



**PUTUSAN**  
**Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Btg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Hj. Masriyah**, berkedudukan di Desa Masin RT 005 RW 003, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang, Desa Masin, Warungasem, Kab. Batang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. M. MAIZUN CHOZIN, S.H.,M.H. DAN M. LAZUARDI AZRA M.,.SH.,.M.Kn beralamat di Jl. Tentara Pelajar No.51 Pekalongan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 463/SK/MC.A/VII/2022 tanggal 23 Juli 2022 sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

- 1. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang / Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang Batang**, bertempat tinggal di Jl. Dr. Sutomo, No. 20, Batang, Desa Kauman, Batang, Kab. Batang, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat I**;
- 2. 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 Pejagan Pemalang Dan Pemalang Batang, Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Pejagan Pemalang Dan Pemalang Batang**, bertempat tinggal di Jl. K.H. Mansur, No.33, Bendan, Pekalongan Barat, Kel. Bendan, Pekalongan Barat, Kota Pekalongan, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat II**;
- 3. PT. Pemalang Batang Tol Road**, bertempat tinggal di Jl. Tol Pemalang Batang KM. 343 A, Batang, Desa Candiareng, Warungasem, Kab. Batang, Jawa Tengah, sebagai **Tergugat III**;



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 Juli 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Batang pada tanggal 27 Juli 2022 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Btg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa, hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah, perselisihan dan sengketa bidang tanah Pembangunan Jalan Tol Pemalang – Batang, perselisihan dan sengketa tersebut adalah tanah lahan sawah milik Penggugat tersebut dalam SHM Nomor 00923/Masin, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2020 Nomor 00902/Masin/2020, Luas  $\pm$  3313 M<sup>2</sup>, Atas Nama Pemegang Hak Hj. Masriyah. Dahulu bekas tanah Yasan dalam register C desa C.329 Persil 15 SIII luas  $\pm$  3970 M<sup>2</sup> atas nama Hj. Masriyah, tanah lahan tersebut terletak di Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang.

Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: Masruruh
- Sebelah Selatan : Jalan Tol Batang Semarang
- Sebelah Timur : Saluran Air
- Sebelah Barat: H. Zaenudin

Bahwa obyek tanah sawah tersebut selanjutnya sekitar tahun 2016 – 2017 di lakukan penetapan lokasi (Penlok) dan pengukuran untuk di gunakan sebagai Jalan Tol di titik Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang Ruas Pemalang – Batang.

Sejak tahun – tahun tersebut di atas lahan tanah milik Penggugat di lakukan serangkaian kegiatan Proyek Jalan Tol Pemalang – Batang, dari mulai tahap Penetapan Lokasi, Iftentarisasi dan Identifikasi Penguasaan Kepemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, Pemetaan Bidang Tanah dan Pengurukan, dan sekarang menjadi bagian Jalan Tol Pemalang – Batang.

Bahwa, timbulnya perselisihan dan sengketa yang melibatkan atau menarik Para Tergugat sebagai pihak yang bersengketa, karena para pihak adalah para pemangku kepentingan dan para pihak yang berkompeten dalam terlaksananya pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pemalang – Batang.

Bahwa, Pokok Perkara perselisihan dan sengketa adalah Para Tergugat dalam membangun dan memfungsikan lahan untuk Jalan Tol tetapi belum melakukan kewajiban yaitu membayar ganti rugi lahan, sementara Para Tergugat sudah bisa memanfaatkan lahan milik Penggugat menjadi Jalan Tol.



Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang Batang belum menerbitkan Penetapan Validasi bidang tanah milik Penggugat, sehingga belum melakukan pembayaran ganti rugi tanah kepada pemilik lahan tanah yaitu Penggugat. Dan sisilainnya Penggugat belum pernah membuat dan menandatangani pelepasan hak atas tanah kepada Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol, tetapi obyek bidang tanah tersebut sudah di kuasai, di dimanfaatkan dan di Kelola untuk di peroleh keuntungan secara finansial menjadi Jalan Tol, dan secara yuridis obyek tanah milik Penggugat sudah berubah nama menjadi milik Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Bina Marga, Direktorat Jalan Bebas Hambatan Dan Perkotaan.

