



PUTUSAN

Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **MUSTANI**, bertempat tinggal di Jalan Pancawarga V, Nomor 15-A, RT. 004, RW. 001, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat I**;
2. **H. JUMADI**, bertempat tinggal di Jalan Rorotan IX/15, RT. 005, RW. 010, Kelurahan Cakung Timur, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat II**;
3. **SARBINI**, bertempat tinggal di Jalan Pancawarga IV, Gang 12, RT. 008, RW. 003, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat III**;
4. **SITI JUMAROH**, bertempat tinggal di Gang Pancawarga 4, Nomor 20, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat IV**;
5. **NUR AINI**, bertempat tinggal di Cipinang Besar Selatan, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat V**;
6. **RIZAL**, bertempat tinggal di Gang Pancawarga 4, Nomor 20, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat VI**;
7. **RIYANTO**, bertempat tinggal di Gang Pancawarga 4, Nomor 20, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat VII**;
8. **SALMAH**, bertempat tinggal di Jalan Pancawarga IV, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat VIII**;

Halaman 1 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

9. **ABIDIN**, bertempat tinggal di Jalan Pancawarga IV, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kelurahan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat IX**;
 10. **NURMALA**, bertempat tinggal di Jalan Pancawarga IV, RT. 009, RW. 003, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat X**;
 11. **ASHARI**, bertempat tinggal di Kebon Nanas Selatan, RT. 008, RW. 002, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat XI**;
 12. **ARDINI. S**, bertempat tinggal di Kampung Kedung Gede, RT. 001, RW. 004, Kelurahan Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat XII**;
 13. **NIHAYA**, bertempat tinggal di Jalan Pancawarga V, Nomor 3, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat XIII**;
 14. **MUSTARI**, Jalan Pancawarga VI, Nomor 10B, RT. 006, RW. 001, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat XIV**;
 15. **NANI SURYANI**, bertempat tinggal di Jalan Tawamangu Nomor 40, RT. 002, RW. 008, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Rawalumbu, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat, sebagai **Penggugat XV**;
 16. **ASEP NURSYAMSI**, bertempat tinggal di Jalan Pancawarga V, Nomor 3, RT. 002, RW. 001, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat XVI**;
 17. **AGUS SAHRONI**, bertempat tinggal di Cipinang Besar Selatan, RT. 008, RW. 004, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Penggugat XVII**;
- Seluruhnya merupakan **Ahli Waris dari (Alm). PABIL Bin DJUDIN**, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat-Pengacara "DNS & Rekan" berkantor di Jalan Aria Putra, Nomor 10, RT. 003, RW. 005, Kelurahan Serua Indah, Kecamatan Ciputat,

Halaman 2 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tangerang Selatan, Provinsi Banten, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2023;

Sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA, DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN DAN PERKOTAAN, SATUAN KERJA PENGADAAN TANAH JALAN TOL WILAYAH I, PENGADAAN TANAH JALAN TOL BECAKAYU**, berkedudukan di Jalan Pattimura, Nomor 20, RT. 2, RW. 1, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh Asih Nirbiyanti selaku Kepala Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I, Pengadaan Tanah Jalan Tol Becakayu, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pujiono, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Kepala Bagian Advokasi Hukum, Biro Hukum Sekretariat Jenderal, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Para Pegawai Negeri Sipil pada Sekretariat Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, berkantor di Jalan Pattimura, Nomor 20, RT. 2, RW. 1, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Oktober 2023; sebagai **Tergugat I**;
2. **KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA ADMINISTRASI JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Jalan Dr. Sumarno, Nomor 14, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh Dony Novantoro, S.T., M.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hamdani Azmi, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Para Pegawai Negeri Sipil dan Para Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, berkantor di Jalan Dr. Sumarno, Nomor 14, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2023;

Halaman 3 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

sebagai **Tergugat II**;

3. **PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM DKI JAKARTA (PAM JAYA)**, berkedudukan di Jalan Penjernihan II, RT. 010, RW. 006, Pejompongan, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh Arief Nasrudin selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yudi Irawan dan kawan-kawan, Senior Manager Legal dan Compliance dan Para Karyawan Staf Legal, berkantor di Jalan Penjernihan II, RT. 010, RW. 006, Pejompongan, Kelurahan Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Oktober 2023;

sebagai **Tergugat III**;

4. **PT KRESNA KUSUMA DYANDRA MARGA (KKDM)**, berkedudukan di Jalan Inspeksi Saluran Kalimantan, Nomor 1, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh Aris Mujiono selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mohammad Ramdhan dan kawan, Manager Tanah PT Kresna Kusuma Dyandra Marga, berkantor di Jalan Laksamana Malahayati, Nomor 1, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2023;

sebagai **Tergugat IV**;

Dan

1. **WALIKOTA JAKARTA TIMUR**, berkedudukan di Komplek Kantor Walikota Jakarta Timur, Jalan Sentra Primer Timur, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh M. Anwar, S.Si., M.A.P. selaku Walikota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedi Efrizal, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang bertugas pada Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Timur, berkantor di Jalan Dr. Sumarno, Nomor 14, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2023;

Halaman 4 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai **Turut Tergugat I**;

2. **NOTARIS DARSONO PURNOMOSIDI, S.H.**, berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk, Nomor 65-G, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Kota Administrasi Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, sekarang tidak diketahui alamatnya di wilayah NKRI maupun di luar NKRI, sebagai **Turut**

Tergugat II;

3. **CAMAT KECAMATAN JATINEGARA**, berkedudukan di Jalan D.I. Panjaitan, Kavling 8, RT. 11, RW. 01, Kelurahan Cipinang Cempedak, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh H. Muchtar, S.E., M.Si. selaku Camat Kecamatan Jatinegara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedi Efrizal, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang bertugas pada Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Timur, berkantor di Jalan Dr. Sumarno, Nomor 14, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2023;

sebagai **Turut Tergugat III**;

4. **LURAH KELURAHAN CIPINANG BESAR SELATAN**, berkedudukan di Jalan TPU Kebon Nanas, Nomor 1, RT. 02, RW. 05, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, diwakili oleh Dwi Sugiarti selaku Lurah Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kota Administrasi Jakarta Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dedi Efrizal, S.H., M.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang bertugas pada Bagian Hukum Sekretariat Kota Administrasi Jakarta Timur, berkantor di Jalan Dr. Sumarno, Nomor 14, Kelurahan Pulo Gebang, Kecamatan Cakung, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 September 2023;

sebagai **Turut Tergugat IV**;

5. **BAPAK RUDY KETUA RW. 01 CIPINANG BESAR SELATAN**, bertempat tinggal di Jalan Pancawarga Enam, Nomor 16, RT. 10, RW. 01, Kelurahan

Halaman 5 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Turut Tergugat V**;

6. **BAPAK HOLILI KETUA RT. 13/01 CIPINANG BESAR SELATAN**, bertempat tinggal di Jalan Swadaya Masyarakat, Nomor 21, RT. 013, RW. 01, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, sebagai **Turut Tergugat VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 15 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 30 Agustus 2023 dalam Register Nomor 478/Pdt.G/2023/ PN.Jkt.Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 15 Juli 2016 dan berdasarkan Surat Kuasa Waris tertanggal 21 November 2022, Para Penggugat adalah Ahli waris (Alm). Pabil Bin Djudin yang meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 1942 di Jakarta;
2. Bahwa Kakek Para Penggugat yang bernama Pabil Bin Djudin berdasarkan Girik C. 367 memiliki sebidang tanah yang terdiri dari 3 (tiga) persil yaitu:
 - Persil 1 Blok D I Luas 5.810 m², yang terletak di RT. 12/01, Kel. Cipinang Besar Selatan, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur;
 - Persil 1 Blok D II luas 780 m²;
 - Persil 4 Blok S II luas 7.830 m²;
3. Bahwa pasca peristiwa gerakan 30 September 1965, wilayah-wilayah yang menjadi bagian dari gerakan tersebut disterilkan dan dikuasai Angkatan Udara Republik Indonesia (AURI), termasuk bidang tanah milik (Alm). Pabil Bin Djudin karena bidang tanah tersebut digunakan sebagai akses Jalan ke gedung Biro Perusahaan Negara Aevial Survey (PENAS) yang saat ini dikuasai AURI;

Halaman 6 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

4. Bahwa pada tahun 2012, Tergugat III melakukan pemagaran sebahagian tanpa izin tertulis dari Para Penggugat, terkait bidang tanah milik Ahli Waris Pabil Bin Djudin/Para Penggugat;
5. Bahwa pada tahun 2016 bidang tanah Girik C.367 milik Para Penggugat sebahagian terkena Proyek Trace Tol BECAKAYU dengan Peta Inventarisasi Nomor 2492/2016 tanggal 14 Desember 2016;
6. Bahwa pada tahun 2017, sebahagian bidang tanah Girik C.367 Persil 4 Blok S II, seluas 7.830 m² yang terletak di RT. 02/03, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, telah dibebaskan untuk proyek pembangunan Trace Tol BECAKAYU dengan keterangan sebagai berikut:
 - 1) Peta Bidang 33 A, Luas 699 m² a/n Pabil Bin Djudin Rp8.548.729.731,00 (*delapan miliar lima ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh satu rupiah*);
 - 2) Peta Bidang 33 B, luas 2.692 m² a/n Pabil Bin Djudin Rp32.923.004.914,00 (*tiga puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta empat ribu sembilan ratus empat belas rupiah*);
 - 3) Peta Bidang 33 C, luas 993 m² a/n Pabil Bin Djudin Rp12.144.332.793,00 (*dua belas miliar seratus empat puluh empat juta tiga ratus tiga puluh dua ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah*);

➤ Yang telah dibayar oleh Tergugat I dengan bukti kwitansi penerimaan ganti rugi tanggal 28 Agustus 2017 dan Berita acara pemberian ganti rugi nomor: 33A-C/Cimel/VIII/2017, total sebesar Rp53.616.067.465,00 (*lima puluh tiga miliar enam ratus enam belas juta enam puluh tujuh ribu empat ratus enam puluh lima rupiah*);
7. Bahwa bidang tanah Girik C.367 Persil 1 Blok D1, luas 5.810 m² (lima ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan RT. 012, RW. 01, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Berbatasan dengan PAM JAYA/PENAS;
 - Selatan : Berbatasan dengan Jalan Inspeksi Saluran Kalimalang/Laksamana Malahayati;

Halaman 7 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

- Timur : Berbatasan dengan Kali Bawah Cipinang;
- Barat : Berbatasan dengan Jalan D.I. Pandjaitan;

Saat ini juga telah dibayar oleh Tergugat I melalui Tergugat II berdasarkan Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor: 599/BA-GK/XII/2019 tertanggal 26 Desember 2019, dengan rincian sebagai berikut :

- 1) Seluas 2.109 m² (dua ribu seratus Sembilan meter persegi), untuk bidang No. 1 senilai Rp67.164.198.569,00 (enam puluh tujuh miliar seratus enam puluh empat juta seratus sembilan puluh delapan ribu lima ratus enam puluh sembilan rupiah);
- 2) Seluas 3.033 m² (tiga ribu tiga puluh tiga meter persegi) untuk bidang No. 2 senilai Rp95.558.396.660,00 (sembilan puluh lima miliar lima ratus lima puluh delapan juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu enam ratus enam puluh rupiah);

Sehingga Total Rp162.722.595.229 (*seratus enam puluh dua miliar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah*) yang diterima Tergugat III, sebagaimana surat Tergugat I tertanggal 26 Desember 2019, Tergugat I dengan Surat No. 599/BA-GK/XII/2019 mengeluarkan Berita Acara Pemberian Ganti Rugi Kerugian dalam bentuk uang kepada Tergugat III, tapi yang menerima ganti rugi adalah Tergugat III;

8. Bahwa pada tahun 2018, Para Penggugat mendatangi Kantor Pusat Tergugat III di Pejompongan, Jakarta Pusat dan menjelaskan, bahwa bidang tanah milik Tergugat III berdasarkan SHGB No. 28/1984 dengan luas 10.707 m², sumber perolehan haknya berdasarkan eigendom Nomor 17.790 a/n Ascavi Widjaya dan SK No. 813/HGB/84, dan bidang tanah a quo terpasang plang nama Tergugat III yang menyatakan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan SHGB Nomor 1754;
9. Bahwa pada tahun 2018, Para Penggugat juga bersurat ke Tergugat II meminta agar dilakukan Inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang tanah milik Penggugat karena terkena Proyek Tol Becakayu (berdasarkan peta Inventarisasi No. 2492/2016) tanggal 14 Desember 2016, dengan keterangan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Bidang 1 Luas 2.109 m² (diklaim oleh Tergugat II dengan alas hak SHGB Nomor 1754;
 - 2) Bidang 2 luas 3.033 m² (tanpa alas hak);
10. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2018, Para Penggugat juga bersurat ke Turut Tergugat IV untuk mengajukan permohonan Surat Pengantar Penerbitan Nomor Obyek Pajak akan tetapi Turut Tergugat IV dengan suratnya tanggal 28 Desember 2018 tidak dapat memenuhi keinginan baik Para Penggugat dengan alasan bidang tanah tersebut tidak dikuasai secara fisik;
11. Bahwa pembayaran ganti kerugian terhadap tanah milik Para Penggugat yang terkena proyek Trace Tol BECAKAYU oleh Tergugat I terhadap Tergugat III jelas cacat hukum karena upaya Para Penggugat sebelum terjadinya ganti rugi tersebut sedang berlangsung dengan cara mendatangi Kantor serta bersurat kepada Tergugat III, Tergugat II dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat IV namun mereka semua tidak memberikan solusi yang menggembirakan bahkan seakan mereka tidak mau menanggapi surat dari Para Penggugat tersebut sehingga Para Penggugat menduga ada persengkokolan terkait tanah milik Para Penggugat;
12. Bahwa kemudian, saat ini tanah yang berlokasi di Jalan D.I. Pandjaitan RT. 012/01, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dikuasai oleh Para Penggugat;
13. Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah mengalihkan hak miliknya, maka Para Penggugat mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah sebagaimana point diatas;
14. Bahwa karena pembayaran ganti rugi dari Tergugat I kepada Tergugat III sudah terjadi, maka Para Penggugat minta kepada Tergugat III untuk segera mengembalikan dana/uang ganti rugi yang diterima dari Tergugat I kepada Para Penggugat, karena tanah yang dilepaskan hak-nya adalah milik Para Penggugat berdasarkan Girik C.376 yang asli masih ada ditangan Para Penggugat;
15. Bahwa oleh karena sebagai Ahli waris belum pernah menjual tanahnya kepada siapapun, maka secara hukum Para Penggugat selaku Ahli Waris

