahaan pembiayaan (*finance company*) tersebut di atas, masing-masing memiliki hak sesuai besarnya piutang secara proporsional dalam anjak piutang tersebut, yakni :

- | | |
|---|----------|
| 1) PT. BBL Dharmala Finance | : 19,09% |
| 2) PT. Danamon Finance | : 18,18% |
| 3) PT. Gajah Surya Finance | : 3,63% |
| 4) PT. KLC Dharmala Finance | : 9,09% |
| 5) PT. Lippo Merchants Finance | : 9,09% |
| 6) PT. Mediasarana Multi Finance | : 4,54% |
| 7) PT. SMBC Indonesia Finance | : 9,09% |
| 8) PT. Summit Sinar Mas Finance | : 5,45% |
| 9) PT. Swadharma Surya Finance | : 9,09% |
| 10) PT. Tifa Mutual Finance Corporation | : 3,63% |
| 11) PT. Dharmala Sejahtera Finance | : 9,09% |
| TOTAL | 100% |

6. Bahwa kemudian PENGGUGAT (PT. Duta Karya Adhitama) telah membeli sebagian besar hak atas tanah bersama tersebut dari 10 perusahaan

Hal 6 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembiayaan (*finance company*) tersebut di atas, yaitu sebesar 90,91% (*sembilan puluh koma sembilan puluh satu perseratus*) kecuali tanah atas nama perusahaan pada butir 5 yaitu PT. Lippo Merchants Finance, berdasarkan akta-akta sebagai berikut :

- 1) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 233, tgl. 22 Juni 2007 antara PT. Buana Finance, Tbk (eks PT. BBL Dharmala Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
- 2) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 121, tgl. 17 Oktober 2013 antara PT. Haribowo Bersama (eks PT. Danamon Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., Notaris di Jakarta ;
- 3) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 82, tgl. 17 November 2006 antara PT. Equity Finance Indonesia (eks PT. Gajah Surya Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
- 4) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 45, tgl. 8 November 2011 antara PT. KLC Dharmala Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Andalia Farida, SH., Notaris di Jakarta ;
- 5) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 53, tgl. 16 Februari 2007 antara PT. Mediasarana Multi Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
- 6) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 40, tgl. 13 November 2013 antara PT. Ekadana Propertindo (eks PT. SMBC Indonesia Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, SH., Notaris di Jakarta ;
- 7) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 286, tgl. 29 Mei 2007 antara PT. Summit Otto Finance (eks PT. Summit Sinas Mas Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
- 8) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 51, tgl. 7 September 2006 antara PT. Swadharma Surya Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
- 9) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 42, tgl. 9 November 2006 antara PT. Tifa Finance dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;
- 10) Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak No. 126, tgl. 19 September 2006 antara PT. Interartha Multi Finance (eks PT. Dharmala Sejahtera Finance) dengan PT. Duta Karya Adhitama, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., Notaris di Jakarta ;

Hal 7 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dengan demikian, maka kepemilikan atas tanah seluas 36.266 m² tersebut in casu tanah Obyek Gugatan eks HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut menjadi sebagai berikut :

- a. PT. Duta Karya Adhitama (PENGGUGAT) : 90,91%
- b. PT. Lippo Merchants Finance, sekarang bernama
PT. Limas Mitra Sarana (TURUT TERGUGAT) : 9,09%
- TOTAL : 100%

B. SEBAGIAN TANAH PENGGUGAT TERKENA PEMBANGUNAN JALAN TOL RUAS DEPOK-ANTASARI.

8. Bahwa sebagian dari tanah milik PENGGUGAT eks HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut yakni seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, yang pembebasannya dilakukan oleh TERGUGAT I selaku instansi pemerintah yang memerlukan tanah ;

9. Bahwa selanjutnya, PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang sah, menerima beberapa kali undangan rapat (3 kali undangan rapat) untuk diadakan penelitian dokumen tanah oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan, yaitu :

- a. Rapat Pertama, pada tanggal 18 November 2013 bertempat di Kantor Walikota Jakarta Selatan ;
- b. Rapat Kedua, pada tanggal 25 November 2013 bertempat di Kantor Walikota Jakarta Selatan ;
- c. Rapat Ketiga, pada tanggal 19 Maret 2014 bertempat di Kantor Walikota Jakarta Selatan ;