2. Bahwa, Penggugat sebagai pemilik berhak atas bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 00923/Masin, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2020 Nomor 00902/Masin/2020, Luas ± 3313 M<sup>2</sup>, Atas Nama Pemegang Hak Hj. Masriyah. SHM tersebut di terbitkan melalui Produk PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Pertanahan Kabupaten Batang tahun 2020, Dahulu bekas tanah Yasan dalam register C desa C.329 Persil 15 SIII luas 3970 M atas nama Hj. Masriyah, tanah lahan tersebut terletak di Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang.

Bahwa, Penggugat sebagai pemilik atas lahan tersebut di atas merasa keberatan atas di gunakan Sebagian luas lahan yang di bangun atau di buat untuk Jalan Tol. Keberatan Penggugat dengan mengajukan Klarifikasi melalui Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol / Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.

Upaya hukum tersebut tidak segera di tanggapi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol, usaha dan kerja keras Penggugat menuntut hak – hak keperdataan berupa sebidang tanah yang di gunakan untuk Pembangunan Jalan Tol, Penggugat mengajukan keberatan pula kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) 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 Pejagan – Pemalang dan Pemalang – Batang, Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Pejagan Pemalang Dan Pemalang Batang. Untuk meminta klarifikasi atas penggunaan tanah milik Penggugat yang belum menerima ganti rugi pembayaran, upaya hukum tersebut belum juga di tanggapi oleh PPK Jalan Tol Pemalang – Batang.

Penggugat juga mengirim surat kepada PT. Pemalang Batang Tol Road (PT. PBTR) selaku Badan Usaha / Pengelola Jalan Tol Pemalang – Batang. Perusahaan tersebut yang secara langsung mengelola penggunaan Jalan Tol.

Dari beberapa upaya – upaya hukum keberatan tersebut, namun akhirnya upaya Penggugat memperjuangkan hak - hak di tanggapi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol / Kantor Pertanahan Kabupaten Batang untuk di lakukan



klarifikasi dan pembahasan permasalahan tanah milik Penggugat, Kantor Pertanahan Kabupaten Batang / Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang – Batang menggendeng dan melibatkan pemangku kepentingan pembangunan jalan tol yaitu Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pembangunan Jalan Tol Pemalang Batang dan Badan Usaha Jalan Tol yaitu PT. Pemalang Batang Tol Road (PT. PBTR) selaku Pengelola Jalan Tol Pemalang – Batang dan pihak – pihak lain yang di anggap ada relevansinya terhadap pokok masalah penggunaan tanah lahan jalan tol milik Penggugat.

3. Bahwa, untuk mendukung dan membuktikan Penggugat mempunyai atau sebagai pemilik atas bidang tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol yang belum di lakukan pembayaran uang ganti rugi (UGR), Penggugat mengajukan bukti – bukti kepemilikan, mengajukan identifikasi bidang tanah dan menunjukan lokasi bidang tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol, semuanya tersebut di ajukan dalam forum Musyawarah Pelaksana Pengadaan Jalan Tol Pemalang – Batang / Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dan di ikuti pula dengan instansi / Lembaga terkait, antara lain PPK (Pejabat Pembuat Komitmen) Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang Batang dan PT. Pemalang Batang Tol Road (PT. PBTR) selaku Badan Usaha Jalan Tol / Pengelola Jalan Tol Pemalang Batang dan unsur lainnya, semuanya di koordinasi oleh Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang – Batang dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Batang.
4. Bahwa, Penggugat mengajukan pembuktian kepemilikan dan identifikasi tanah, letak tanah di antaranya yaitu SHM Nomor 00923/Masin, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2020 Nomor 00902/Masin/2020, Luas ± 3313 M<sup>2</sup>, Atas Nama Pemegang Hak Hj. Masriyah. Dahulu bekas tanah Yasan dalam register C desa C.329 Persil 15 SIII luas 3970 M atas nama Hj. Masriyah, tanah lahan tersebut terletak di Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara: Masruroh
- Sebelah Selatan :Jalan Tol Batang Semarang
- Sebelah Timur : Saluran Air
- Sebelah Barat: H. Zaenudin

Obyek tanah tersebut selanjutnya di sebut **Obyek Sengketa**.