Halaman 9 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Alm). Pabil Bin Djudin adalah sebagai pemilik tanah Girik C.376 yang sah secara hukum yaitu:

- Persil 1 Blok D1 luas 5.810 m² (lima ribu delapan ratus sepuluh meter persegi);
- Persil 1 Blok D1 luas 780 m² (tujuh ratus delapan puluh meter persegi);
- Persil 4 Blok SII luas 7.830 m² (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi);

Yang berlokasi di D.I. Pandjaitan RT. 012, RW. 01, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;

16. Bahwa dengan diterimanya uang ganti rugi dari Tergugat I kepada Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat III tidak mempunyai legalitas karena tanah yang dibayar Tergugat I adalah milik Para Penggugat yang notabene tidak pernah diperjualbelikan;
17. Bahwa Para Penggugat minta kepada Tergugat III harus mengembalikan uang yang diterima dari Tergugat I total sebesar Rp162.722.595.229 (*seratus enam puluh dua miliar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah*) kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
18. Bahwa tanah milik Para Penggugat yang terletak di Jalan D.I. Panjaitan RT. 012, RW. 01, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur saat ini dikuasai oleh Para Penggugat dan oleh karenanya Para Penggugat mohon kepada Tergugat I, III dan IV untuk tidak melakukan kegiatan apapun di tanah milik Para Penggugat sampai persoalan hukum dapat diselesaikan atau mempunyai kekuatan hukum yang pasti (*inkracht van gewijsde*);
19. Bahwa perbuatan Tergugat III yang menguasai dan melepaskan haknya kepada Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
20. Bahwa untuk melihat keadaan dan menentukan batas-batas tanah beserta luas tanah milik Para Penggugat, maka Para Penggugat mohon kepada majelis hakim untuk dilakukan Pemeriksaan Setempat (*discente*) terhadap

Halaman 10 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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)



tanah yang terletak di Jalan Raya D.I Panjaitan RT. 012, RW. 01, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;

21. Bahwa selain hilangnya hak atas tanah, Para Penggugat juga mengalami kerugian *tidak bisa memanfaatkan tanah miliknya*, oleh karena itu sangat wajar jika Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat III atas *keuntungan yang diharapkan* dari tanah miliknya seluas 5.810 m² (lima ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang telah diganti kerugian dari Tergugat I kepada Tergugat III sebesar Total Rp162.722.595.229,00 (*seratus enam puluh dua miliar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah*) x 5 % (suku bunga Bank Mandiri) = Rp8.136.129.761,00 x 4 tahun = Rp32.544.519.045,00 sehingga total menjadi Rp203.403.244.035,00 (dua ratus tiga miliar empat ratus tiga juta dua ratus empat puluh empat ribu tiga puluh lima rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;
22. Dan ini sejalan dengan *Pasal 1365 BW yang berbunyi "Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"*;
23. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia (*illusoir*), Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana Girik C 367 persil 1 dengan luas 5.810 m² (lima ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Raya D.I. Panjaitan RT. 012, RW. 01 Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dengan batas-batas sebagai berikut:
- Utara : Berbatasan dengan PAM JAYA/PENAS;
 - Selatan : Berbatasan dengan Jalan Inspeksi Saluran/
Laksamana Malahayati;
 - Timur : Berbatasan dengan Kali Cipinang;
 - Barat : Berbatasan dengan Jalan D.I. Pandjaitan;
24. Bahwa agar Tergugat III dapat menjalankan putusan dan menjamin dapat dilaksanakan putusan ini, maka Tergugat III dihukum untuk membayar Uang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta) rupiah untuk setiap hari keterlambatan jika lalai menjalankan putusan ini;

25. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang sangat sulit disangkal keberadaannya, maka terhadap putusan dalam perkara ini mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik tanah Girik C.367 Persil 1, 1, dan 4 yang sah secara hukum;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat III untuk mengembalikan uang yang diterima sebesar Total Rp162.722.595.229,00 (*seratus enam puluh dua miliar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah*) x 5 % (suku bunga Bank Mandiri) = Rp8.136.129.761,00 x 4 tahun = Rp32.544.519.045,00 sehingga total menjadi Rp203.403.244.035,00 (dua ratus tiga miliar empat ratus tiga juta dua ratus empat puluh empat ribu tiga puluh lima rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat I, II, III, IV, V, dan VI untuk taat dan patuh terhadap putusan ini;
6. Menghukum Tergugat III untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta) rupiah setiap hari keterlambatan terhitung setelah putusan dibacakan;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*);
8. Membebankan kepada Tergugat III terkait biaya yang timbul atas perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat mohon diberikan putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 12 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat I, III, IV datang menghadap kuasanya;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Turut Tergugat II, V dan VI tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, Turut Tergugat II, V dan VI meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 21 September 2023, tanggal 5 Oktober 2023, tanggal 19 Oktober 2023, 26 Oktober 2023, 23 November 2023, 22 Desember 2023 dan 16 Januari 2024, telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat II, V dan VI;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Evaningsih Aminullah, S.H., M.H. sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Desember 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

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

I. Dalam Eksepsi

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

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

Halaman 13 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



1. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya memperlakukan dan menuntut Uang Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu yang telah dibayarkan kepada Tergugat III sebesar Rp162.722.595.229,00 agar dikembalikan dan dibayarkan kepada Para Penggugat;
2. Bahwa atas pembayaran Uang Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu yang telah dibayarkan kepada Tergugat III sebesar Rp162.722.595.229,00 tersebut, Para Penggugat menuntut di dalam Petitumnya angka 3 yang menyatakan Tergugat I (lc. Kementerian PUPR) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dalam rangka bagian dari proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu 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 Tergugat I 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 Tergugat I 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

Halaman 14 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (selanjutnya disebut PERMA Nomor 2 Tahun 2019);

6. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA Nomor 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”*

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakukan 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;
8. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum segala gugatan atau perkara Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan/Perbuatan pemerintahan (Ic. Tergugat I) merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV sebagai berikut:
- a. Pasal 134 HIR menyatakan:

Halaman 15 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



"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 jabatannya";

c. Pasal 132 Rv menyatakan:

"Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidaksiannya karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang";

10. Bahwa oleh gugatan perbuatan melawan hukum Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (lc. Tergugat I) adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV, Pengadilan Negeri Jakarta Timur 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 Para Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka, berdasar hukum kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

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



(Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur Karena Menggabungkan Gugatan Sengketa Kepemilikan dan Gugatan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum)

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik sah atas bidang – bidang tanah yang terkena Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu yang oleh Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur/Pelaksana Pengadaan Tanah (Tergugat II) telah dinyatakan sebagai milik Tergugat III (Ic. PDAM DKI Jakarta (PAM Jaya));
2. Bahwa kemudian Para Penggugat dalam dalil gugatannya memperlakukan dan menuntut Uang Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu yang telah dibayarkan kepada Tergugat III sebesar Rp162.722.595.229,00 agar dibayarkan kepada Para Penggugat dan dikalikan bunga sebesar 5% sehingga total yang dituntut adalah sebesar Rp203.403.244.035,00;
3. Bahwa apabila mencermati serta menelaah kembali dalil posita dan petitum gugatan *a quo*, terlihat Para Penggugat telah mendalilkan adanya sengketa kepemilikan hak atas tanah objek perkara antara Para Penggugat dengan orang/pihak lain, serta disisi lain mendalilkan sengketa terkait uang ganti kerugian serta besaran nilainya dalam pengadaan tanah Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu dimaksud;
4. Bahwa hal ini menunjukkan bahwa sengketa kepemilikan tanah dalam gugatan ini merupakan permasalahan hukum dan perkara terpisah dengan persangkaan perbuatan melawan hukum serta tuntutan ganti rugi pengadaan tanah dalam prosedur penanganan perkara dalam hukum perdata baik secara akademis maupun secara kelembagaan di badan peradilan (Mahkamah Agung);

Halaman 17 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



5. Bahwa proses pengadaan tanah yang dilaksanakan dalam rangka pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu merupakan proses administrasi yang dilakukan oleh alat negara dalam hal ini pemerintah, yang diatur tersendiri dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta Peraturan Pelaksana dan turunannya;
6. Bahwa apabila Para Penggugat merasa tanah milik Tergugat III (Ic. PDAM DKI Jakarta (PAM Jaya)) yang telah dibebaskan dalam pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu tersebut merupakan miliknya, maka selayaknya mengajukan keberatan berdasarkan hukum dan prosedur yang diatur dalam Peraturan Perundang – undangan tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum beserta Peraturan Pelaksana dan turunannya;
7. Bahwa pun apabila perbuatan melawan hukum tersebut disangkakan dilakukan oleh pejabat tata usaha negara, maka gugatan tetap diajukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*);
8. Bahwa dalam dalil-dalilnya Para Penguat telah secara keliru menggabungkan gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah dengan gugatan sengketa ganti kerugian pengadaan tanah sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);
9. Bahwa penggabungan yang demikian tidak dapat dibenarkan dalam hukum acara karena sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Februari 1977 Jo. Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 serta gugatan yang diajukan tunduk pada hukum acara yang

Halaman 18 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



berbeda sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 677 K/Sip/1972;

10. Bahwa dengan demikian, menjadi terang/jelas bahwasanya gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* kabur, sebagaimana yang Tergugat I jelaskan dalam dalil Eksepsi *obscuur libels* ini;

C. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)

1. Bahwa Penggugat dalam gugatan *a quo* pada intinya mendalikan belum menerima ganti rugi atas tanah milik Para Penggugat yang terkena Pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu.
2. Bahwa perlu Tergugat I sampaikan jika objek sengketa merupakan objek pengadaan tanah Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu yang berdasarkan hasil Inventarisasi dan Identifikasi rencana Pembangunan Jalan Tol Ruas Bekasi – Cawang – Kampung Melayu Satgas A dan Satgas B masuk dalam Peta dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu di Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 030/2016 tanggal 14 Desember 2016;
3. Bahwa Peta Bidang dan Daftar Nominatif merupakan hasil inventarisasi dan identifikasi data dari pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan:

Pasal 28

(1) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan:

- a. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan*

Halaman 19 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



b. pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.

(2) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja.

Pasal 29

(1) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja.

(2) Hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 wajib diumumkan secara bertahap, parsial, atau keseluruhan;

(3) Pengumuman hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi subjek hak, luas, letak, dan peta bidang tanah Objek Pengadaan Tanah;

(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;

(5) Dalam hal terdapat keberatan atas hasil inventarisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4), dilakukan verifikasi dan perbaikan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi;

(6) Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;



Pasal 30

Hasil pengumuman atau verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan dan selanjutnya menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian;

4. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana dimaksud di atas, Para Penggugat seharusnya mengajukan keberatan kurang lebih paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi, dalam hal ini Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu di Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 030/2016 tanggal 14 Desember 2016;
5. Bahwa secara fakta menunjukkan jika Para Penggugat justru mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Jakarta Timur dengan register yang terdaftar pada tanggal 30 Agustus 2023;
6. Dengan demikian, berdasarkan uraian argumentasi dan dasar-dasar hukum di atas, terbukti Gugatan Para Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa). Maka beralasan kiranya Tergugat I memohon perkenan Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi a quo dan menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para 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 Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Halaman 21 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Tergugat dalam pemeriksaan perkara *a quo*;

Proses Pengadaan Tanah dan Penitipan Uang Ganti Kerugian Atas Tanah Objek Perkara Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku;

1. Bahwa pada gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan – perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara *a quo*;
2. Bahwa kedudukan hukum Tergugat I dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu adalah instansi yang memerlukan tanah. Tergugat merupakan instansi teknis yang bertanggung jawab atas pembangunan fisik dan nonfisik. Tergugat I tidak memiliki kewenangan di bidang pertanahan/agrarian/ pembebasan tanah;
3. Bahwa Tergugat I telah beritikad baik dalam melakukan tugas pokok dan fungsinya dalam penyelenggaraan infrastruktur jalan dan jembatan nasional (Ic. Pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu) sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tergugat I melakukan penanganan terhadap jalan nasional (Ic. Pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu);
4. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Timur yang kemudian membentuk Tim Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dibidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan ketentuan Pasal 5 Perka BPN No. 5 tahun 2012, tahapan kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara umum sebagai berikut:
 - Penyiapan pelaksanaan;
 - Inventarisasi dan Identifikasi;
 - Penetapan Penilai;

Halaman 22 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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)



- 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;
6. Bahwa berdasarkan hasil Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) untuk Pembangunan Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu, telah terbit Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu;
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 hasil verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pada Daftar Nominatif, bidang – bidang tanah yang diklaim Para Penggugat adalah terdaftar bukan sebagai milik Para Penggugat;
9. Bahwa kemudian berdasarkan hasil verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pada Daftar Nominatif tersebut, bidang – bidang tanah yang diklaim merupakan Milik Tergugat III (Ic. PDAM DKI Jakarta (PAM Jaya));
10. Bahwa hasil verifikasi, inventarisasi dan identifikasi yang memuat Tergugat III (Ic. PDAM DKI Jakarta (PAM Jaya)) sebagai pemilik Objek Sengketa tersebut pada Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu di Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur Nomor 030/2016 tanggal 14 Desember 2016 dan Peta Bidang Inventarisasi Nomor 2492/PB/INVENT/2016;

11. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Bekasi – Cawang – Kampung Melayu, kemudian dilakukan Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
12. Bahwa pembayaran Uang Ganti Rugi kepada Pihak Yang Berhak yakni Tergugat III (Ic. PDAM DKI Jakarta (PAM Jaya), telah dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 599/BA-PH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019 dan Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian tertanggal 26 Desember 2019;
13. Bahwa dengan demikian, tidak ada satupun dari perbuatan Tergugat I yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat di dalam gugatannya;
14. Bahwa secara yuridis formil, Gugatan yang didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi beberapa unsur berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan:
“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
15. Bahwa dengan demikian, unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam Gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah sebagai berikut:
 - a. Unsur “Tiap Perbuatan”;
suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak”;

Halaman 24 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Berdasarkan Doktrin Ilmu Hukum di atas, maka dalil posita Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa adanya perbuatan Tergugat VII menguasai tanah objek perkara *aquo* merupakan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar;

b. Unsur "Melawan Hukum";

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- i. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- ii. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
- iii. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- iv. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*);
- v. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed*);

bahwa agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPdata tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut;

Dengan dicantulkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPdata, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum, hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung



jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- i. Ada unsur kesengajaan;
 - ii. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
 - iii. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.
- c. Unsur “Yang Membawa Kerugian Kepada Orang Lain”;
- Menurut Achmad Ichsan (1969:256), dalam perbuatan melawan hukum, unsur-unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Dan kerugian itu dihitung dengan sejumlah uang;
- Munir Fuady (2005:12) juga berpendapat terkait adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang;
- Menurut A.J. Pannett (1992: 3) pada dasarnya, hukum tidak akan membebaskan kewajiban penggantian kerugian terhadap semua bentuk pelanggaran. Jenis-jenis kerugian yang disebut *damnum sine injuria* adalah contoh pengecualiannya, yaitu apabila kerugian disebabkan oleh pelanggaran yang dilakukan karena si pelaku tengah menjalankan perintah undang-undang. Artinya, sekalipun ada kerugian, jika pelakunya berbuat karena menjalankan perintah undang-undang, ia tidak wajib untuk mengganti kerugian itu;

Halaman 26 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Bahwa dalam praktek, guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan Immateril, maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang menyatakan:

“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdata ganti kerugian immateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan”.