10. Bahwa rapat-rapat penelitian dokumen tanah tersebut juga dihadiri oleh TERGUGAT I selaku instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, yang diwakili oleh Ir. Ambardy Effendy, M.Si selaku PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Depok-Antasari, Direktorat Jenderal Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia (dahulu Kementerian Pekerjaan Umum R.I.) ;

11. Bahwa dalam setiap rapat-rapat tersebut PENGGUGAT telah memberikan penjelasan secara jelas dan terperinci disertai dengan lampiran dokumen-dokumen bukti terkait dengan tanah eks HGB No. 2/Cilandak Timur, termasuk dokumen tentang perolehan (riwayat) tanah Objek Gugatan, yaitu :

- a. Pada tanggal 23 Desember 1988, PT. Adhi Karya telah menjual bidang tanah tersebut kepada Yayasan Bina Adhi Sejahtera ;

Hal 8 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada tanggal 9 Februari 1994, Yayasan Bina Adhi Sejahtera telah menjual bidang tanah tersebut kepada Yayasan Sekar Adhi Swareksa ;
- c. Pada tanggal 21 Maret 1997, Yayasan Sekar Adhi Swareksa telah menjual bidang tanah tersebut kepada PT. Putra Surya Perkasa ;
- d. Pada tanggal 15 April 1997, PT. Putra Surya Perkasa telah menjaminkan bidang tanah tersebut kepada 11 perusahaan pembiayaan (*finance company*) ;
- e. Pada tanggal 2 Oktober 2000, PT. Putra Surya Perkasa telah mengalihkan dan menyerahkan hak atas bidang tanah tersebut kepada 11 perusahaan pembiayaan (*finance company*) tersebut guna melunasi kewajiban pembayaran anjak piutang ;
- f. Selanjutnya PENGGUGAT (PT. Duta Karya Adhitama) telah membeli sebagian besar hak atas tanah bersama tersebut dari 10 perusahaan pembiayaan (*finance company*) sehingga total kepemilikan PENGGUGAT atas tanah tersebut sebesar 90,91% (sembilan puluh koma sembilan puluh satu perseratus) ;
- g. Bahwa kepemilikan atas tanah seluas 36.266M² termasuk di dalamnya tanah Obyek Gugatan tersebut menjadi :
 - (a). PENGGUGAT (PT. Duta Karya Adhitama) : 90,91%
 - (b). PT. Lippo Merchants Finance sekarang bernama PT. Limas Mitra Sarana (TURUT TERGUGAT) : 9,09%

TOTAL : 100%

12. Bahwa bahkan PENGGUGAT telah pula memberikan penjelasan langsung secara jelas dan terperinci (disertai dengan lampiran dokumen bukti) terkait tanah Obyek Gugatan yang terkena pembebasan untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari kepada TERGUGAT I melalui surat pada tanggal 28 November 2013 ;

C. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I.

13. Bahwa meskipun PENGGUGAT telah memberikan penjelasan secara jelas dan terperinci (disertai dengan lampiran dokumen-dokumen terkait tanah Obyek Gugatan) kepada TERGUGAT I, baik dalam rapat-rapat di Kantor Walikota Jakarta Selatan maupun penjelasan langsung melalui surat tertanggal 28 November 2013, namun TERGUGAT I tiba-tiba mengajukan penitipan pemberian uang ganti kerugian atas tanah Obyek Gugatan tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 17 Juli 2014, atas alasan pada Peta Inventarisasi Bidang 01 terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, tanah seluas

Hal 9 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.587 m2 tersebut yang terkena pembebasan tersebut tidak diketahui pihak penerima ganti rugi ;

14. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menerima penitipan uang ganti rugi (konsinyasi) atas tanah seluas 7.587 m2 tersebut dari TERGUGAT I sebagaimana tersebut dalam Penetapan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014, jo Berita Acara Penerimaan Uang Nomor : 02/CONS/2014/PN.Jkt.Sel dan 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel, tanggal 1 Oktober 2014 ;

Bahwa Penetapan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014, dalam amar Penetapannya menyebutkan :

"Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, agar menunjuk salah seorang Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, untuk melakukan penawaran/memberitahukan dan menyerahkan uang ganti rugi atas tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, pada Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m2, sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah), kepada : -----

pihak yang dapat menunjukan bukti asli kepemilikan hak atas tanah pada Peta Inventarisasi Bidang 01 tersebut dan setelah diverifikasi serta disetujui oleh Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, melalui Pemberitahuan Umum di Kantor Walikota Jakarta Selatan dan Mass Media ;---

dengan syarat-syarat yang bersangkutan harus menyerahkan bukti-bukti kepemilikan tanah yang asli, serta menandatangani Surat Pelepasan Hak (SPH) atas tanah kepada Pemohon/Kementerian Pekerjaan Umum ;-----

15. Bahwa tindakan TERGUGAT I, yang tidak mau membayarkan uang ganti rugi kepada PENGGUGAT, malah menitipkan uang ganti rugi atas tanah Obyek Gugatan tersebut kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan atas alasan tidak diketahui pihak yang berhak menerima ganti rugi, jelas merupakan sebuah perbuatan yang melawan hukum ;

16. Bahwa padahal jelas, PENGGUGAT adalah pemilik sah atas tanah Obyek Gugatan, yang riwayat perolehannya telah dijelaskan kepada TERGUGAT I, baik dalam rapat-rapat di Kantor Walikota Jakarta Selatan maupun penjelasan langsung melalui surat tertanggal 28 November 2013, sehingga kedudukan PENGGUGAT sebagai pihak yang berhak menerima pembayaran ganti rugi atas tanah Objek Gugatan telah diketahui dengan baik oleh TERGUGAT I ;

Hal 10 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa ketentuan Pasal 40 UU Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa *"Pemberian Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak"* ;
18. Bahwa sesuai hukum yang berlaku setelah tanah Obyek Gugatan dinilai dengan uang, maka uang adalah benda yang dapat dibagi, sehingga berdasarkan hukum yang berlaku, sebagian dari uang pembayaran ganti rugi yaitu sebesar 90,91% dari Rp.75.870.000.000,- (tujuh puluh lima miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) dapat diserahkan kepada PENGGUGAT ;
19. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta hukum diatas, maka dapat disimpulkan bahwa PENGGUGAT adalah pihak yang berhak untuk menerima pembayaran ganti rugi atas tanah seluas 7.587 m2 (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur) dengan nilai sebesar 90,91% dari Rp.75.870.000.000,- (tujuh puluh lima miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) dari TERGUGAT I ;

D. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II SERTA DIIKUTSERTAKANNYA TURUT TERGUGAT DALAM GUGATAN PERKARA A QUO.

20. Bahwa TERGUGAT II selaku notaris maupun dalam kedudukannya sebagai pemegang protokol Notaris Sutjipto, SH., yang telah pensiun adalah pihak yang memegang dan menyimpan asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur tersebut pada saat ini ;
21. Bahwa PENGGUGAT pada tanggal 4 bulan Maret 2016 telah meminta TERGUGAT II untuk menyerahkan asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur kepada PENGGUGAT namun sampai dengan gugatan perkara *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, TERGUGAT II sama sekali tidak menanggapi permintaan dari PENGGUGAT ;
22. Bahwa tindakan TERGUGAT II yang tidak mau menyerahkan asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur kepada PENGGUGAT tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum ;
23. Bahwa diikutkannya TURUT TERGUGAT dalam gugatan perkara *a quo*, atas dasar adanya kepemilikan TURUT TERGUGAT sebesar 9,09% (*sembilan koma nol sembilan perseratus*) atas Obyek Gugatan perkara *a quo* maka

Hal 11 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan menurut hukum sekiranya TURUT TERGUGAT dihukum untuk tunduk dan mematuhi segala putusan dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum tersebut di atas, selanjutnya PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* kiranya berkenan untuk mengadili, memeriksa serta memberikan putusan, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik sah dengan persentase kepemilikan sebesar 90,09% (*sembilan puluh koma sembilan puluh satu perseratus*) atas tanah eks Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur atas nama PT. Adhi Karya seluas 13.375 m² yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan ;
3. Menyatakan PENGGUGAT adalah pihak yang berhak menerima pembayaran uang ganti rugi atas tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari dengan nilai sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta Rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu Rupiah) ;
4. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I yang tidak mau membayarkan uang ganti rugi atas tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari kepada PENGGGUGAT adalah perbuatan yang melawan hukum ;
5. Menyatakan uang sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) yang dititipkan oleh TERGUGAT I di Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta berdasarkan Penetapan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014 adalah sah milik PENGGUGAT sebagai pembayaran ganti rugi tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari ;
6. Memerintahkan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT uang sebesar 90,91% dari Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta Rupiah) yaitu sebesar Rp. 68.351.283.000,- (enam puluh delapan miliar tiga ratus lima puluh satu juta dua ratus delapan puluh tiga ribu rupiah) yang dititipkan oleh TERGUGAT I di