Bahwa, Obyek Sengketa adalah bagian dari lahan bidang tanah yang terkena Jalan Tol, dalam musyawarah Bersama tersebut di lakukan klarifikasi khususnya lokasi letak lahan tanah milik Penggugat yang di indikasikan terkena jalan tol, tetapi belum di lakukan Validasi bidang tanah dan pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR), para pihak terkait dalam mengikuti musyawarah membawa bukti – bukti kepemilikan dan dokumen masing – masing. Dalam musyawarah tersebut di fokuskan posisi bidang tanah milik Penggugat yang di indikasikan di gunakan



untuk Jalan Tol, tetapi bidang tanah tersebut belum di lakukan validasi dan pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR) dan berapa jumlah luas yang terkena pembangunan Jalan Tol tersebut.

Oleh karenanya, para pihak sepakat untuk dating meninjau langsung ke lokasi lahan tanah dan selanjutnya mengadakan pengukuran dan penunjukan tapal batas – batas tanah.

Proses pengukuran dan penentuan batas – batas di lakukan beberapa kali pengukuran yaitu 4 (empat) kali waktu pengukuran, dan hasil ukur tersebut di diskusikan dan di musyawarahkan bersama di antaranya yaitu :Hj. Masriyah melalui Kuasa Hukumnya dan Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang Batang / Kantor Pertanahan Kabupaten Batang. Dari beberapa musyawarah tersebut di hasilkan kesepakatan bersama yang antara lain sebagai berikut :

“Berdasarkan penunjukan batas yang di lakukan oleh Kuasa Hukum di saksi kan para pihak, pada bidang tanah Hj. Masriyah ,bidang tanah tersebut masuk dalam kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol dan masuk dalam PBT NIB 0052 atas nama Mundhoaf seluas  $\pm 801 M^2$  dan menurut Kuasa Hukum bidang tanah tersebut belum menerima pembayaran uang ganti rugi”

Bahwa, mendasari hasil kesepakatan bersama yang di buat dan tandatangani tanggal 16 Desember 2021 dalam Berita Acara Mediasi bertempat di Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Batang, yang di hadiri oleh Kuasa Hukum Hj. Masriyah, PPK Jalan Tol Pemalang Batang, PT. PBTR, Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol / Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dan Sdr. Mundhoaf.

Bahwa, Penggugat mendalilkan dan menjelaskan, bidang tanah Hj. Masriyah seluas  $\pm 801 M^2$  masuk dalam kebutuhan Jalan Tol atau kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW). Bukti tersebut sebagai bentuk pengakuan bersama, antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.

5. Bahwa, Surat Berita Acara Mediasi tanggal 16 Desember 2021 merupakan keputusan Bersama antara pemilik bidang tanah dengan Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang Batang. Berita Acara tersebut menjadi patokan dan tolak ukur penyelesaian dari sengketa penggunaan tanah untuk Jalan Tol antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.

Kedudukan hukum Penggugat adalah pemilik tanah, yang tanah haknya di gunakan untuk Jalan Tol, namun Pelaksana Pengadaan Tanah sebagai Tim Koordinasi Pengadaan Tanah belum melakukan Validasi Bidang Tanah Bersama institusi lainnya yaitu : Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang – Batang, serta Tergugat III selaku institusi yang mengelola dan memanfaatkan Jalan Tol, sekaligus sebagai Badan Usaha Jalan Tol tersebut, sehingga kedudukan Tergugat I, Tergugat II, dan



Tergugat III secara bersama – sama sebagai pihak yang paling berkompeten dan bertanggungjawab atas penyelesaian dan sengketa khususnya sengketa belum di lakukan Validasi dan pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR) atas tanah yang di gunakan untuk jalan tol. Penggugat menegaskan bahwa, bidang tanah yang di kuasai, di Kelola untuk keperluan jalan berbayar sebagaimana di sebut sebagai Obyek Sengketa, belum pernah di lakukan pelepasan hak kepada pihak lain, termasuk kepada Tergugat II sebagai instansi yang membutuhkan lahan tanah untuk Jalan Tol, tetapi dalam fakta di lapangan / lokasi obyek tanah tersebut secara fisik dan yuridis sudah berubah kepemilikannya dan penguasaannya, yaitu Para Tergugat. Merubah fisik dan yuridis tanpa izin dan persetujuan pemilik yang berhak, perbuatan tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