- d. Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut;

Bahwa hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi, juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira;

Teori Hubungan Faktual;

Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang mengakibatkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “*sine qua non*”. Von Buri merupakan salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini;

Teori Penyebab Kira-Kira;

Teori ini bertujuan agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep *proximate cause* atau sebab kira-kira. *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-



kadang untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah *legal cause* atau dengan berbagai penyebutan lainnya;

Berdasarkan unsur Kausalitas atau hubungan sebab akibat, maka tidak terbukti Tergugat telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materiil dan Immateriil bagi Para Penggugat;

16. Bertitik tolak dari uraian diatas dan penjabaran unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum di atas, tidak ada satu pun tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat yang menyebabkan kerugian kepada Para Penggugat sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya;
17. Bahwa Tergugat I menolak Petitum gugatan angka 7 tentang Putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta/*uitvoerbaar bij voorraad*);
18. Bahwa Ketentuan SEMA Nomor 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 (*uitvoerbaar bij voorraad*), selain itu tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat khusus/limitatif yang telah ditentukan dalam Pasal 180 HIR/191 RBG;
19. Bahwa berdasarkan ketentuan SEMA dan Pasal 180 HIR/191 RBG tersebut, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat agar tidak mengabulkan Petitum Gugatan Para Penggugat angka 7 terkait putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta/*uitvoerbaar bij voorraad*) karena tidak sesuai dengan SEMA dan Pasal 180 HIR/191 RBG dimaksud.



20. Bahwa Tergugat I juga dengan tegas menyatakan menolak dan menyangkal Petitum angka 6 tentang uang paksa (*dwangsom*) dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 606a RV dan Pasal 606b RV sehingga demi hukum dalil tersebut patut untuk ditolak, lagi pula denda/pembebanan uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat dilakukan terhadap suatu tuntutan pembayaran atas sejumlah uang sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 79 K/SIP/1972 yang menyatakan *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/SIP/1976 tanggal 7 Desember 1976 menyatakan bahwa: "*dwangsom* akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil"

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 Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas adalah beralasan jika Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim untuk kiranya berkenan memutus dalam sebuah putusan sebagai berikut

Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menolak Gugatan Para Penggugat atau Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvangelijke verklaard*);

Dalam Eksepsi:

Halaman 29 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. 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 Tergugat I adalah pihak yang beritikad baik;
3. Menyatakan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu 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, Tergugat I mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Tergugat II telah mengajukan jawabannya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

A. Legal Standing

Bahwa dalam Posita gugatan Para Penggugat, mendalilkan antara lain sebagai berikut:

Dalam Posita Halaman 6 s/d 8

1. *Bahwa berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 15 Juli 2016 dan berdasarkan Surat Kuasa Waris tertanggal 21 November 2022, Para Penggugat adalah Ahli Waris (Alm). Pabil bin Djudin yang meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 1942 di Jakarta;*
2. *Bahwa kakek Para Penggugat yang bernama Pabil bin Djudin berdasarkan Girik C. 367 memiliki sebidang tanah yang terdiri dari 3 (tiga) persil yaitu:*
 - *Persil 1 Blok D.I Luas 5.810 M² yang terletak di RT.12/01, Kel. Cipinang Besar Selatan, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur.*
 - *Persil 1 Blok D.II Luas 780 M².*
 - *Persil 4 Blok S.II Luas 7.830 M².*

Halaman 30 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



3. Bahwa pasca peristiwa Gerakan 30 September 1965, wilayah-wilayah yang menjadi bagian dari Gerakan tersebut di sterilkan dan dikuasai Angkatan Udara Republik Indonesia (AURI), termasuk bidang tanah milik (Alm). Pabil bin Djudin karena bidang tanah tersebut digunakan sebagai akses Jalan ke Gedung Biro Perusahaan Negara Aerial Survey (PENAS) yang saat ini dikuasai AURI;
4. Bahwa pada tahun 2012, Tergugat III melakukan pemagaran sebahagian tanpa izin tertulis dari Para Penggugat, terkait bidang tanah milik Ahli Waris Pabil bin Djudin/Para Penggugat;
5. Bahwa pada tahun 2016 bidang tanah Girik C.367 milik Para Penggugat sebagian terkena Proyek Trace Tol Becakayu dengan Peta Inventaris No.2492/2016 tanggal 14 Desember 2016;
6. Bahwa pada tahun 2017, sebahagian bidang tanah Girik C.367 Persil 4 Blok S.II seluas 7.830 M² yang terletak di RT.02/03, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, telah dibebaskan untuk proyek Pembangunan Trace Tol Becakayu dengan keterangan sebagai berikut:
 - 6.1. Peta Bidang 33 A Luas 699 M² an. Pabil bin Djudin Rp8.548.729.731,00 (delapan miliar lima ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh Sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh satu rupiah).
 - 6.2. Peta Bidang 33 B Luas 2.692 m² an. Pabil bin Djudin Rp32.923.004.914,00 (tiga puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta empat ribu sembilan ratus empat belas rupiah);
 - 6.3. Peta Bidang 33 C Luas 993 M² an. Pabil bin Djudin Rp12.144.332.793,00 (dua belas miliar seratus empat puluh empat juta tiga puluh tiga ribu tujuh ratus Sembilan puluh tiga rupiah);
8. Bahwa pada tahun 2018, Para Penggugat mendatangi Kantor Pusat Tergugat III di Pejompongan Jakarta Pusat dan menjelaskan, bahwa bidang tanah milik Tergugat III berdasarkan SHGB No.28/1984 dengan luas 10.707 M², sumber perolehan haknya berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eigendom No.17.790 an. Ascavi Widjaya dan SK No.813/HGB/84 dan bidang tanah a quo terpasang plang nama Tergugat III yang menyatakan memiliki bidang tanah tersebut berdasarkan SHGB No.1754;

9. *Bahwa pada tahun 2018, Para Penggugat juga bersurat ke Tergugat II meminta agar dilakukan Inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang tanah milik Penggugat karena terkena Proyek Tol Becakayu (berdasarkan Peta Inventarisasi No.2492/2016) tanggal 14 Desember 2016, dengan keterangan sebagai berikut:*

9.1. *Bidang 1 Luas 2.109 M² (dklaim oleh Tergugat II dengan alas hak SHGB No.1754)*

9.2. *Bidang 2 Luas 3.033 M² (tanpa alas hak)*

Dalam Posita Halaman 9

12. *Bahwa kemudian, saat ini tanah yang berlokasi di Jalan D.I. Pandjaitan RT.012/01, Kel. Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dikuasai oleh Para Penggugat;*

13. *Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah mengalihkan hak miliknya, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah sebagaimana point diatas;*

Dalam Petitum Halaman 12

3. *Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;*

TANGGAPAN TERGUGAT II

Halaman 32 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

1. Bahwa berdasarkan Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri

- Menetapkan :
- PERTAMA : Menyatakan bahwa tanah Hak Guna Bangunan No.28 sisa, tertulis atas nama Hendra Ascari Widjaja, seluas 10.707 M² terletak di Jl. D.I. Panjaitan, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Wilayah Jakarta Timur, DKI Jakarta sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tgl.16-9-1980 No.85/1746/80 sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur di Jakarta untuk menghapus dari Daftar Buku Tanah hak yang dimaksud dalam diktum PERTAMA, kemudian mencatat tanahnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.
- KETIGA : Memberikan kepada PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM DKI JAKARTA atau PAM JAYA, berkedudukan di Jakarta, Hak Guna Bangunan untuk jangka waktu selama 20 (dua puluh), tahun yang mulai berlaku terhitung sejak tanggal didaftarkan pada Kantor Agraria Jakarta Timur di Jakarta atas bidang tanah seluas 10.707 M² sebagaimana dimaksud dalam diktum PERTAMA, tanah mana oleh pemohon dipergunakan untuk Perkantoran, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:
Nomor: SK.813/HGB/DA/84 tanggal 21 November 1984, yang Diktumnya berbunyi antara lain:

Halaman 33 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



2. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 813/HGB/BPN/84/A/6 tanggal 5 Februari 1990 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Atas Pemberian

Menetapkan :

n
PERTAMA : Memberikan kepada PERUSAHAAN AIR MINUM DKI JAKARTA (PAM JAYA) berkedudukan di Jakarta, perpanjangan jangka waktu pendaftaran atas pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA angka 4 Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21 Nopember 1984 Nomor SK.813/HGB/DA/84, selama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal dipenuhinya kewajiban membayar uang administrasi dimaksud dalam Diktum KEDUA Keputusan ini.

KEDUA : Untuk pemberian perpanjangan jangka waktu pendaftaran ini kepada Pemohon Hak diwajibkan membayar uang administrasi sebesar :

- a. Rp.200.000,- (duaratus ribu rupiah) wajib disetorkan pada Kas Negara setempat atas Mata Anggaran Pendapatan Badan Pertanahan Nasional.
- b. Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) wajib disetorkan pada Kas Negara setempat untuk pelaksanaan Landreform atas Mata Anggaran Pendapatan Badan Pertanahan Nasional.

Uang administrasi seperti tersebut di atas, harus dilunaskan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal Keputusan ini.

Hak Guna Bangunan Dimaksud Dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Tanggal 21 November 1984 Nomor SK.813/HGB/DA/84, yang memutuskan antara lain:

3. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak No.599/BA-PH/XII/2019 yang telah dicatat dalam Daftar Nominatif No.030/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Desember 2016 Jo. Pemutusan Hubungan Hukum No.599/PHH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019 Jo. Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah No.599/BA-DPHOPT/XII/2019, pada intinya Priyatno Bambang Hernowo dalam melakukan perbuatan hukum ini selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM JAYA), berkedudukan di Jakarta, dengan ini menyatakan melepaskan hak atas Tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1754/Cipinang Muara sebagian atas nama Perusahaan Air Minum DKI Jakarta (PAM JAYA), berkedudukan di Jakarta, seluas 2.109 M² dari luas seluruhnya 5.929 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.447/1989 tanggal 18 Februari 1989, yang telah berakhir kepada haknya pada tanggal 04 Maret 2010 (untuk bidang No.1) dan Tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.28/Cipinang Muara sebagai Juncto Akta Pelepasan Hak No.34 tanggal 22 September 1980, yang dibuat dihadapan Darsono Purnomosidi, SH selaku Notaris di Jakarta Timur, seluas 3.033 M² (untuk bidang No. 2) kepada Negara, yang terkena Pembangunan untuk ruas Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu, terletak di Jl. D.I. Panjaitan, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur sesuai Peta Inventarisasi No.2492/PB/INVENT/2016 tanggal 14 Desember 2016 bidang No.1 dan 2.

4. Bahwa dengan demikian Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara a quo, harus dapat membuktikan jika terhadap bidang tanah Girik No.367 Persil No.1 Blok D.I seluas 5.810 M², Blok D.II seluas 780 M² dan Persil 4 Blok S.II seluas 7.830 M² atas nama Pabil bin Djudin yang diklaim Para Penggugat, yang terletak di RT.02/03, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur yang telah dibebaskan untuk proyek Pembangunan Trace Tol Becakayu belum pernah dialihkan, sebagaimana dalilnya pada angka 13 halaman 9 yang menyatakan: *"Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah mengalihkan hak miliknya, maka Para*

Halaman 35 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Penggugat mohon kepada majelis hakim untuk menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik atas tanah sebagaimana point diatas”, berdasarkan hal tersebut menjadi kewenangan Majelis Hakim untuk menilai, memeriksa serta mengadili mengenai kebenaran atas dalil Para Penggugat tersebut dan kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk dapat memberikan putusan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

B. ERROR IN OBYEKTO

1. Bahwa dalam Posita angka 6 halaman 7, Para Penggugat mendalilkan:

Bahwa pada tahun 2017, sebahagian bidang tanah Girik C.367 Persil 4 Blok S.II seluas 7.830 M² yang terletak di RT.02/03, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Jakarta Timur, telah dibebaskan untuk proyek Pembangunan Trace Tol Becakayu dengan keterangan sebagai berikut:

- *Peta Bidang 33 A Luas 699 M² an. Pabil bin Djudin Rp.8.548.729.731,- (delapan milyar lima ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus dua puluh Sembilan ribu tujuh ratus tiga puluh satu rupiah).*
- *Peta Bidang 33 B Luas 2.692 M² an. Pabil bin Djudin Rp32.923.004.914,00 (tiga puluh dua miliar sembilan ratus dua puluh tiga juta empat ribu sembilan ratus empat belas rupiah).*
- *Peta Bidang 33 C Luas 993 M² an. Pabil bin Djudin Rp.12.144.332.793 (dua belas miliar seratus empat puluh empat juta tiga puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh tiga rupiah).*

2. Bahwa sebagaimana angka 1 tersebut di atas, berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak No.333/BA-PH/VIII/2017 yang telah dicatat dalam Daftar Nominatif No.067/2017 tanggal 05 Mei 2017 dan Daftar Nominatif Perubahan No.085/2017 tanggal 11 Agustus 2017 Jo. Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah No.333/BA-DPHOPT/VIII/2017 Jo. Pemutusan Hubungan Hukum No.333/PHH/VII/ 2017 tanggal 28 Agustus 2017, pada intinya