Hal 12 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kas Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berdasarkan Penetapan Nomor : 03/CONS/2014/PN.Jkt.Sel. tanggal 22 Juli 2014, sebagai pembayaran ganti rugi tanah seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi) bagian dari eks HGB No. 2/Cilandak Timur yang terkena pembebasan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari ;

7. Menyatakan tindakan TERGUGAT II yang tidak mau menyerahkan asli Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur kepada PENGGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum ;
8. Memerintahkan TERGUGAT II untuk menyerahkan Sertifikat HGB No. 2/Cilandak Timur kepada PENGGUGAT ;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan mematuhi segala putusan perkara *a quo* ;
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat dalam Perkara Pokok tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertulis sebagaimana surat tertanggal 26 Oktober 2016, yang berisi uraian sebagai berikut :

I. PROSES PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL DEPOK-ANTASARI.

1. Bahwa terkait dengan perkara *a quo*, TERGUGAT I dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari pada saat itu dilakukan berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum “(untuk selanjutnya disebut *Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007*)” ;

Hal 13 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa untuk melaksanakan pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari tersebut, Kementerian Pekerjaan Umum mengangkat TERGUGAT I sebagai Ketua Tim Pengadaan Tanah (TPT) melalui Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 195/KPTS/M/2012 Tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, tertanggal 23 Juli 2012 dan terakhir dirubah dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor : 484/KPTS/M/2015 tentang Perubahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 301/KPTS/M/2015 Tentang Pengangkatan Atasan Pejabat Perbendaharaan Dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja di Lingkungan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, tertanggal 29 September 2015 ;
3. Bahwa yang menjadi Objek Perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terkena pengadaan tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, sebagaimana tersebut dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m2 ;
4. Bahwa pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terkait dengan Objek Perkara *a quo*, dilakukan berdasar ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, yaitu sebagai berikut :
 - a. Bahwa dalam melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk Jalan Tol Ruas Depok-Antasari, Pemohon bekerjasama dengan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Kota Admonistrasi Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Keputusan Walikota Jakarta selatan Nomor : 101 Tahun 2009 Tentang Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Admonistrasi Jakarta Selatan “(Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Jakarta Selatan)” ;
 - b. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 dan Pasal 23 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Jakarta Selatan melakukan kegiatan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah Objek Perkara *a quo*, dengan hasil sebagai berikut :
 - 1) Objek Perkara *a quo* adalah sebidang tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 7.587 m2 ;
 - 2) Objek Perkara *a quo* tercatat dalam Peta Inventarisasi Bidang 01 ;

Hal 14 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



- 3) Objek Perkara *a quo* tidak diketahui pihak yang berhak menerima ganti rugi ;
- c. Bahwa selanjutnya, atas hasil kegiatan identifikasi dan inventarisasi Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Selatan tersebut diatas, ditunjuklah Lembaga Penilai Harga Tanah untuk melakukan penilaian atas harga tanah Objek Perkara, hal ini sesuai ketentuan Pasal 25 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 yaitu KJPP Imanuel dan Rekan ; Bahwa penilaian atas harga tanah Objek Perkara dilakukan oleh Konsultan Jasa Apraisal Independen yang hasil analisisnya dituangkan dalam Laporan Apraisal KJPP Imanuel dan Rekan Nomor : 250/IJR-PST/PS-VI/13 tanggal 5 Juni 2013 ;
- d. Bahwa kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 31 dan Pasal 32 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, diadakan musyawarah yang dihadiri oleh TERGUGAT I dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Selatan, dengan kesimpulan musyawarah yang menyatakan :
Bahwa terhadap tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari yang terletak di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, seluas 7.587 m2 tercatat dalam Peta Inventarisasi Bidang 01, tidak diketahui pihak yang berhak menerima ganti rugi, sehingga berdasarkan Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, ganti rugi atas tanah tersebut dititipkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan ;
- e. Bahwa selanjutnya, berdasarkan Pasal 40 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Jakarta Selatan menerbitkan Keputusan Mengenai Bentuk Dan/Atau Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi, sebagaimana tersebut dalam Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 197/-1.711.37/D.Antasari/IV/14 tanggal 20 Mei 2014 tentang Bentuk dan Besarnya Nilai Ganti Rugi Atas Tanah, Bangunan dan/atau Tanaman dan/atau Benda-Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Untuk Pengadaan Tanah yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Depok Antasari Peta Inventarisasi No. 01 Seluas 7.587 m2, Yang Berlokasi di Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Cilandak, Kota Administrasi Jakarta Selatan, dan Daftar Nominatif (Lampiran Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Nomor : 197/-1.711.37/D.Antasari/ IV/14 tanggal 20 Mei 2014 tentang Rincian Ganti Rugi Atas Tanah, Bangunan, Tanaman dan Benda-Benda Lainnya) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jumlah total keseluruhan ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman yang atas tanah Objek Perkara *a quo* adalah sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) ;