Mendasari ketentuan regulasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum khususnya pembangunan Jalan Tol, maka dan seharusnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III setelah menandatangani Berita Acara Mediasi tanggal 16 Desember 2021, menindaklanjuti dengan memvalidasi serta menentukan besaran jumlah uang pembayaran ganti rugi kepada Pengugat yang tanahnya masuk dalam kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW), yang mana tanah tersebut belum di lakukan validasi dan pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR).

6. Bahwa, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama – sama dalam kedudukan dan kewajiban yang di tentukan oleh undang – undang dan peraturan perundang – undangan, Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 66 Tahun 2020 tentang Pendanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Dalam Rangka Pelaksanaan Proyek Strategi Nasional, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Mendasari ketentuan regulasi Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum khususnya pembangunan Jalan Tol, maka dan seharusnya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III setelah menandatangani Berita Acara Mediasi tanggal 16 Desember 2021, menindaklanjuti dengan memvalidasi serta menentukan besaran jumlah uang pembayaran ganti rugi kepada Pengugat yang tanahnya masuk dalam kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW), yang mana tanah tersebut belum di lakukan validasi dan pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR).



Bahwa, bidang tanah milik Penggugat seluas ± 801 M<sup>2</sup> yang masuk kebutuhan Detail Engineering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol Pematang – Batang terletak di Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang, sudah dikuasai dan dilakukan proses pembangunan Jalan Tol dari mulai pengurukan tanah sampai menjadi bentuk jalan mulus bebas hambatan yang pembangunannya di mulai pada tahun 2016 sampai saat ini di tahun 2022 (selama kurun waktu 7 tahun) Penggugat tidak bisa menggarap sawah, tidak bisa memanfaatkan penghasilan sawah, karena tanah sawah tersebut sudah menjadi jalan mulus bebas hambatan.

Bahwa, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan kedudukan dan kewenangan dalam pengadaan tanah Jalan Tol dan pemanfaatan Jalan Tol tidak memenuhi kewajibannya dengan membayar Uang Ganti Rugi (UGR) kepada pemilik lahan tanah yaitu Penggugat.

Perbuatan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.

7. Bahwa, Tergugat I berkedudukan sebagai Lembaga Pertanahan, dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hal ini pengadaan tanah untuk jalan tol berdasarkan ketentuan Undang – Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam perkara a quo adalah adanya Penetapan Lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yaitu Pembangunan Jalan Tol Pematang – Batang, berdasar Detail Engineering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) yang kebetulan bidang tanah milik Penggugat tersebut masuk dalam kebutuhan sesuai dengan Penetapan Lokasi, Detail Engineering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol Pematang – Batang.

Adanya Penetapan Lokasi, Detail Engineering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) pembangunan jalan tol tersebut tentunya instansi yang memerlukan tanah untuk pembangunan Jalan Tol, dalam hal ini Tergugat II sebagai pengguna anggaran dan instansi yang memerlukan tanah, mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan.

Tergugat I sebagai Lembaga Pertanahan berdasar ketentuan Undang – Undang berfungsi sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah, dalam fakta real di lapangan menimbulkan konflik kepentingan antara pemilik tanah dengan Pelaksana Pengadaan Tanah dari konflik tersebut muncul permasalahan adanya keberatan yang di ajukan oleh pemilik bidang tanah karena tanah miliknya di gunakan untuk jalan tol tetapi pemilik tanah tersebut belum merasa di bayar uang ganti rugi. Munculnya konflik tersebut membuktikan Pelaksana Pengadaan Tanah tidak melaksanakan tugas dan kewajiban sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah. Pelaksana Pengadaan Tanah tidak melaksanakan tahapan – tahapan yang meliputi :

- a. Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan pemilikan dan pemanfaatan tanah.