Halaman 36 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Mustani dalam melakukan perbuatan hukum ini selaku diri sendiri dan selaku kuasa dari Para Ahli Waris Almarhum Pabil bin Djudin dan Almarhumah Asmaya berdasarkan Akta Kuasa No.26 tanggal 19 Juli 2017 dan selaku Kuasa dari Drs. Arifin Gunawan Rosali berdasarkan Akta Kuasa No.25 tanggal 19 Juli 2017, telah melepaskan segala hak dan kepentingan atas sebidang tanah milik adat dengan bukti penguasaan berupa Girik C No.367 Persil 4 Blok S.II atas nama Pabil bin Djudin seluas + 7.830 M² yang terkena Pembangunan untuk ruas Jalan Tol-Bekasi-Cawang-Kampung Melayu yaitu terdiri dari bidang Nomor 33 A seluas 699 M², bidang No.33 B seluas 2.692 M² dan bidang No.33 C seluas 993 M² terletak di RT.002/03, Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta sesuai Peta Inventarisasi tanggal 29 Maret 2017 No.831/PB/INVENT/2017 dan Berita Acara Hasil Penelitian Data tanggal 11 Agustus 2017 No.167/BA/SIP/JT/2017;

3. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak No.599/BA-PH/XII/2019 yang telah dicatat dalam Daftar Nominatif No.030/2016 tanggal 14 Desember 2016 Jo. Pemutusan Hubungan Hukum No.599/PHH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019 Jo. Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah No.599/BA-DPHOPT/XII/2019, pada intinya Priyatno Bambang Hernowo dalam melakukan perbuatan hukum ini selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM JAYA), berkedudukan di Jakarta, dengan ini menyatakan melepaskan hak atas Tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1754/Cipinang Muara sebagian atas nama Perusahaan Air Minum DKI Jakarta (PAM JAYA), berkedudukan di Jakarta, seluas 2.109 M² dari luas seluruhnya 5.929 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.447/1989 tanggal 18 Februari 1989, yang telah berakhir kepada haknya pada tanggal 04 Maret 2010 (untuk bidang No.1) dan Tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 28/Cipinang Muara sebagai Juncto Akta Pelepasan Hak No.34

Halaman 37 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



tanggal 22 September 1980, yang dibuat dihadapan Darsono Purnomosidi, SH selaku Notaris di Jakarta Timur, seluas 3.033 M² (untuk bidang No.2) kepada Negara, yang terkena Pembangunan untuk ruas Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu, terletak di Jl. D.I. Panjaitan, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur sesuai Peta Inventarisasi No.2492/PB/INVENT/2016 tanggal 14 Desember 2016 bidang No.1 dan 2;

4. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, maka telah cukup alasan apabila Tergugat II menilai secara formil gugatan *a quo* mengandung cacat formil *error in objekto*, sehingga Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

C. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa dalam Posita gugatan halaman 9 angka 12, pada intinya Para Penggugat mendalilkan: "*bahwa kemudian, saat ini tanah yang berlokasi di Jalan D.I. Pandjaitan RT.012/01, Kel. Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dikuasai oleh Para Penggugat*", namun terdapat pertentangan/kontradiksi jika disandingkan dengan dalil Para Penggugat pada halaman 8-9 angka 10 pada intinya mendalilkan: "*bahwa pada tanggal 27 Desember 2018 Para Penggugat juga bersurat ke Turut Tergugat IV untuk mengajukan permohonan Surat Pengantar Penerbitan nomor obyek pajak akan tetapi Turut Tergugat IV dengan suratnya tanggal 28 Desember 2018 tidak dapat memenuhi keinginan baik Para Penggugat dengan alasan bidang tanah tersebut tidak dikuasai secara fisik*";
2. Bahwa sebagaimana angka 1 tersebut di atas, dengan demikian Para Penggugat harus dapat terlebih dahulu membuktikan (*legal standing*) kebenaran dan keabsahan dari dasar klaim Para Penggugat, dimana pihak terkait yang dapat menjelaskan tentang kebenaran posisi, letak dan luas Girik No.367 Persil No.1 Blok D.I

Halaman 38 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



seluas 5.810 M², Blok D.II seluas 780 M² dan Persil 4 Blok S.II seluas 7.830 M² atas nama Pabil bin Djudin yang menjadi dasar klaim kepemilikan Para Penggugat, merupakan kewenangan dari Instansi terkait atau dalam hal ini Kepala Kecamatan Jatinegara (Turut Tergugat III) dan Kepala Kelurahan Cipinang Besar Selatan (Turut Tergugat IV);

3. Bahwa berdasarkan pada angka 1 dan 2 tersebut di atas, mengenai kebenaran dan keabsahan dalil Para Penggugat, Tergugat II kembalikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

II. DALAM POKOK PERKARA:

A. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat, diantaranya mendalilkan sebagai berikut:

1. Bahwa posita gugatan halaman 6 angka 7, pada intinya Para Penggugat mendalilkan: "*kakek Para Penggugat yang bernama Pabil bin Djudin berdasarkan Girik C. 367 memiliki sebidang tanah yang terdiri dari 3 (tiga) persil yaitu: Persil 1 Blok D.I Luas 5.810 M² yang terletak di RT.12/01, Kel. Cipinang Besar Selatan, Kec. Jatinegara, Jakarta Timur, Persil 1 Blok D.II Luas 780 M² dan Persil 4 Blok S.II Luas 7.830 M²*".
2. Bahwa dalam Posita gugatan halaman 9 angka 12, pada intinya Para Penggugat mendalilkan: "*bahwa kemudian, saat ini tanah yang berlokasi di Jalan D.I. Pandjaitan RT.012/01, Kel. Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur dikuasai oleh Para Penggugat*".

B. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat Tergugat II tanggap sebagai berikut:

1. Bahwa terdapat pertentangan/kontradiksi jika disandingkan dengan dalil Para Penggugat pada halaman 8-9 angka 10 pada intinya mendalilkan: "*bahwa pada tanggal 27 Desember 2018 Para Penggugat juga bersurat ke Turut Tergugat IV untuk mengajukan permohonan Surat Pengantar Penerbitan nomor obyek pajak akan tetapi Turut Tergugat IV dengan suratnya tanggal 28 Desember 2018 tidak dapat memenuhi keinginan*"



baik Para Penggugat dengan alasan bidang tanah tersebut tidak dikuasai secara fisik”;

2. Bahwa sebagaimana Huruf A Angka 2 tersebut di atas, dengan demikian Para Penggugat harus dapat terlebih dahulu membuktikan (*legal standing*) kebenaran dan keabsahan dari dasar klaim Para Penggugat, dimana pihak terkait yang dapat menjelaskan tentang kebenaran posisi, letak dan luas Girik No.367 Persil No.1 Blok D.I seluas 5.810 M², Blok D.II seluas 780 M² dan Persil 4 Blok S.II seluas 7.830 M² atas nama Pabil bin Djudin yang menjadi dasar klaim kepemilikan Para Penggugat, merupakan kewenangan dari Instansi terkait atau dalam hal ini Kepala Kecamatan Jatinegara (Turut Tergugat III) dan Kepala Kelurahan Cipinang Besar Selatan (Turut Tergugat IV).
3. Bahwa berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak No.599/BA-PH/XII/2019 yang telah dicatat dalam Daftar Nominatif No.030/2016 tanggal 14 Desember 2016 Jo. Pemutusan Hubungan Hukum No.599/PHH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019 Jo. Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah No.599/BA-DPHOPT/XII/2019, pada intinya Priyatno Bambang Hernowo dalam melakukan perbuatan hukum ini selaku Direktur Utama Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM JAYA), berkedudukan di Jakarta, dengan ini menyatakan melepaskan hak atas Tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.1754/Cipinang Muara sebagian atas nama Perusahaan Air Minum DKI Jakarta (PAM JAYA), berkedudukan di Jakarta, seluas 2.109 M² dari luas seluruhnya 5.929 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi No.447/1989 tanggal 18 Februari 1989, yang telah berakhir kepada haknya pada tanggal 04 Maret 2010 (untuk bidang No.1) dan Tanah Negara bekas Sertipikat Hak Guna Bangunan No.28/Cipinang Muara sebagai Juncto Akta Pelepasan Hak No.34 tanggal 22 September 1980, yang dibuat dihadapan Darsono Purnomosidi, SH selaku Notaris di Jakarta Timur, seluas 3.033 M² (untuk bidang No.2) kepada Negara, yang terkena Pembangunan untuk ruas Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu, terletak di Jl. D.I. Panjaitan, Kelurahan Cipinang Besar Selatan,

Halaman 40 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur sesuai Peta Inventarisasi No.2492/PB/INVENT/2016 tanggal 14 Desember 2016 bidang No.1 dan 2;

4. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat di atas dapat Tergugat II jelaskan sebagaimana ketentuan sebagai berikut:

a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang antara lain berbunyi:

Pasal 1

2. *Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;*

4. *Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek Pengadaan Tanah;*

11. *Pelepasan Hak adalah kegiatan pemutusan hubungan hukum dari Pihak yang Berhak kepada Negara;*

5. Bahwa berdasarkan catatan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 5638/Cipinang Besar Selatan (d/h HGB No.1754/Cipinang Muara):

- Hak Guna Bangunan Nomor 1754/Cipinang Muara diterbitkan pada tanggal 25 Februari 1992, atas nama Perusahaan Air Minum DKI Jakarta (PAM JAYA), berkedudukan di Jakarta, seluas 5.929 m², berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri/DIR.JEN. AGRARIA Nomor Sk.813/HGB/DA/84, tanggal 21 November 1984 yo SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 813/HGB/BPN/84/A/6 tanggal 5 Februari 1990, lamanya hak berlaku 20 tahun, berakhirnya hak tanggal 4 Maret 2010, pada kolom penunjuk Tanah Negara, bekas Hak Guna Bangunan Nomor 28/Bidara Cina Seb., sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 447/1989 tanggal 18 Februari 1989, terletak di Jalan Mayor Jenderal DI. Panjaitan (PAM), Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur;

Halaman 41 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



- Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan SK Gubernur/Kepala DKI Jakarta tanggal 22 Januari 2007 Nomor 171 Tahun 2007 dan Surat Keterangan Nomor 355/1.755.2/2019 tanggal 27 Agustus 2019 Hak Guna Bangunan Nomor 01754 Kelurahan Cipinang Muara Kecamatan Jatinegara berubah menjadi Hak Guna Bangunan No.05638 Kelurahan Cipinang Besar Selatan Kecamatan Jatinegara Surat Ukur Nomor 00033/2020 NIB.09.04.01.06.05580;
 - Selanjutnya terdapat catatan berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak No.599/BA-PH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019 sebagian bidang tanah ini terkena kegiatan Pengadaan Tanah untuk Ruas Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu (Becakayu) seluas: 2.109 M², sisa 3.820 m²;
 - Selanjutnya terdapat catatan hapus karena berakhir haknya, selanjutnya berdasarkan SK Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No.00112/SKHGB/BPN.31/III/2021 tanggal 02 Maret 2021 Hak Guna Bangunan No.5638/Cipinang Besar Selatan tidak berlaku lagi dan diberikan Hak Guna Bangunan kepada Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM Jaya) (lihat Hak Guna Bangunan No.5650/Cipinang Besar Selatan SU tgl.06 Juli 2021 No.69/Cipinang Besar Selatan/2021 luas 3.820 M² dengan blangko seri AAQ 597174).
- 6.** Bahwa berdasarkan catatan Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.5650/Cipinang Besar Selatan:
- Hak Guna Bangunan No.5650/Cipinang Besar Selatan diterbitkan pada tanggal 03 April 2022, atas nama Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM JAYA) dan berkantor pusat di Jakarta, seluas 3.820 M², berdasarkan Surat Keputusan No.00112/SKHGB/BPN-31.75/III/2021 tanggal 02 Maret 2021, berasal dari Pemberihan Hak Guna Bangunan 30 Tahun, tanggal berakhirnya hak 02 April 2052, pada kolom penunjuk Tanah Negara, bekas Hak Guna Bangunan No.5638/Cipinang Besar Selatan, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No.00069/Cipinang Besar Selatan/2021 tanggal 06 Juli 2021, terletak di Jalan DI. Panjaitan,



Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur.

7. Bahwa berdasarkan data Warkah Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.5638/Cipinang Besar Selatan (d/h HGB No.1754/Cipinang Muara):

- Bahwa berdasarkan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi No.34 tanggal 22 September 1980, yang dibuat di hadapan Darsono Purnomosidi, S.H., Notaris di Jakarta, dengan pihak yaitu Nyonya Janda Salianti Tanoto bertindak untuk diri sendiri serta selaku kuasa dari Tuan Handoko Widjaja dan Tuan Hamadi Widjaja bertindak untuk diri sendiri serta selaku kuasa dari Yanti Widjaja yang merupakan Para Ahlis Waris dari almarhum Tuan Hendra Ascari Widjaja (PIHAK PERTAMA), Tuan Insinyur Heri Prasodjo selaku Direktur untuk dan atas nama Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PIHAK KEDUA), pada intinya menerangkan bahwa Pihak Pertama melepaskan sebagian dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.28/Bidaracina, terletak di dalam Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Wilayah Jakarta Timur, Kecamatan Kampung Melayu (Jatinegara), Kelurahan Bidaracina (Cipinang Cempedak) seluas 10.707 M² sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 16 September 1980 No.85/1746/80, Sertipikat tanggal 12 Desember 1962 terdaftar atas nama Almarhum Tuan Hendra Ascari Widjaja, dengan cara mengajukan Permohonan kepada Pemerintah.
- Bahwa berdasarkan Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor: SK.813/HGB/DA/84 tanggal 21 November 1984, yang Diktumnya berbunyi antara lain:

Menetapkan :

n

PERTAMA : Menyatakan bahwa tanah Hak Guna Bangunan No.28 sisa, tertulis atas nama Hendra Ascari Widjaja, seluas 10.707 M² terletak di Jl. D.I. Panjaitan, Kelurahan Cipinang Muara, Kecamatan Jatinegara, Wilayah Jakarta Timur, DKI Jakarta

Halaman 43 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tgl.16-9-1980 No.85/1746/80 sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KEDUA : Menginstruksikan kepada Kepala Kantor Agraria Jakarta Timur di Jakarta untuk menghapus dari Daftar Buku Tanah hak yang dimaksud dalam diktum PERTAMA, kemudian mencatat tanahnya sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

KETIGA : Memberikan kepada PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM DKI JAKARTA atau PAM JAYA, berkedudukan di Jakarta, Hak Guna Bangunan untuk jangka waktu selama 20 (dua puluh), tahun yang mulai berlaku terhitung sejak tanggal didaftarkan pada Kantor Agraria Jakarta Timur di Jakarta atas bidang tanah seluas 10.707 M² sebagaimana dimaksud dalam diktum PERTAMA, tanah mana oleh pemohon dipergunakan untuk Perkantoran, dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 813/HGB/BPN/84/A/6 tanggal 5 Februari 1990 Tentang Pemberian Perpanjangan Jangka Waktu Pendaftaran Atas Pemberian Hak Guna Bangunan Dimaksud Dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Tanggal 21 November 1984 Nomor SK.813/HGB/DA/84, yang memutuskan antara lain:

Menetapkan :

n
PERTAMA : Memberikan kepada PERUSAHAAN AIR MINUM DKI JAKARTA (PAM JAYA) berkedudukan di Jakarta, perpanjangan jangka waktu pendaftaran atas pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Diktum KETIGA angka 4 Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 21 Nopember



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1984 Nomor SK.813/HGB/DA/84, selama 3 (tiga) bulan terhitung sejak tanggal dipenuhinya kewajiban membayar uang administrasi dimaksud dalam Diktum KEDUA Keputusan ini.