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

“(1) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menitipkan ganti rugi uang ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan dalam hal :

- a. yang berhak atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) tidak diketahui keberadaannya” ;*

- g. Bahwa atas dasar Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan meminta kepada TERGUGAT I untuk mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah yang menjadi Objek Perkara kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 205/-1.711.37/Set P2T/D.Antasari/V/14 tanggal 21 Mei 2014 ;

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

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

- *“Mengabulkan permohonan konsinyasi yang diajukan oleh Pemohon tersebut diatas ;*
- *Memerintahkan pula kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, untuk menerima titipan uang ganti rugi atas tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Ruas Depok-Antasari..... Peta Inventarisasi Bidang 01, seluas 7.587 m2 sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah)”.*

II. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

Hal 16 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa TERGUGAT I menolak dalil-dalil gugatan PENGUGAT angka 13 sampai dengan angka 17 (*vide halaman 8-9 Gugatan Perkara a quo*) atas alasan sebagai berikut :

a. Bahwa tindakan TERGUGAT I melakukan penitipan uang ganti rugi atas tanah Objek Perkara *a quo* bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum melainkan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku yaitu :

"Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 yang menyebutkan :

(1) *Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk menitipkan ganti rugi uang ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah bagi pelaksanaan pembangunan dalam hal :*

a. *yang berhak atas ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) tidak diketahui keberadaannya" ;*

b. Bahwa tindakan TERGUGAT I melakukan penitipan uang ganti rugi atas tanah Objek Perkara *a quo* semata-mata mematuhi perintah dari Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Administrasi Jakarta Selatan meminta kepada TERGUGAT I untuk mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian atas tanah ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana tersebut dalam Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 205/-1.711.37/Set P2T/D.Antasari/V/14 tanggal 21 Mei 2014 :

c. Bahwa alasan atas penitipan uang ganti rugi atas tanah Objek Perkara *a quo* merupakan hasil dari kegiatan identifikasi dan inventarisasi atas penguasaan, penggunaan dan pemilikan tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Jakarta Selatan berdasarkan ketentuan Pasal 20 dan Pasal 23 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007 ;

6. Bahwa dengan demikian berdasar *Pasal 48 ayat 1 huruf a Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007*jo*Surat Panitia Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor : 205/-1.711.37/Set P2T/D.Antasari/V/14 tanggal 21 Mei 2014*Jo *Pasal 20 dan Pasal 23 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 tahun 2007* terbukti jika TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;

Bahwa berdasarkan pada fakta-fakta kejadian dan dasar-dasar hukum sebagaimana telah diuraikan diatas, maka tepatlah kiranya jika TERGUGAT I

Hal 17 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor : 471/PDT.G/2016/PN.JKT.SEL untuk kiranya berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi memperhatikan segala apa yang telah diuraikan dalam duduk perkara yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 September 2017, Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM GUGATAN POKOK :

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya hingga kini ditaksir sebesar Rp.3.306.000,-(Tiga juta tiga ratus enam ribu rupiah);

II. DALAM GUGATAN INTERVENSI :

DALAM PROVISI :

- Menolak permohonan provisi yang dimintakan oleh Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat Intervensi I untuk seluruhnya ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi II untuk sebagian ;
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Hibah Nomor :21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH., dan sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor 50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;
4. Menyatakan Penggugat Intervensi II adalah pemilik tanah seluas 8.120 m2 (delapan ribu seratus duapuluh meter persegi), yang terletak dan berada di Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2016, NOP :31 71.030.001.006-0177.0 atas nama Wajib Pajak (WP) Toni Mansur H, yang