- b. Penilaian ganti kerugian.
- c. Musyawarah penetapan ganti rugi.
- d. Pembayaran ganti rugi.
- e. Pelepasan tanah instansi.

Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, penilaian, penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana di maksud meliputi :

- a. Pengukuran dan pemeteran bidang per bidang tanah.
- b. Pengumpulan data pihak yang berhak dalam obyek pengadaaan tanah.

Bahwa, apabila Tergugat I sebagai Pelaksana Pengadaaan Tanah bekerja secara professional, teliti, akurasi dan akuntabel dalam pelaksanaan pengadaaan tanah, pastinya tidak akan terjadi permasalahan dan perselisihan dan sengketa lahan tanah antara pemilik tanah dengan Pelaksana Pengadaaan Tanah untuk Jalan Tol. Bahwa, bukti Tergugat I tidak melaksanakan tugas dan kewajiban dalam pelaksanaan pengadaaan tanah, Tergugat I tidak melaksanakan tahapan – tahapan pelaksanaan pengadaaan tanah, khususnya tanah yang ada dalam Obyek Sengketa dalam perkara a quo, halter sebut telah di akui oleh Tergugat II sebagai instansi yang membutuhkan tanah, menegaskan bahwa bidang tanah milik Hj. Masriyah masuk dalam kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol Pemalang – Batang seluas  $\pm 801 M^2$ .

Dengan di akunya bidang tanah milik Penggugat masuk kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol Pemalang – Batang, maka seharusnya Tergugat I melaksanakan tahapan Validasi bidang tanah dan kemudian menentukan besaran jumlah ganti rugi dan melaksanakan pelepasan tanah dari pemilik asal yaitu Penggugat menjadi milik Tergugat II sebagai Lembaga yang mengelola dan membayar jalan tol.

Bahwa, Penggugat sebagai pemilik tanah yang bidang tanahnya masuk dalam kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol Pemalang – Batang sampai hari ini di ajukan gugatan belum menerima pembayaran uang ganti rugi.

Bahwa, perbuatan Tergugat I sebagai Pelaksana Pengadaaan Tanah untuk Jalan Tol Pemalang – Batang tidak melaksanakan Validasi bidang tanah dan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat, atas perbuatan tersebut Penggugat mengalami kerugian secara Materil dan Immateril.

Perbuatan Tergugat I tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

8. Bahwa, Tergugat II sebagai instansi yang memerlukan atau membutuhkan pengadaaan tanah untuk Jalan Tol Pemalang – Batang, Bersama instansi terkait, yang kemudian atas kebutuhan tanah tersebut, menetapkan lokasi pembangunan jalan tol menentukan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW), dalam perkara a quo, bidang tanah Penggugat sebagai mana di sebut Obyek Sengketa, adalah adalah bidang tanah yang masuk dalam kebutuhan Detail



Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW), hal demikian di akui keberadaan tersebut dalam musyawarah penyelesaian sengketa tanah milik Penggugat yang di tuangkan dalam Berita Acara Mediasi yang di tandatangani pada tanggal 16 Desember 2021, di tanda tangani pihak Kuasa Hukum pemilik tanah Hj. Masriyah, pihak Pelaksana Pengadaan Tanah, Pihak Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pembangunan Jalan Tol Pemalang Batang, dan pihak lainnya dengan pernyataan tersebut seharusnya Tergugat II bersama – sama Tergugat I menerbitkan Validasi bidang tanah yang sudah di sepakati bersama dan di akui masuk kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) dengan menerbitkan Validasi atas bidang tanah, maka Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah tersebut akan menerima pembayaran uang ganti rugi sesuai dengan bidang masing – masing.

Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menegaskan dalam Pasal 40 **“Pemberian ganti kerugian atas obyek pengadaan tanah di berikan langsung kepada pihak yang berhak”**.

Bahwa, Penggugat adalah pemilik yang berhak atas obyek pengadaan tanah, dan bidang tanah milik Penggugat di akui kebenarannya masuk dalam kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol Pemalang Batang di lokasi Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang, tetapi sampai gugatan ini di ajukan Penggugat belum menerima pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR) dari Pelaksana Pengadaan Tanah.