KEDUA : Untuk pemberian perpanjangan jangka waktu pendaftaran ini kepada Pemohon Hak diwajibkan membayar uang administrasi sebesar :

- a. Rp.200.000,- (duaratus ribu rupiah) wajib disetorkan pada Kas Negara setempat atas Mata Anggaran Pendapatan Badan Pertanahan Nasional.
- b. Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah) wajib disetorkan pada Kas Negara setempat untuk pelaksanaan Landreform atas Mata Anggaran Pendapatan Badan Pertanahan Nasional.

Uang administrasi seperti tersebut di atas, harus dilunaskan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal Keputusan ini.

8. Bahwa mengenai kebenaran dan keabsahan dalil Para Penggugat, Tergugat II kembalikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau

Halaman 45 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI LEGAL STANDING UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*DISKUALIFIKASI IN PERSON*)

1. Bahwa Penggugat tidak memiliki kewenangan sebagai Penggugat karena bukan pemilik yang sah menurut hukum yang berlaku;
2. Bahwa Tergugat III merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku berdasarkan Sertipikat yang tercatat dan/atau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Timur atau Tergugat II;
3. *Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997: "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";*
Dalam hal ini, nama Tergugat III tercatat di dalam Sertipikat yang sah menurut hukum;
4. Bahwa Gugatan diajukan oleh orang yang mempunyai kepentingan hukum (*angka d'interest angka d'action*), yang maksudnya ada peristiwa hukum yang mendahuluinya yang menimbulkan kerugian atau dapat menimbulkan kerugian. Bahwa berdasarkan uraian tersebut bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum atau tidak berdasar untuk mengajukan gugatan dikarenakan Tergugat III merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku;
5. Dengan demikian, Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan Perbuatan



Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi yang dimohonkan oleh Penggugat, ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;
(Cetak tebal dimaksudkan sebagai penekanan dari Tergugat III)

B. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS/ KABUR

1. Bahwa pada Gugatan dalam perkara *a quo*, terhadap objek dimaksud tidak dituliskan secara jelas sebagai objek sengketa, baik batas, luas, maupun letaknya.
2. Beberapa yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia memiliki kaidah hukum sebagai berikut:
 - a. Putusan MA RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 09-07-1973 :
"bahwa khusus gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas letak, batas-batas dan ukuran tanah."
 - b. Putusan MA RI Nomor 585 K/Pdt/2000 tanggal 23 Mei 2001:
"bahwa bilamana terdapat perbedaan luas dan batas-batas tanah sengketa dalam Posita dan Petitum, maka Petitum tidak mendukung Posita, karena itu gugatan tidak dapat diterima sebab tidak jelas dan kabur."
 - c. Putusan MA RI Nomor 565 k/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974:
"bahwa apabila objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima."
 - d. Putusan MA RI Nomor 1149 k/Sip/1979 tanggal 17 April 1979:
"bahwa bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima."

Dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dimohonkan oleh Penggugat tidak disebutkan secara jelas objek sengketa, baik batas, luas maupun lokasi tanah yang menjadi pokok permasalahan dengan Tanah milik Tergugat III;

3. Bahwa terhadap gugatan yang mengandung *obscuur libel*, surat gugatan tidak terang isinya atau isinya gelap (*onduldljik*), formulasi gugatan tidak jelas, maka patut apabila dinyatakan tidak diterima. Sedemikian amat nyata dan terang benderang berdasarkan argumentasi di atas bahwa gugatan Penggugat adalah kabur alias *obscuur libel* serta tidak memenuhi syarat formil maupun materiil suatu gugatan dan oleh



karenanya patut dan menjadi adil apabila gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima. Dengan demikian, maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dimohonkan oleh Penggugat harus dinyatakan ditolak/tidak dapat diterima;

4. Dengan demikian, Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan Tuntutan Ganti Rugi yang dimohonkan oleh Penggugat, ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

(Cetak tebal dimaksudkan sebagai penekanan dari Tergugat III)

C. Kewenangan Pengadilan Negeri

1. Bahwa Penggugat telah salah mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan bahwa penggugat sebagai pemilik tanah Girik C.367 Persil 1,1, dan 4;
2. Bahwa Tergugat III merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku berdasarkan Sertipikat yang tercatat dan/atau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Timur atau Tergugat II;
3. *Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997 Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*”;
4. *Bahwa Sertifikat hak milik atas tanah merupakan bentuk dari Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) dimana keterangan tersebut dapat kita lihat pada Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua 2 atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara*;
5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua 2 atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dicantumkan bahwa, “*Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata*



Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan yang bersifat kongkrit, individu dan bersifat final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”;

6. Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (“UU 30/2014”) “Keputusan Tata Usaha Negara (“KTUN”) adalah ketetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan dalam penyelenggaraan pemerintahan”;
7. Pasal 50 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jo.* Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang isinya sebagai berikut:
“Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama”;
8. Sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana terdapat dalam Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 memiliki pengertian sebagai berikut :
“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”;
9. Obyek sengketa pada Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha negara sesuai Pasal 1 angka 3 dan Pasal 3 UU No. 5 Tahun 1986 UU No. 9 Tahun 2004;
10. Dengan demikian, sudah jelas bahwa Penggugat telah salah mendaftarkan gugatannya di Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menyatakan bahwa penggugat sebagai pemilik tanah Girik C.367 Persil 1,1, dan 4 secara hukum dan/atau membatalkan Tergugat III bukan merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum dikarenakan Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak memiliki



kewenangan tersebut dan merupakan kewenangan dari Pengadilan tata Usaha Negara. Dengan demikian, Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim tidak dapat menerima atau menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutus terlebih dahulu terkait kewenangan absolut;

(Cetak tebal dimaksudkan sebagai penekanan dari Tergugat III)

II. DALAM POKOK PERKARA

A. PENGUGGAT BUKAN PEMEGANG HAK MILIK ATAS TANAH DAN BANGUNAN

1. Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam Gugatan Perlawanan butir 13 yang secara keliru dan menyesatkan mendalilkan bahwa penggugat merupakan pemegang hak milik atas Tanah dan Bangunan, sebagaimana penggugat kutip sebagai berikut:

“Bahwa oleh karena Para Penggugat tidak pernah mengalihkan hak miliknya, maka Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah.”;

Dalil Penggugat sebagaimana Tergugat III kutip di atas merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar;

2. Sudah menjadi fakta yang tidak terbantahkan lagi oleh Penggugat bahwa Tergugat III merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku berdasarkan Sertipikat yang tercatat dan/atau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Timur atau Tergugat II;
3. Adapun, *Tergugat III* merujuk pada ketentuan dalam Pasal 31 ayat (3) *jo.* Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP No. 24/1997”) yang mengatur pada intinya bahwa pemilik hak atas Tanah adalah pihak yang namanya tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah, sebagaimana Tergugat III kutip sebagai berikut:
 - a. Pasal 31 ayat (3) PP No. 24/1997:



“Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya”;

b. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

c. Penjelasan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut”;

Dalam hal ini, nama Tergugat III tercatat di dalam Sertipikat yang sah menurut hukum;

4. Dengan demikian, sudah jelas bahwa Penggugat bukan pemilik hak atas Tanah melainkan Tergugat III yang merupakan pemilik hak atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku berdasarkan Sertipikat tercatat dan/atau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Timur atau Tergugat II. Dengan demikian, Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

(Cetak tebal dimaksudkan sebagai penekanan dari Tergugat III)

B. TINDAKAN TERGUGAT III BUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam Gugatan Perlawanan butir 19 yang secara keliru dan menyesatkan mendalilkan bahwa Tergugat III sebagaimana penggugat kutip sebagai berikut:

“Bahwa Tergugat III yang menguasai dan mepaskan hak kepada Tergugat I merupakan merupakan perbuatan melawan hukum”;



Dalil Penggugat sebagaimana Tergugat III kutip di atas merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar;

2. Bahwa pada prinsip Perbuatan Melawan Hukum tidak dijumpai pengertian atau rumusan secara definitif apa sebenarnya yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum, berikut ini pengertian dari Perbuatan Melawan Hukum menurut para ahli adalah, sebagai berikut:
 - a. R Subekti dan R Tjitrosudibio dalam Kitab Undang Undang Hukum Perdata Cetakan 25 terbitan Pradhya Paramita menyatakan bahwa “perbuatan melawan hukum adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
 - b. Bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum menurut M.A. Moegini Djodirjo dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan hukum” adalah kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatuhan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang;
 - c. Perbuatan Melawan Hukum dalam Pasal 1365 KUH Perdata Dalam konteks hukum perdata dengan istilah *onrechtmatige daad*, yaitu perbuatan atau kealpaan yang bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau bertentangan baik dengan kesusilaan, pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, dan barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian; dan/atau
 - d. Kemudian, menurut Munir Fuady, Pebuatan Melawan Hukum adalah sebagai kumpulan dari prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengontrol atau mengatur perilaku bahaya, untuk memberikan tanggung jawab atas suatu kerugian yang terbit dari



interaksi sosial, dan untuk menyediakan ganti rugi terhadap korban dengan suatu gugatan yang tepat;

Dengan demikian, dapat kami simpulkan bahwa perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata adalah perbuatan yang melawan undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, dan/atau perbuatan yang mengakibatkan kerugian pihak lain. Dalam perkara *a quo*, bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan undang-undang perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, dan/atau perbuatan yang mengakibatkan kerugian pihak lain;

3. Adapun, Tergugat III merujuk pada ketentuan dalam Pasal 31 ayat (3) *jo*. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (“PP No. 24/1997”) yang mengatur pada intinya bahwa pemilik hak atas Tanah adalah pihak yang namanya tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah, sebagaimana Tergugat III kutip sebagai berikut:

a. Pasal 31 ayat (3) PP No. 24/1997:

“Sertifikat hanya boleh diserahkan kepada pihak yang namanya tercantum dalam buku tanah yang bersangkutan sebagai pemegang hak atau kepada pihak lain yang dikuasakan olehnya.”

b. Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997:

“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

c. Penjelasan Pasal 32 ayat (1) PP No. 24/1997:

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti bahwa selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar. Sudah barang tentu data fisik maupun data yuridis yang tercantum dalam sertifikat harus sesuai dengan data yang tercantum dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan, karena data itu diambil dari buku tanah dan surat ukur tersebut.”



Dalam hal ini, nama Tergugat III yang merupakan pemilik hak atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku berdasarkan Sertipikat tercatat dan/atau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Timur atau Tergugat II yang sah menurut hukum. Sudah menjadi fakta yang tidak terbantahkan lagi oleh Penggugat bahwa Tergugat III merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum sehingga Tergugat III tidak dilarang atau melanggar peraturan perundang-undangan untuk membuat suatu perikatan dengan Tergugat I;

4. Dengan demikian, sudah jelas bahwa Tergugat III yang merupakan pemilik hak atas Tanah yang sah menurut hukum atau tidak melanggar hukum yang berlaku sehingga dapat melakukan perikatan dengan Tergugat I. Dengan demikian, Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

(Cetak tebal dimaksudkan sebagai penekanan dari Tergugat III)

C. PENGUGGAT TIDAK BERHAK ATAS PENGEMBALIAN DAN PEMBAYARAN GANTI RUGI

1. Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam Gugatan Perlawanan butir 17 yang secara keliru dan menyesatkan mendalilkan bahwa Tergugat III sebagaimana penggugat kutip sebagai berikut:

“Bahwa Para Penggugat minta kepada Tergugat III harus mengembalikan uang yang diterima dari Tergugat I total sebesar Rp. 162.722.595.229 (serratus enam puluh dua miliar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus Sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh Sembilan rupiah) kepada Penggugat tanpa syarat apapun”.

Dalil Penggugat sebagaimana Tergugat III kutip di atas merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar;

2. Tergugat III menolak dalil Penggugat dalam Gugatan Perlawanan butir 21 yang secara keliru dan menyesatkan mendalilkan bahwa Tergugat III sebagaimana penggugat kutip sebagai berikut:

“Bahwa selain hilangnya hak atas tanah, Para Penggugat juga mengalami kerugian tidak bias memanfaatkan tanah miliknya, oleh karena itu sangat wajar jika Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada



Tergugat III atas keuntungan yang diharapkan dari tanah miliknya seluas 5.810 m² (lima ribu delapan ratus sepuluh meter persegi) yang telah diganti kerugian dari Tergugat III sebesar Total Rp. 162.722.595.222 (serratus enam puluh dua milyar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus Sembilan puluh lima ribus dua ratus dua puluh Sembilan rupiah) x 5 % (suku bunga Bank Mandiri) = Rp.8.136.129.761,- x 4 tahun = Rp.32.544.519.045,- sehingga total menjadi Rp. 203.403.244.035,- (dua ratus tiga milyar empat ratus tiga juta dua ratus empat puluh empat ribu tiga puluh lima rupiah) yang harus dibayar secara tunai sekaligus.”

Dalil Penggugat sebagaimana Tergugat III kutip di atas merupakan dalil yang menyesatkan dan tidak berdasar.