Hal 18 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana tanah seluas 5.560 m² (lima ribu lima ratus enampuluh meter persegi) sebagaimana Akta Hibah Nomor : 21/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH., dan tanah seluas 2.560 m² (dua ribu lima ratus enampuluh meter persegi) sebagaimana Akta Jual Beli (AJB) Nomor : 50/Psm/1992 yang dibuat di hadapan Pembuat Pejabat Akta tanah (PPAT) Doktorandus H. E. Mansoer Wiratadmadja, SH. ;

5. Menyatakan tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu limaratus delapanpuluh tujuh meter persegi) merupakan bagian dari tanah seluas 8.120 m² (delapan ribu seratus duapuluh meter persegi), yang terletak dan berada di : Cilandak Timur RT. 009/RW. 03, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan, milik Penggugat Intervensi II ;
6. Menyatakan Penggugat Intervensi II adalah pihak yang berhak atas pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 75.870.000.000,- (tujuh puluh lima milyar delapanratus tujuh puluh juta rupiah) atas ganti rugi tanah milik Penggugat Intervensi II yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu limaratus delapanpuluh tujuh meter persegi) ;
7. Menyatakan tanah Hak Guna Bangunan (HGB) No. 2/Cilandak Timur, yaitu tanah seluas 13.375 m² (tiga belas ribu tigaratus tujuh puluh lima meter persegi) milik Tergugat Intervensi I bukan bagian tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu lima ratus delapanpuluh tujuh meter persegi) ;
8. Menyatakan Tergugat Intervensi I tidak berhak atas kepemilikan tanah tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Depok-Antasari seluas 7.587 m² (tujuh ribu limaratus delapanpuluh tujuh meter persegi) ;
9. Menghukum Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II serta Penggugat Intervensi I untuk tunduk dan taat terhadap isi Putusan dalam Perkara Perdata ini ;
10. Menolak gugatan Penggugat Intervensi II selain dan selebihnya ;
11. Menghukum Tergugat Intervensi I/semula Penggugat I, Tergugat Intervensi II/semula Tergugat I, Pemohon Intervensi I, Tergugat Intervensi III/semula Tergugat II dan Tergugat Intervensi IV/semula Turut Tergugat, untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp1.832.000,- (Satu Juta Delapan Ratus Tiga Puluh Dua Ribu Rupiah);

Hal 19 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 September 2017 Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tersebut Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya mengajukan permohonan banding pada tanggal 12 September 2017 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 14 Nopember 2017, kepada Terbanding semula Tergugat II tanggal 14 Nopember 2017, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Desember 2017, kepada Pembanding semula Pemohon Intervensi I tanggal 1 Nopember 2017 dan kepada Tebanding semula Pemohon Intervensi II pada tanggal 15 Nopember 2017 ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 September 2017 Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tersebut Pembanding semula Pemohon Intervensi I melalui kuasanya mengajukan permohonan banding pada tanggal 8 September 2017 sebagaimana ternyata dalam Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 29 Nopember 2017, Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 14 Nopember 2017, kepada Terbanding semula Tergugat II tanggal 14 Nopember 2017, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 8 Desember 2017, dan kepada Tebanding semula Pemohon Intervensi II pada tanggal 15 Nopember 2017 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 2 Pebruari 2018 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 5 Pebruari 2018. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat I pada tanggal 9 Pebruari 2018, kepada Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 13 Pebruari 2018, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 7 Pebruari 2018, kepada Pembanding semula Pemohon Intervensi I tanggal 6 Pebruari 2018 dan kepada Terbanding semula Pemohon Intervensi II tanggal 6 Pebruari 2018;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pemohon Intervensi I mengajukan memori banding tertanggal 4 Desember 2017 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 4 Desember 2017. Turunan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 2 Januari 2018, Terbanding semula Tergugat I pada 5 Desember 2017, kepada Terbanding semula Tergugat II pada tanggal 6 Desember

Hal 20 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 8 Desember 2017, dan kepada Terbanding semula Pemohon Intervensi II tanggal 6 Desember 2017;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Pemohon Intervensi II mengajukan kontra memori banding yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 18 Desember 2017. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Pemohon Intervensi I tanggal 6 Pebruari 2018;