Bahwa, Tergugat II dalam kedudukannya sebagai Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Jalan Tol Pemalang Batang, berkewajiban memenuhi tanggung jawabnya sebagai instansi yang menggunakan bidang tanah milik Penggugat yang di gunakan untuk memenuhi kebutuhan Jalan Tol, tanggung jawabnya adalah membayar Uang Ganti Rugi (UGR).

Tergugat II telah mengakui dan membenarkan, tanah milik Penggugat masuk dalam kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol Pemalang Batang dan Tergugat II membenarkan bahwa, Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol / Kantor Pertanahan Kabupaten Batang belum menerbitkan Validasi pada bidang tanah milik Penggugat seluas± 801 M<sup>2</sup>.

Bahwa, perbuatan Tergugat II mengakui tanah milik Penggugat seluas ± 801 M<sup>2</sup> masuk dalam kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW) Jalan Tol Pemalang Batang di Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang, tetapi Tergugat II Bersama Tergugat I tidak menerbitkan Validasi bidang tanah milik Penggugat, sehingga Pelaksana Pengadaan Tanah belum memenuhi kewajiban membayar Uang Ganti Rugi (UGR).

Bahwa, Penggugat menegaskan dalam hal ini tidak pernah membuat, menandatangani surat atau akta pelepasan hak atas tanah, yang tanah tersebut



di kuasai, di bangun dan di jadikan jalan berbayar atau Jalan Tol kepada instansi yang membutuhkan lahan tanah untuk Jalan Tol dalam hal ini Tergugat II, Tetapi Tergugat II secara fisik menguasai dan yuridis mengalihkan hak atas tanah yang belum di lakukan pelepasan hak milik Penggugat, Perbuatan Tergugat II tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

9. Bahwa, Tergugat III tersebut sebagai instansi lembaga yang mengelola, menggunakan, memanfaatkan keuntungan secara ekonomi dengan mengoprasikan jalan berbayar dan secara ekonomi Tergugat III sebagai institusi yang mengumpulkan, menghimpun dan mengelola Jalan Tol dengan segala keuntungan dan nilai profit, Tergugat III sebagai Badan Usaha Jalan Tol mempunyai hak dan kewajiban di mana hal – hal yang di peroleh dalam mengelola Jalan Tol dengan segala keuntungannya, tetapi pula Tergugat III mempunyai kewajiban ikut menyelesaikan konflik perselisihan dan sengketa yang timbul dalam serangkaian proses pembangunan Jalan Tol, khususnya sengketa lahan dan ganti ruginya.

Tergugat III Bersama Tergugat II dan Tergugat I yang di sebut sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Pemalang- Batang. Para Tergugat tersebut secara bersama – sama sesuai dengan fungsi dan kedudukan masing – masing berdasar ketentuan peraturan perundangan, tidak melaksanakan tugas dan kewajiban dalam menjalankan tugas sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang Batang, khususnya tidak bekerja secara proporsional dan professional dalam proses Validasi bidang tanah yang terkena Jalan Tol, akibat tidak bekerja secara profesional, tidak teliti, tidak cermat, tidak akurat dan tidak akuntabel yang mengakibatkan kesalahan dalam memvalidasi bidang tanah milik Penggugat, padahal bidang tanah milik Penggugat masuk pada kebutuhan Detail Engenering Design (DED) dan Right Of Way (ROW), tetapi Penggugat belum menerima pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR), akibat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama – sama dengan fungsi tugas masing – masing tidak bekerja dengan professional, tidak teliti, tidak cermat, tidak akurat dan tidak akuntabel maka Penggugat sampai hari ini tanah miliknya sudah dikuasai oleh Tergugat III menjadi bagian dari Jalan Tol Pemalang Batang, Tergugat III sudah menguasai dan menikmati nilai ekonomi dan memperoleh keuntungan secara finansial.