3. Mengenai Penggugat meminta pengembalian uang atas perikatan jual beli yang dilakukan Tergugat III dengan Tergugat I kerugian yang diuraikan oleh Penggugat sesungguhnya adalah dalil yang mengada-ada dikarenakan tidak memiliki landasan yang layak dan patut sangkut paut dan/atau hubungan kausal secara langsung dengan Tergugat III, bukan hal yang patut dan layak untuk meminta pengembalian atas perikatan jual beli yang dilakukan Tergugat III dengan Tergugat I dan dimintai Ganti Kerugian atas Tindakan tersebut dikarenakan Tergugat III merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku;
4. Adapun, *Tergugat III* merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Tergugat III kutip sebagai berikut:
 - a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 550.K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980:

“Petitum tentang ganti kerugian harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut.”
 - b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1226.K/Sip/1977 tanggal 13 April 1978:

“Besarnya ganti kerugian pada hakekatnya lebih merupakan soal kelayakan dan kepatutan yang tidak dapat didekati dengan suatu ukuran.”



c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 588K/Sij/1983 tanggal 28 Mei 1984:

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

Mengacu kepada uraian di atas, maka sesungguhnya Penggugat tidak memiliki landasan yang layak dan patut untuk meminta ganti kerugian kepada Tergugat III dikarenakan tidak diperinci secara jelas dan akurat, serta kondisi yang dikemukakan sebagai dasar gugatan ganti kerugian adalah kondisi yang tidak memiliki kelayakan dan kepatuhan untuk dimintai ganti kerugian karena Tergugat III merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku;

6. Sudah menjadi fakta yang tidak terbantahkan lagi oleh Penggugat bahwa Tergugat III tidak menguasai tanah milik Penggugat dan Tergugat III merupakan pemegang hak milik atas Tanah yang sah menurut hukum yang berlaku;
7. Dengan demikian, sudah jelas bahwa Tergugat III yang merupakan pemilik hak atas Tanah yang sah menurut hukum atau tidak melanggar hukum yang berlaku sehingga Penggugat tidak berhak menerima pengembalian uang dan ganti rugi dari Tergugat III. Dengan demikian, Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

D. PENGGUGAT TIDAK BERHAK ATAS UANG PAKSA (DWANGSOM)

1. Bahwa Tergugat III menolak Permintaan Penggugat atas pengenaan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung setelah putusan dibacakan;
2. 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 agar Majelis Hakim sedapat mungkin tidak mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorrad*), selain itu tuntutan *Uit Voorbaar Bij*



Voorad yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat khusus yang di atur dalam Pasal 180 HIR/191 RBG.

3. Dengan demikian, Tergugat III mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak permintaan penggugat atas pembayaran uang paksa.

(Cetak tebal dimaksudkan sebagai penekanan dari Tergugat III).

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan ini kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

PETITUM

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta yang telah Tergugat III sampaikan di atas, maka Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk mengeluarkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan menolak permohonan pengembalian uang atas perikatan jual beli yang dilakukan Tergugat III.
4. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya.
5. Menyatakan menolak permohonan pembayaran uang paksa (*dwangsom*).
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Menimbang bahwa Tergugat IV telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat IV merupakan Badan Usaha Jalan Tol yang diberikan Hak Konsesi oleh Kementerian PUPR untuk membangun dan mengelola Ruas Jalan Tol Bekasi Cawang-Kampung Melayu;
2. Bahwa proses pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Bekasi-CawangKampung Melayu dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur sebagai pelaksanaan pengadaan tanah Jalan Tol Bekasi-cawang-Kampung Melayu dan Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi-CawangKampung Melayu Kementerian PUPR;
3. Bahwa berdasarkan data-data dan informasi yang Tergugat IV dapat dari Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, lahan yang dimaksud telah dibebaskan dan telah dilakukan pembayaran kepada PAM JAYA sesuai ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah;
4. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, Para Penggugat seharusnya mengajukan keberatan selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi oleh Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu dan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur;
5. Dengan demikian, Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa). Maka Tergugat IV memohon perkenan Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi *a quo* dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvantkellijke verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa telah dilakukan Pelepasan Hak atas Bidang No. 1 dan No. 2 Kelurahan Cipinang Besar Selatan, sesuai dengan data-data/bukti peralihan hak sebagai berikut:
 - a. Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian dari Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR sebesar Rp67.164.198.569,00 seluas 2.190 m2 (Bidang No. 1) dan Rp95.558.398.660,00 seluas 3.033 m2 (Bidang

Halaman 58 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- No. 2) pada tanggal 26 Desember 2019;
- b. Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang dari Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian PUPR No. 599/BA-GK/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019;
 - c. Berita Acara Pelepasan Hak dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 599/BA-PH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019;
 - d. Berita Acara Daftar Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 599/BA-DPHOPT/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019;
 - e. Pemutusan Hubungan Hukum dari Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 599/PHH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019;
 - f. Peta Inventarisasi Bidang Tanah No. 2492/PB/INVENT/2016, tanggal 14 Desember 2016.
2. Bahwa pada area tanah tersebut telah dilakukan pembangunan konstruksi Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu;
3. Berdasarkan uraian fakta-fakta dan argumentasi-argumentasi di atas, Gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, maka patut kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Para Penggugat dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

1. Menolak gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses pengadaan tanah Ruas Jalan Tol Bekasi-Cawang-

Halaman 59 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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)



Kampung Melayu telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul atas gugatan *a quo*;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa Turut Tergugat I, III dan IV telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu;

I. DALAM EKSEPSI :

A. Pengadilan Negeri Jakarta Timur Tidak Berwenang Mengadili Perkara A Quo (Eksepsi Kompetensi Absolut)

A.1 Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah

1. Bahwa sesuai posita angka 9 yang pada intinya , pada tahun 2018 para Penggugat meminta inventarisasi dan indentifikasi terhadap bidang tanah atas tanah Para Penggugat namun sudah ada peta inventarisasi yang dibuat oleh Tergugat II dengan No. 2492/2016 tanggal 14 Desember 2016 dimana tercatat atas nama PAM Jaya. Bahwa sesuai hal tersebut maka pada angka 16 posita Para Penggugat, disebutkan bahwa ganti rugi dari Tergugat I kepada Tergugat III adalah Perbuatan Melawan Hukum mengingat pada angka 19 posita Para Penggugat;
2. Bahwa Tergugat I dan II merupakan pemerintah, yang mana tindakannya dalam hal melakukan inventarisasi bidang tanah atas nama orang dalam hal ini PAM bukan Para Penggugat dan membayar ganti ruginya haruslah sesuai dengan Azas-Azas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sebagaimana sesuai dengan Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang sesuai posita angka 11 tidak ada cacat hukum. Perbuatan Tergugat I dan II adalah Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan

Halaman 60 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau pejabat pemerintahan jo. Pasal 11 Perma No. 2 Tahun 2019 secara tegas mengatur perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan / atau pejabat Pemerintah merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

A.2 Sertipikat Merupakan Keputusan Tata Usaha Negara

1. Bahwa pada angka 8 posita Penggugat, disebutkan bahwa Tergugat III memiliki bidang tanah berdasarkan beberapa sertipikat.yaitu Sertipikat HGB No. 1754 / Cipinang Muara dan Sertipikat HGB No, 28 / Cipinang Muara;

2. Bahwa dengan terbitnya Sertipikat HGB No. 1754 / Cipinang Muara dan Sertipikat HGB No, 28 / Cipinang Muara atas nama Tergugat III yang diproses atau dibuat oleh Tergugat II diatas tanah objek sengketa dimana Para Penggugat merasa dirugikan, hal tersebut termaktub dalam Pasal 53 UU No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan TUN yang berbunyi:

“Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Peradilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah , dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi

3. Bahwa Perbuatan melawan hukum tersebut adanya keputusan Pejabat TUN dalam hal ini Tergugat II yaitu Sertipikat HGB No. 1754 / Cipinang Muara dan Sertipikat HGB No, 28 / Cipinang Muara atas nama Tergugat III yang sesuai Pasal 1 angka 7 Undang-Undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan yang berbunyi :

“Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah Ketetapan Tertulis yang dikeluarkan oleh badan dan / atau pejabat Pemerintahan dalam Penyelenggaraan Pemerintahan”



3. Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memutuskan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena Pengadilan Negeri Jakarta Timur tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo;

B. Gugatan Penggugat Tidak Jelas / Kabur (*Obscuur Libel*)

B.1 Posita dan Petitum Tidak Berhubungan (*Fundamental Petendi*)

1. Bahwa Penggugat dalam membuat gugatannya tidak teliti karena di dalam posita tidak menguraikan posisi/Perbuatan Tergugat IV , Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III. Namun di dalam Petitumnya, pada angka 3 dan Petitum angka 6 , Para Penggugat menyebutkan Tergugat IV , Turut Tergugat I, II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum serta untuk taat dan patuh terhadap putusan ini. Hal ini sesuai dengan Putusan MA RI No. 720 K/Pdt.1997, tanggal 19 September 1996, *"Petitum/tuntutan dalam suatu gugatan perdata, harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil yang diuraikan secara jelas dalam gugatan tersebut, sehingga nampak adanya hubungan yang berkaitan antara tuntutan hukumnya dengan posita gugatannya (fundamental petendi). Bilamana hubungan tersebut tidak ada, maka gugatan tersebut adalah tidak jelas dan kabur atau obsuur libel"*.

B.2 Posita Penggugat Saling Bertentangan/Kontradiktif

1. Bahwa di dalam angka 12 Posita Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa fisik saat ini dikuasai oleh Para Penggugat. Namun di angka 10 Posita Penggugat, Penggugat menjelaskan bahwa Turut Tergugat IV tidak memenuhi permohonan Penggugat dalam meminta surat pengantar objek pajak dengan alasan fisik tidak dikuasai oleh Penggugat. Artinya ada suatu pertentangan antara keterangan Penggugat dengan Penjelasan dari Turut Tergugat IV dalam hal ini sebagai pimpinan kewilayahan;
3. Berdasarkan uraian pada poin-poin di atas maka gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*) oleh karenanya mohon



kepada Majelis Hakim yang menangani perkara aquo agar menolak atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang disampaikan Turut Tergugat I, III & IV di dalam Eksepsi termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat I, III & IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I, III & IV;
3. Bahwa Turut Tergugat I, III & IV mensomir keterlibatan Turut Tergugat I, III & IV dalam perkara *a quo*, oleh karenanya Penggugat harus membuktikan dalil gugatannya;
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada angka 10 halaman 9 Posita Penggugat yang isinya "*Bahwa pada tanggal 27 Desember 2018, Para Penggugat juga bersurat ke Turut Tergugat IV untuk mengajukan permohonan Surat Pengantar Penerbitan nomor obyek pajak akan tetapi Turut Tergugat IV dengan suratnya tanggal 28 Desember 2018 tidak dapat memenuhi keinginan baik Para Penggugat dengan alasan bidang tanah tersebut tidak dikuasai secara fisik*". Bahwa Turut Tergugat IV sebagai Kepala Wilayah dalam hal ini bertindak harus sesuai dengan juknis/SOP, apabila dalam memberikan pelayanan ada salah satu syarat yang tidak/belum terpenuhi maka Turut Tergugat IV berdasarkan hasil penelitian dan kewenangannya dapat tidak memenuhi suatu permohonan;
5. Bahwa girik atau letter C bukan produk dari Kelurahan yang ada di wilayah Provinsi DKI Jakarta dan mengenai permohonan penjelasan girik C. 367 Ps. 1 D. I seluas 5.810 M2 atas nama Pabil bin Djundin telah dijelaskan oleh Turut Tergugat IV sesuai surat No. 1051/PU.03 tanggal 28 Desember 2022;
6. Bahwa dalam proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012 telah dilakukan oleh Lembaga Pertanahan (Kantor Pertanahan) termasuk diantara salah satunya

Halaman 63 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



adalah pengumuman hasil Inventarisasi bidang tanah yang terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum Dimana sesuai Peta Inventasasi No. 2492/INVENT/2016 tanggal 14 Desember 2016 diumumkan selama 14 hari di Kantor Turut Tergugat IV dengan maksud ada pihak-pihak yang keberatan hasil atas penetapan hasil Inventarisasi atau ada pihak yang mengklaim bidang tanah tersebut;

7. Bahwa sebagaimana pada angka 8 Posita Penggugat yang isinya menjelaskan Sertipikat Tergugat III, yang apabila dilihat dari tahun terbitnya adalah sejak tahun 1984. Artinya pertama kali Tergugat III memiliki Sertipikat adalah 40 Tahun yang lalu. Kemana sajakah Penggugat sampai tidak mengetahui tanah yang diklaimnya sampai telah terbit Sertipikat atas nama subjek lain. Maka berdasarkan Pasal 1967 jo. Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang bunyinya;

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk”;

serta sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 979/K/Sip/1971 MA memenangkan pihak tergugat yang telah sekian waktu (lebih dari 30 tahun) dengan itikad baik bertindak sebagai pemilik, dan sesuai Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang bunyinya“

“Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya berdasarkan hal tersebut Gugatan Penggugat dapat dinyatakan telah Daluursa”;

Bahwa Berdasarkan hal tersebut Para Penggugat termaksud bukan Pemilik Yang Beritikad Baik (Rechtsverwerking)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, sepatutnya dan sangat beralasan hukum jika Turut Tergugat I, III dan IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memberikan amar dalam putusannya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat I, III & IV dan
- menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan seadil adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan replik pada persidangan hari Selasa, tanggal 5 Maret 2024, Tergugat I telah pula mengajukan duplik pada persidangan hari Senin, tanggal 18 Maret 2024, Tergugat II dan Turut Tergugat I, III dan IV telah pula mengajukan duplik pada persidangan hari Selasa, tanggal 19 Maret 2024, Tergugat III telah pula mengajukan duplik pada persidangan hari Senin, tanggal 18 Maret 2024, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatan, pihak Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) berupa fotokopi dan soft copy video dan audio, masing-masing sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Ketetapan Pajak Hasil Bumi, Girik C, Nomor 367, Desa Tjipinang Melaju, Kecamatan Pasar Rebo, Kawedanaan Kramat Djati, Kabupaten/Kotapradja Djakarta Raja, Propinsi Djakarta Raja, atas nama wadajib pajak Pabil bin Djudin, Pajak tahun 1950/1954, diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi
 - 1) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0328.1209.0003, tanggal 11 Januari 2012, atas nama **Mustani**;
 - 2) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0330.0367.0003, tanggal 6 November 2018, atas nama **Mustari**;
 - 3) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3275.0568.0870.0026, tanggal 16 Mei

Halaman 65 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

- 2012, atas nama **Nani Suryani**;
- 4) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0318.0364.0001, tanggal 4 Februari 2012, atas nama **Ashari**;
 - 5) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0620.1267.0004, tanggal 16 Juni 2012, atas nama **H. Jumadi**;
 - 6) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0356.0871.0004, tanggal 7 Februari 2012, atas nama **Siti Jumaroh**;
 - 7) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0305.1171.0001, tanggal 3 Februari 2021, atas nama **Sarbini**;
 - 8) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0317.1277.0010, tanggal 11 Januari 2012, atas nama **Asep Nursyamsi**;
 - 9) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0327.0580.0007, tanggal 6 April 2021, atas nama **Rizal**;
 - 10) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0350.0673.0002, tanggal 27 Januari 2012, atas nama **Salmah**;
 - 11) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0365.0578.0011, tanggal 7 Februari 2012, atas nama **Nur Aini**;
 - 12) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0315.0879.0014, tanggal 15 Desember 2011, atas nama **Abidin**;
 - 13) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0342.0581.0007, tanggal 22 Desember 2011, atas nama **Nurmala**;
 - 14) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0850.0661.0004, tanggal 11 Agustus 2023, atas nama **Nihaya**;
 - 15) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0311.0869.0002, tanggal 8 Juli 2021, atas nama **Agus Syahroni**;
 - 16) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3216.0604.0757.0005, tanggal 26 April 2018, atas nama **Ardini. S**;
 - 17) Kartu Tanda Penduduk, NIK 3175.0316.0682.0012, tanggal 8 Juni 2020, atas nama **Riyanto**;
- diberi tanda **P-2**;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Pabil bin Judin, tanggal 21 Agustus 2015, diberi tanda **P-3**;
 4. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris Pabil bin Judin, tanggal 24 Agustus