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding semula Pemohon Intervensi II mengajukan kontra memori banding yang diterima di bagian banding Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Pebruari 2018. Turunan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Pebruari 2018;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi untuk diperiksa pada tingkat banding, kepada para pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk melihat dan mempelajari berkas perkara (inzage) di kepanitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sebagaimana ternyata dari relaas pemeritahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 29 Nopember 2017, Terbanding semula Tergugat I tanggal 14 Nopember 2017, Terbanding semula Tergugat II tanggal 14 Nopember 2017, Turut Terbanding semula Turut Tergugat tanggal 8 Desember 2017, Pembanding semula Pemohon Intervensi I tanggal 17 Nopember 2017, dan kepada Pembanding semula Pemohon Intervensi II pada tanggal 15 Nopember 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya dan Pembanding semula Pemohon Intervensi I melalui kuasanya diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat di dalam memori bandingnya menyatakan sangat keberatan dan menolak seluruh putusan Judex Factie pada tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 471/PDT.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 5 September 2017, kecuali yang secara tegas diakui oleh Pembanding.

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pemohon Intervensi I di dalam memori bandingnya menyatakan sangat keberatan terhadap pertimbangan-

Hal 21 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan dalam memutuskan perkara tersebut dan banyak kekeliruan serta tidak dilaksanakannya hukum sebagaimana mestinya dalam putusan tersebut.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding semula Pemohon Intervensi II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel dengan berdasarkan hukum dan fakta hukum sehingga putusan tersebut harus tetap dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding Pembanding semula Pemohon Intervensi I tersebut Terbanding semula Pemohon Intervensi II mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel dengan berdasarkan hukum dan fakta hukum sehingga putusan tersebut harus tetap dipertahankan dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan dalam perkara ini, seluruh isi memori banding dan kontra memori banding dari para pihak yang berperkara, telah dianggap termaktub dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding setelah memeriksa dan mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 5 September 2017 dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dan kontra memori banding dari pihak yang berperkara, dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa di dalam memori banding yang diajukan telah diuraikan bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan dan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 5 September 2017 yang dalam memutuskan perkara tersebut banyak kekeliruan-kekeliruan serta tidak dilaksanakannya hukum sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mencermati keberatan tersebut dihubungkan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama, menurut pendapat Majelis Hakim tingkat banding materi keberatan-keberatan tersebut pada prinsipnya telah dipertimbangkan dengan benar dan beralasan hukum sehingga oleh Majelis Hakim tingkat banding

Hal 22 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat bahwa putusan perkara aquo sudah tepat dan benar dan mencerminkan rasa keadilan maka oleh Majelis Hakim tingkat banding disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini serta menjadi bagian dari dan telah termasuk dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 5 September 2017 yang dimohonkan pemeriksaan dalam tingkat banding tersebut haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dan Pembanding semula Pemohon Intervensi I berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat Undang Undang Nomor : 20 tahun 1947 serta pasal 26 Ayat (1) Undang Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan Pembanding semula Pemohon Intervensi I tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 471/Pdt.G/2016/PN.Jkt.Sel tanggal 5 September 2017 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat dan Pembanding semula Pemohon Intervensi I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari: **SENIN** tanggal **14 MEI 2018** oleh kami **ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH.,MH** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis, **H. ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH** dan **NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis yang berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 215/PEN/PDT/2018/PT.DKI tanggal 4 April 2018 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **SELASA** tanggal **22 MEI 2018** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **BUDIARTO, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Pengganti Nomor

Hal 23 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

215/PDT/2018/PT.DKI tanggal 4 April 2018, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

H. ACHMAD SUBAIDI, SH.,MH

ELANG PRAKOSO WIBOWO, SH.,MH

NYOMAN DEDY TRIPARSADA, SH.,MH

PANITERA PENGGANTI

BUDIARTO, SH

Rincian Biaya Banding :

- | | | |
|----|-------------------|---------------|
| 1. | Biaya Meterai | :Rp6000,00 |
| 2. | Biaya Redaksi | :Rp5000,00 |
| 3. | Biaya Pemberkasan | :Rp139.000,00 |

Jumlah Rp150.000,00

=====

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal 24 Putusan Nomor 215/PDT/2018/PT.DKI