Perbuatan Tergugat III, Tergugat II dan Tergugat I, tidak melaksanakan kewajiban membayar Uang Ganti Rugi (UGR) tanah milik Penggugat, dan Penggugat mengalami kerugian Materil dan Immateril.

Perbuatan Tergugat III tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

10. Bahwa, oleh karena perbuatan Para Tergugat secara sendiri – sendiri atau bersama – sama sesuai dengan fungsi dan kewenangan dalam pengadaan tanah untuk Jalan Tol, tidak melakukan Validasi dan pembayaran Uang Ganti Rugi



(UGR) kepada Penggugat, Penggugat merasa keberatan. Dan keberatan tersebut, Penggugat mengalami kerugian Materil dan Immateril.

Kerugian materil adalah Penggugat di rugikan tidak bisa menggarap sawah, menikmati hasil garapan sawahnya, dan kerugian tersebut apabila di hitung dengan besaran nilai kerugian sebagai berikut :

KerugianMateril :

- Kerugian tanah sawah, karena sudah di kuasai, Penggugat menuntut Para Tergugat tanggung renteng sesuai fungsi masing – masing dengan membayar Rp. 650.000 (enam ratusribu rupiah) / Meter X 801 Meter = Rp. 520.650.000,- (lima ratus dua puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah).
- Kerugian dalam masa tunggu tidak bisa di garap sama sekali dari tahun 2016 sampai tahun 2022 yaitu 7 (tujuh) Tahun X Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah) / 2 (dua) tahap garap = Rp. 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah).

Jumlah Kerugian Materil :

a. Kerugian dengan taksiran nilai jual	: Rp. 520.650.000,- (lima ratus dua puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)
b. Kerugian tidak bisa menggarap sawah	: Rp. 105.000.000,- (serratus lima juta rupiah)
	+ -----
Jumlah Total	: Rp. 625.650.000,- (enam ratus dua puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)

keseluruhan jumlah kerugian materil tersebut di atas harus di bayar oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau sesuai dengan fungsi dan kewenangan masing – masing.

Bahwa, selain kerugian Materil, Penggugat mengalami kerugian Immateril yang di maksud adalah perasaan tidak nyaman tanah milik Penggugat belum di lakukan pembayaran Uang Ganti Rugi (UGR), sementara pihak lain di sekitar Penggugat sudah menerima ganti rugi, Penggugat merasa di perlakukan tidak adil oleh Pelaksana Pengadaan Tanah, perasaan – perasan tersebut bagian dari kerugian Immateril. oleh akibat Perbuatan Melawan Hukum yang di lakukan oleh Para Tergugat, dan apabila di hitung secara rupiah, maka Penggugat mengalami kerugian secara Immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).

11. Bahwa, untuk memberi kepastian agar Gugatan Penggugat tidak sia – sia (*illusoir*), serta kekhawatiran dan dugaan Para Tergugat akan menghindari diri dari tanggungjawabnya membayar ganti rugi yang di timbulkan akibat perbuatan Para Tergugat, Penggugat mengajukan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta



kekayaan Para Tergugat khususnya Jalan Tol Pemalang – Batang di titik spot Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang Ex Tanah SHM Nomor 00923/Masin, Surat Ukurtanggal 07 Juli 2020 Nomor 00902/Masin/2020, Luas ± 3313 M<sup>2</sup>, Atas Nama PemegangHakHj. Masriyah. Dahulu bekas tanah Yasan dalam register C desa C.329 Persil 15 SIII luas 3970 M atas nama Hj. Masriyah, tanah lahan tersebut terletak di Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang.

12. Bahwa, Penggugat mengajukan Permohonan agar Putusan perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu (*UitvoerbaarBijVoorraad*) meskipun ada upaya Banding, Kasasi, maupunVerzet.

13. Bahwa, untuk menjamin Kepastian Hukum dan pemenuhan ketaatan pada Putusan Hukum, Penggugat mengajukan agar Para Tergugat di jatuhi hukuman untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*), sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya, apabila Para Tergugat lalai dan atautidaktunduk pada Putusan dan pelaksanaan Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap.