Halaman 66 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2015, diberi tanda **P-4**;

5. Fotokopi Surat Pernyataan Ahli Waris H. Abdul Gani, tanggal 15 Juli 2016, diberi tanda **P-5**;
6. Fotokopi Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian, Nomor 33A-C/Cimel/VIII/2017, tanggal 28 Agustus 2017, sudah diterima dari PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu, banyaknya uang, Bidang Nomor 33A seluas 699 m² Rp8.548.729.731,00, Bidang Nomor 33B seluas 2.692 m² Rp32.923.004.914,00, Bidang 33 C seluas 993 m² Rp12.144.332.793,00, yang menerima Mustani, diberi tanda **P-6**;
7. Fotokopi Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang, Nomor 33A-C/Cimel/VIII/2017, tanggal 28 Agustus 2017, telah dilaksanakan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak terkait Pengadaan Tanah untuk pembangunan ruas Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu, berlokasi di Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, banyaknya uang, Bidang Nomor 33A seluas 699 m² Rp8.548.729.731,00, Bidang Nomor 33B seluas 2.692 m² Rp32.923.004.914,00, Bidang 33 C seluas 993 m² Rp12.144.332.793,00, pihak yang berhak Mustani, diberi tanda **P-7**;
8. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak, Nomor 333/BA-PH/VIII/2017, tanggal 28 Agustus 2017, telah dilaksanakan pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak terkait Pengadaan Tanah untuk pembangunan ruas Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu, berlokasi di Kelurahan Cipinang Melayu, Kecamatan Makasar, banyaknya uang, Bidang Nomor 33A seluas 699 m² Rp8.548.729.731,00, Bidang Nomor 33B seluas 2.692 m² Rp32.923.004.914,00, Bidang 33 C seluas 993 m² Rp12.144.332.793,00, pihak yang berhak Mustani, diberi tanda **P-8**;
9. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "DNS dan Rekan", Nomor 49/Srt/DNS/XII/2022, tanggal 26 Desember 2022, yang ditujukan kepada Lurah Cipinang Besar Selatan, perihal Mohon keterangan tentang tanah milik adat atas nama Pabil Bin Djudin/Girik C.367 Persil I Blok D.I luas 5.810 meter, diberi tanda **P-9**;
10. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-

Halaman 67 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat “DNS dan Rekan”, Nomor 08/Srt/DNS//2023, tanggal 30 Januari 2023, yang ditujukan kepada Lurah Cipinang Besar Selatan, perihal Kedudukan administrasi tanah dan keberadaan letter C.367 atas nama Pabil Bin Djudin, diberi tanda **P-10**;

11. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat “DNS dan Rekan”, Nomor 07/Srt/DNS//2023, tanggal 30 Januari 2023, yang ditujukan kepada Lurah Cipinang Melayu, perihal Kejelasan Kedudukan Administrasi tanah dan keberadaan letter C.367 atas nama Pabil Bin Djudin, diberi tanda **P-11**;

12. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat “DNS dan Rekan”, Nomor 52/Srt/DNS/XII/2022, tanggal 28 Desember 2022, yang ditujukan kepada Lurah Cipinang Melayu, perihal Mohon keterangan tentang tanah milik adat atas nama Pabil Bin Djudin/Girik C.367 Persil I Blok D.I luas 5.810 m², diberi tanda **P-12**;

13. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat “DNS dan Rekan”, Nomor 15/Srt/DNS/III/2023, tanggal 6 Maret 2023, yang ditujukan kepada PT Kresna Kusuma Dyandra Marga (KKDM), perihal Klarifikasi, diberi tanda **P-13**;

14. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat “DNS dan Rekan”, Nomor 23/Srt/DNS/III/2023, tanggal 13 Maret 2023, yang ditujukan kepada PT Kresna Kusuma Dyandra Marga (KKDM), perihal Klarifikasi Ke 2, diberi tanda **P-14**;

15. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat “DNS dan Rekan”, Nomor 30/Srt/DNS/III/2023, tanggal 28 Maret 2023, yang ditujukan kepada PT Kresna Kusuma Dyandra Marga (KKDM), perihal Jawaban, diberi tanda **P-15**;

16. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat “DNS dan Rekan”, Nomor 29/Srt/DNS/III/2023, tanggal 27 Maret 2023, yang ditujukan kepada Direktur

Halaman 68 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utama PAM JAYA, perihal Klarifikasi, diberi tanda **P-16**;

17. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "DNS dan Rekan", Nomor 38/Srt/DNS/IV/2023, tanggal 17 April 2023, yang ditujukan kepada Direktur Utama PAM JAYA, perihal Permohonan Pertemuan, diberi tanda **P-17**;

18. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "DNS dan Rekan", Nomor 10/Srt/DNS/II/2023, tanggal 10 Februari 2023, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, perihal Mohon Keterangan, diberi tanda **P-18**;

19. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "DNS dan Rekan", Nomor 22/Srt/DNS/III/2023, tanggal 13 Maret 2023, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur, perihal Mohon Keterangan ke 2 (dua), diberi tanda **P-19**;

20. Fotokopi Surat Kuasa Hukum Para Penggugat Sabridanur, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat "DNS dan Rekan", Nomor 22/Srt/DNS/III/2023, tanggal 13 Maret 2023, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Jakarta Timur, perihal Mohon Difasilitasi Pertemuan Dengan PAM JAYA, diberi tanda **P-20**;

21. Fotokopi Soerat Tanda Pemetjahan Waris, tanggal 15 Agustus 1961, ditanda tangani Enong binti Pabil dan Melot binti Pabil, diberi tanda **P-21**;

22. Fotokopi Surat Keputusan/Penjaksian, tanggal 18 Mei 1961, dibubuhi cap jempol Asmaja, diberi tanda **P-22**;

23. Fotokopi Kronologi Bidang Tanah Milik Ahli Waris Almarhum Pabil Bin Judin Berdasarkan Girik C 367 Persil 1 Blok D1 (Juni Tahun 2022), diberi tanda **P-23**;

24. Fotokopi Surat Jawaban Kelurahan Cipinang Besar Selatan terkait Girik C Nomor 367 milik Ahli Waris Alm. Pabil Bin Djudin, diberi tanda **P-24**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-24 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-3, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10, P-11, P-12, P-

Halaman 69 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-24, fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi **H. SABENI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat, dihadirkan karena saksi adalah tetangga dari Para Penggugat;
 - Bahwa saksi mengenal Para Penggugat karena teman pengajian mulai tahun 1973, saksi lahir di wilayah objek tersebut dan tahu obyek dari tahun 1961;
 - Bahwa tanah milik Pabil Bin Djudin belum pernah di perjual belikan kepada siapapun;
 - Bahwa Saksi juga pernah melihat alas hak tanah Para Penggugat adalah Girik Asli cuma nomor giriknya tidak tahu;

Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan masing-masing;

2. Saksi **Moh. Yahya**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi kenal Para Penggugat akan tetapi tidak ada hubungan keluarga dengan Para Penggugat, dihadirkan oleh Para Penggugat karena saksi adalah tetangga;
 - Bahwa Saksi mengetahui tempat yang menjadi objek sengketa;
 - Bahwa tanah milik Pabil Bin Djudin dulu tempat bermain bola, dan Saksi sering melewati tanah tersebut jika keluar dari rumahnya;
 - Bahwa tanah milik Pabil Bin Djudin belum pernah dijual belikan kepada siapapun;
 - Bahwa yang menguasai tanah itu sekarang Ahli warisnya;
 - Bahwa Saksi tidak kapan mulai dikuasai;
 - Bahwa luas tanahnya \pm 5800, tahu karena melihat suratnya pada Bapak Mustani;

Halaman 70 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa batas batasnya adalah Utara berbatasan dengan Penas, Selatan Berbatasan dengan Jalan Inspeksi Saluran, Timur Berbatasan dengan Kali Bawah Cipinang, Barat Berbatasan dengan Jalan D.I. Pandjaitan;
Terhadap keterangan Saksi, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak **Tergugat I** juga telah mengajukan bukti bukti tertulis (*written evidences*) berupa fotokopi surat, masing masing sebagai berikut:

1. Fotokopi Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Ruas Jalan Tol Bekasi – Cawang – Kampung Melayu (BECAKAYU), Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur, Nomor 030/2016, tanggal 14 Desember 2016, diberi tanda **T.I-1**;
2. Fotokopi Peta Inventarisasi, Rencana Pengadaan Tanah dan Jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu, Nomor 2492/PB/INVENT/2016, tanggal 14 Desember 2016, diberi tanda **T.I-2**;
3. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 599/BA-PH/XII/2019, tanggal 26 Desember 2019, diberi tanda **T.I-3**;
4. Fotokopi Kwitansi Penerimaan Ganti Kerugian tanggal 26 Desember 2019, diberi tanda **T.I-4**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-4 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, dimana bukti T.I-1 dan T.I-2, fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak **Tergugat II** juga telah mengajukan bukti bukti tertulis (*written evidences*) berupa fotokopi surat, masing masing sebagai berikut:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 5638/Cipinang Besar Selatan, diberi tanda **T.II-1**;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 5650/Cipinang Besar Selatan, diberi tanda **T.II-2**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda **T.II-1** sampai dengan **T.II-2** tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Halaman 71 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak **Tergugat III** juga telah mengajukan bukti bukti tertulis (*written evidences*) berupa fotokopi surat, masing masing sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat HGB Nomor 05650/Cipinang Besar, tanggal 3 April 2022, diberi tanda **T.III-1**;
2. Fotokopi Surat dari Kantor Agraria Nomor 448//HP/T/1/1981, tanggal 4 Mei 1981, diberi tanda **T.III-2**;
3. Fotokopi Surat Pelepasan Sebagian Hak Guna Bangunan, Nomor 28/Bidara Cina Nomor 4999//HGB/T/1/1980, diberi tanda **T.III-3**;
4. Fotokopi Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 03316/V/1984, tanggal 22 Mei 1984, diberi tanda **T.III-4**;
5. Fotokopi Surat Perintah Membayar uang (SPMU), Nomor 024507, diberi tanda **T.III-5**;
6. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta, Nomor 467 tahun 1988, diberi tanda **T.III-6**;
7. Fotokopi Salinan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri, Nomor SK.813/HGB/DA/84 Tentang Dasar Kepemilikan Tanah Milik Perumda Air Minum Jaya (PAM JAYA), diberi tanda **T.III-7**;
8. Fotokopi Surat Gubernur DKI Jakarta Nomor 792/1.711, tanggal 9 September 2019, Tentang Persetujuan Pelepasan Hak Atas Sebagian Asset Tanah PAM JAYA Yang Terkena Pembangunan Jalan Tol Becakayu, diberi tanda **T.III-8**;
9. Fotokopi Surat PAM JAYA Nomor 053/BPT/PAM/VIII/85, tanggal 22 Agustus 1985 Tentang Permintaan Data Data Hasil Pengukuran PTK Lokasi Jalan D.I. Panjaitan – Wilayah Jakarta Timur, diberi tanda **T.III-9**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda **T.III-1** sampai dengan **T.III-9** tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.III-2, T.III-3, T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7, T.III-8, T.III-9, fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak **Tergugat IV** juga telah mengajukan bukti bukti tertulis (*written evidences*) berupa fotokopi surat, masing masing sebagai berikut:

Halaman 72 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi KTP dan NPWP Tergugat IV atas nama Bapak Aris Mujiono diberi tanda **T.IV-1**;
2. Fotokopi Akta Pendirian Nomor 94 tertanggal 20-12-1996 dibuat di hadapan Mudofir Hadi, S.H., Notaris di Jakarta, diberi tanda **T.IV-2**;
3. Fotokopi Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor C2-11370.HT.01.01 Th.96, diberi tanda **T.IV-3**;
4. Fotokopi Akta Perubahan Nomor 17 tanggal 10 Agustus 2023 dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris Jakarta Timur, diberi tanda **T.IV-4**;
5. Fotokopi Surat Kementerian Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.09.0150344, tanggal 10 Agustus 2023, diberi tanda **T.IV-5**;
6. Fotokopi Surat Klarifikasi No.15/Srt/DNS/III/2023 tanggal 06 Maret 2023, diberi tanda **T.IV-6**;
7. Fotokopi Surat Klarifikasi ke.2 No.23/Srt/DNS/III/2023 tanggal 13 Maret 2023, diberi tanda **T.IV-7**;
8. Fotokopi KKDM Jalan tol Becakayu No. 272/DIR KKDM/III/2023, perihal: tanggapan dan Klarifikasi atas surat diberi tanda **T.IV-8**;
9. Fotokopi Surat Kwitansi penerimaan ganti kerugian dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan dan Perkotaan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I yang diterima oleh PAM Jaya tanggal 26 Desember 2019, diberi tanda **T.IV-9**;
10. Fotokopi Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan dan Perkotaan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I yang diterima PAM Jaya Nomor: 599/BA GK/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019, diberi tanda **T.IV-10**;
11. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Kementerian ATR/BPN Kantah Kota Administrasi Jakarta Timur) No. 599/BA-PH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019, diberi tanda **T.IV-11**;
12. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak objek Pengadaan Tanah dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor

Halaman 73 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Kementerian ATR/BPN Kantah Kota Administrasi Jakarta Timur) No. 599/BA-DPHOPT/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019, diberi tanda **T.IV-12**;

13. Fotokopi Surat Pemutusan Hubungan Hukum dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur (Kementerian ATR/BPN Kantah Kota Administrasi Jakarta Timur) No. 599/PHH/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019, diberi tanda **T.IV-13**;

14. Fotokopi Surat Peta Inventaris kemntrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur No. 2492/PB/INVEN/2016 tanggal 14 Desember 2016, diberi tanda **T.IV-14**;

15. Fotokopi Surat Keterangan Kelurahan Lengkong Wetan tanggal 22 Februari 2023, diberi tanda **T.IV-15**;

16. Fotokopi Surat Validasi Pemberian ganti kerugian dalam bentuk uang/tanah pengganti/pemukiman kembali/saham/bentuk lain No. 362/PT-31.75/XII/2019 tanggal 17 Desember 2019, diberi tanda **T.IV-16**;

17. Fotokopi Daftar Nominatif pengadaan Tanah dan Ruas jalan Tol Bekasi-Cawang-Kampung Melayu (BECAKAYU) Kelurahan Cipinang Besar selatan, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur No. 030/2016, diberi tanda **T.IV-17**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda **T.IV-1** sampai dengan **T.IV-17** tersebut telah dibubuhi meterai cukup, bukti-bukti surat seluruhnya adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak **Turut Tergugat I, III, IV** juga telah mengajukan bukti bukti tertulis (*written evidences*) berupa fotokopi surat, masing masing sebagai berikut

1. Fotokopi Surat Penjelasan No. 1051/PU.03 dari Kelurahan Cipinang Besar Selatan, diberi tanda **TT. I, III, IV-1**;
2. Fotokopi Surat Mohon Keterangan tentang tanah milik adat atas nama Pabil Bin Djudin / Cirik C.367 persil I Blok D.I luas 5810 meter, diberi tanda **TT. I, III, IV-2**;
3. Fotokopi Surat Salinan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 831 Tahun 2018, Tentang Penetapan Lokasi untuk

Halaman 74 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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

Pembangunan Jalan Tol Kampung Melayu Cawang Jalan Kalimalang sampai dengan batas Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diberi tanda **TT. I, III, IV-3**;

4. Fotokopi Surat Salinan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 856 tahun 2020, Tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Kampung Melayu Cawang Jalan Kalimalang sampai dengan batas Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diberi tanda **TT. I, III, IV-4**;
5. Fotokopi Surat Salinan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 1467 tahun 2021; Tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Kampung Melayu Cawang Jalan Kalimalang sampai dengan batas Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diberi tanda **TT. I, III, IV-5**;
6. Fotokopi Surat Salinan Keputusan Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 654 Tahun 2022; Tentang Perpanjangan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Jalan Tol Kampung Melayu Cawang Jalan Kalimalang sampai dengan batas Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, diberi tanda **TT. I, III, IV-6**;
7. Fotokopi Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-32/PJ.6/1993 Tentang Tindak Lanjut Larangan Penertiban Girik, Kekitir, Petuk D, Keterangan Obyek Pajak (KP.PBB.41), diberi tanda **TT. I, III, IV-7**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat yang diberi tanda TT. I, III, IV-1 sampai dengan TT. I, III, IV-7 tersebut telah dibubuhi meterai cukup, bukti-bukti surat TT. I, III, IV-1 sampai dengan TT. I, III, IV-5 seluruhnya adalah print out, sedangkan TT. I, III, IV-7 dan TT. I, III, IV-7 fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 4 Juli 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 5 Agustus 2024 dan Tergugat I mengajukan kesimpulannya 7 Agustus 2024, Tergugat II, III dan IV mengajukan kesimpulannya 8 Agustus 2024, Turut Tergugat I, III dan IV mengajukan kesimpulannya 15 Agustus 2024;

Menimbang bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini

Halaman 75 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim

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)



dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah Para Penggugat menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat III tidak mempunyai legalitas menerima uang ganti rugi dari Tergugat I, sedangkan tanah yang dibayar Tergugat I adalah milik Para Penggugat;

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV telah mengajukan eksepsi kompetensi absolut, yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat termasuk kedalam wewenang absolut Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi kompetensi absolut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV, Majelis Hakim telah memutuskan dengan putusan sela yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim.;
3. Menunda biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan, yang pada pokoknya berisi menyangkut tentang eksepsi dan pokok perkara;

Menimbang bahwa oleh karena didalam jawabannya pihak Para Tergugat telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya;

Menimbang bahwa **Tergugat I** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (*obscuur libel*) (Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur Karena Menggabungkan Gugatan Sengketa Kepemilikan dan Gugatan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum);
2. Eksepsi Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluwarsa);

Menimbang bahwa **Tergugat II** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Legal Standing;
2. *Error In Obyecto*;
3. Gugatan Penggugat Kabur (*obscuur libel*);

Menimbang bahwa **Tergugat IV** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (Daluwarsa)

Menimbang bahwa **Turut Tergugat I, III dan IV** mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (*obscuur libel*)

1. Posita dan Petitum Tidak Berhubungan (*Fundamentum Petendi*);
2. Posita Penggugat Saling Bertentangan/Kontradiktif;

Menimbang bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV memohon agar supaya gugatan Para Penggugat dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*);

Menimbang bahwa eksepsi (*exceptie/exceptie*) pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzaak*), melainkan hanya mengenai acara belaka (*R. Wirjono Prodjodikoro. Hukum Acara Perdata di Indonesia 1982: 72*);

Menimbang bahwa mengenai eksepsi tersebut diatas diatur dalam Pasal 125 HIR ayat 2/Pasal 149 ayat 2 R.Bg dan Pasal 134-136 HIR/Pasal 160-162 R.Bg, yang mengatur mengenai eksepsi tidak berkuasanya hakim untuk

Halaman 77 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



memeriksa gugatan (*exceptie van onbevoegdheid van de rechter/exception of incompetence of the judge*), baik mengenai kompetensi relatif (*relatief competentie/distribution of authority*) maupun kompetensi absolut (*absolute competentie/attribution of authority*);

Menimbang bahwa mengenai tangkisan/eksepsi tidak berkuasanya hakim secara relatif (*relatief competentie/distribution of authority*) sesuai dengan ketentuan Pasal 125 HIR ayat 2/Pasal 149 ayat 2 R.Bg dan Pasal 133/Pasal 159 R.Bg harus diajukan pada permulaan sidang. Sedangkan jika mengenai eksepsi yang menyatakan hakim tidak berkuasa untuk mengadili secara absolut (*absolute competentie/attribution of authority*) sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 R.Bg. dapat diajukan setiap saat sepanjang pemeriksaan, bahkan hakim dalam hal ini secara *ex officio* wajib untuk memutuskannya;

Menimbang bahwa ditinjau dari segi doktrin ilmu hukum, Faure membagi eksepsi tersebut menjadi dua macam, yaitu eksepsi prosesuil (*processieele exceptie*) dan eksepsi materil (*materieele exeptie*);

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan eksepsi prosesuil atau eksepsi formil adalah upaya yang menuju kepada tuntutan tidak diterimanya gugatan. Pernyataan tidak diterima berarti suatu penolakan "*in limine litis*", berdasarkan alasan-alasan diluar pokok perkara. Termasuk dalam eksepsi ini misalnya tangkisan yang bersifat mengelakkan (*declinatoir exeptie*) seperti tidak berwenangnya hakim (*onbevoegdheid van de rechter*) perkaranya sudah diputus (*exeptie van gewijsde zaak*) Penggugat tidak mempunyai kedudukan/kualitas sebagai Penggugat (*disqwalificatoir exeptie*);

Menimbang bahwa eksepsi materil ialah bantahan lainnya yang didasarkan atas ketentuan hukum materil, seperti eksepsi yang bersifat menunda: gugatan belum waktunya diajukan/prematur (*dilatoir exeptie*). Dan eksepsi yang sudah mengenai pokok perkara (*peremtoir exeptie*) seperti perkara sudah kadaluarsa (*verjaard*) atau perkaranya sedang diperiksa dalam perkara lain (*aanhanging geding*);

(*Vide* Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata, 2002: 116; M.H. Tirtaamidjaja, Kedudukan Hakim dan Djaksa, 1953: 133; Ny. Retnowulan Sutantio Cs., Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, 1997: 11-15; R.



Tresna, Komentar HIR, 2001: 119; M. Nasir, Hukum Acara Perdata, 2003: 119; M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Peradilan Indonesia, 1977: 148-153); Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi **Tergugat I** tersebut, sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (*obscuur libel*) (Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur Karena Menggabungkan Gugatan Sengketa Kepemilikan dan Gugatan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum);

Menimbang bahwa Tergugat I menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat telah keliru menggabungkan gugatan sengketa kepemilikan hak atas tanah **dengan** gugatan sengketa ganti kerugian pengadaan tanah sehingga mengakibatkan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*), penggabungan yang demikian tidak dapat dibenarkan dalam hukum acara karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 343 K/Sip/1975 tanggal 17 Februari 1977 Jo. Nomor 415 K/Sip/1975 tanggal 20 Juni 1979 serta gugatan yang diajukan tunduk pada hukum acara yang berbeda sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 677 K/Sip/1972;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur karena menggabungkan gugatan sengketa kepemilikan dan gugatan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Penggugat dalam **repliknya** memberikan tanggapan, gugatan Para Penggugat telah jelas dan tidak kabur karena gugatan telah disusun sesuai dengan syarat formil dan materiil sehingga tidak ada alasan hukum untuk mengatakan tidak jelas dan kabur (*obscuur libels*), eksepsi Tergugat I tidak beralasan hukum dan mengada-ada karena menurut hukum alasan suatu gugatan kabur adalah apabila gugatan tersebut sulit untuk dimengerti atau dipahami baik mengenai posita maupun petitumnya, oleh karena itu eksepsi Tergugat I adalah tidak beralasan hukum dan karenanya mohon di kesampingkan;

Menimbang bahwa Tergugat I dalam dupliknya menanggapi replik Para Penggugat dengan menyatakan Tergugat I tetap pada dalilnya yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur karena menggabungkan



gugatan sengketa kepemilikan dan gugatan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum;

Menimbang bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I tersebut, dengan meneliti dengan seksama surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang bahwa dalam surat gugatannya Para Penggugat menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, karena Tergugat III tidak mempunyai legalitas menerima uang ganti rugi dari Tergugat I, sedangkan tanah yang dibayar Tergugat I adalah milik Para Penggugat;

Menimbang bahwa menurut hemat Majelis Hakim, tuntutan ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum **telah diatur** dalam Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah Girik C.376, Persil 1 Blok D1 luas 5.810 m² (lima ribu delapan ratus sepuluh meter persegi), Persil 1 Blok D1 luas 780 m² (tujuh ratus delapan puluh meter persegi), Persil 4 Blok SII luas 7.830 m² (tujuh ribu delapan ratus tiga puluh meter persegi) terletak di D.I. Pandjaitan RT. 012, RW. 01, Kelurahan Cipinang Besar Selatan, Kecamatan Jatinegara, Jakarta Timur, adalah milik Para Penggugat sebagai Ahli waris dari kakek Para Penggugat yaitu (Alm). Pabil Bin Djudin yang meninggal dunia pada tanggal 12 Februari 1942 di Jakarta, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 15 Juli 2016 dan berdasarkan Surat Kuasa Waris tertanggal 21 November 2022;

Menimbang bahwa Tergugat III mendalilkan merupakan pemegang hak milik atas tanah sengketa berdasarkan Sertipikat yang tercatat dan/atau diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Nasional Administrasi Jakarta Timur atau Tergugat II;

Menimbang bahwa menurut hemat Majelis Hakim dalam perkara *a quo* antara para pihak yaitu pihak Para Penggugat dan pihak Tergugat III merasa memiliki objek sengketa dalam perkara *a quo*, dalam petitumnya Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat disamping menuntut agar dinyatakan sebagai pemilik tanah Girik C.367 Persil 1, 1, dan 4 yang sah secara hukum juga menuntut agar pengadilan menghukum Tergugat III untuk mengembalikan uang yang diterima sebesar Total Rp162.722.595.229,00 (*seratus enam puluh dua miliar tujuh ratus dua puluh dua juta lima ratus sembilan puluh lima ribu dua ratus dua puluh sembilan rupiah*) x 5 % (suku bunga Bank Mandiri) = Rp8.136.129.761,00 x 4 tahun = Rp32.544.519.045,00 sehingga total menjadi Rp203.403.244.035,00 (dua ratus tiga miliar empat ratus tiga juta dua ratus empat puluh empat ribu tiga puluh lima rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat;

Menimbang bahwa menurut hemat Majelis Hakim, gugatan tentang kepemilikan tanah atas objek sengketa tidak dapat digabungkan dengan gugatan ganti kerugian ke pengadilan negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum karena diatur oleh ketentuan yang berbeda yaitu diatur pada Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Salinan Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang bahwa menurut hemat Majelis Hakim berdasarkan ketentuan **Pasal 24 ayat (1) huruf d angka 2)** Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Salinan Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Para Penggugat terlebih dahulu menyelesaikan sengketa kepemilikan dengan Tergugat III;

Menimbang bahwa oleh karena yang diperselisihkan para pihak yaitu Para Penggugat dengan Tergugat III dalam perkara ini harus diselesaikan

Halaman 81 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



terlebih dahulu untuk menentukan siapa sebenarnya pemilik objek sengketa, maka oleh karena itu gugatan Penggugat sudah tidak ada relevansinya lagi untuk diperiksa lebih lanjut, sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas maka dengan demikian surat gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) karena menggabungkan gugatan sengketa kepemilikan dan gugatan ganti rugi pengadaan tanah untuk kepentingan umum, oleh karenanya eksepsi yang diajukan Tergugat I dipandang beralasan hukum untuk dikabulkan dan dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I mengenai eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) dikabulkan, maka eksepsi lainnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dalam eksepsi sebagaimana terurai diatas, dimana eksepsi Tergugat I beralasan untuk dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR serta Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 *juncto* Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp1.800.000,00 (satu juta delapan ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Timur, pada hari **Kamis**, tanggal **26 September 2024**, oleh kami, Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Cokorda Gede Arthana, S.H., M.H. dan Bambang Joko Winarno, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur Nomor 478/Pdt.G/2023/PN Jkt.Tim tanggal 30 Agustus 2023, putusan tersebut pada hari **Kamis** tanggal **10 Oktober 2024** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Romu Santa Mangadar, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi pengadilan **pada hari itu juga**.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Cokorda Gede Arthana, S.H., M.H.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

Bambang Joko Winarno, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Romu Santa Mangadar, S.H., M.H.

Halaman 83 dari 84 Hal. Put. Nomor 478/Pdt.G/2023/PN.Jkt.Tim



Perincian biaya:

1. Meterai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp290.000,00;
3. Proses	:	Rp100.000,00;
4. Lainnya	:	Rp104.000,00;
5. Panggilan	:	Rp266.000,00;
6. Pendaftaran.....	:	Rp30.000,00;
7. Pemeriksa Setempat	:	Rp1.000.000,00
Jumlah :		<u>Rp1.800.000,00;</u>

(satu juta delapan ratus ribu rupiah)

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)