Berdasar hal – hal dan fakta – fakta hukum tersebut di atas maka, mohon kepada Pengadilan Negeri Batang yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus dan menetapkan dengan Putusan sebagai berikut :

- I. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- II. MenyatakanTergugat I, Tergugat II dan Tergugat III berdasar kedudukan dan kewenangan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- III. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara sendiri – sendiri atau bersama – sama berdasar kedudukan dan kewenangan berdasar peraturan perundangan – undangan untuk membayar Uang Ganti Rugi (UGR) kepada Penggugat sebesar sebagai berikut :

KerugianMateril :

- Kerugian dengan taksiran nilai jual : Rp. 520.650.000,- (lima ratus dua Puluh juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)
- Kerugian tidak bisa menggarap sawah : Rp. 105.000.000,- (serratus lima juta rupiah)

Jumlah Total : Rp. 625.650.000,- (enam ratus dua puluh lima juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)

Kerugian Immateril sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah)

- IV. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Obyek Sengketa.
- V. Menghukum Para Tergugat secara sendiri – sendiri atau bersama – sama untuk membayar Uang Paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) per hari setiap keterlambatan untuk menjalankan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

VI. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu, meskipun ada upaya Banding, Kasasi dan Verzet.

VII. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.

Dan atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya H.M. Maizun Chosin, S.H., M.H. dan M. Lazuardi Azra M, S.H., M.Kn keduanya Advokat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 463/SK/MC.AVI/2022 tanggal 23 Juli 2022, Tergugat I hadir kuasanya Siti Sulistiyah, S.SiT, MH, Priyo Widagdo, S.H, M.Kn., berdasarkan surat Kuasa Khusus No : 933/600.13/VIII/2022 tanggal 9 Agustus 2022, Tergugat II hadir kuasanya Siswoyo, ST., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Agustus 2022 serta Tergugat III hadir kuasanya Indra Nur Kusuma berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 178/PBTR/DIR/VIII/2022 tanggal 8 Agustus 2022;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nurachmat, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Batang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Agustus 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

Tergugat I

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Gugatan Kabur (*Obscur Libel*)
  - Bahwa obyek gugatan yaitu SHM nomor 00923/Masin, Surat Ukur tanggal 07 Juli 2020 Nomor 00902/Masin/2020, luas  $\pm$  3.313 M2 atas nama Masriyah berada diluar ROW Jalan tol.
  - Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat kepada para Tergugat dalam perkara aquo khususnya Tergugat I sangat mengada-ada, tidak beralasan dan berdasar hukum sama sekali **karena tidak ada**



satupun peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dilanggar oleh Tergugat I sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah.

- Bahwa pada saat dilakukan Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan Penggunaan dan Pemanfaatan tanah untuk Pengadaan Jalan Tol Ruas Batang-Pemalang oleh Satgas B sekitar tahun 2016/2017 di Desa Masin, Kec. Warungasem, Kab. Batang belum muncul nama Hj. Masriyah.
- Bahwa alas hak SHM No. 00923/Masin, Surat Ukur tgl. 07 Juli 2020 No. 00902/Masin/2020 luas  $\pm$  3313 m<sup>2</sup>. Atas nama Hj. Masriyah sebagai bukti gugatan baru terbit haknya pada tgl. 15 Juli 2020.
- Bahwa alas hak sebagai dasar penerbitan SHM No. 00923/Masin, Surat Ukur tgl. 07 Juli 2020 No. 902/Masin/2020 luas  $\pm$  3313 m<sup>2</sup>. An. Hj. Masriyah, menurut pihak Penggugat berasal dari bekas tanah yasan C. 329 Psl. 15 Klas S.III luas  $\pm$  3970 m<sup>2</sup>, sedang menurut data Pertanahan yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kab. Batang berasal dari bekas tanah yasan C. 978 Psl. 32 Klas S.III luas  $\pm$  3313 m<sup>2</sup>. An. Hj. Masriyah, dengan memperhatikan alas hak tersebut diatas jelas beda, sehingga gugatan dai Pihak Penggugat Kabur ( Posita No. 1, 2, 4 halaman No. 2, 3 dan 5 ).

Persetujuan Pembaharuan Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa di Provinsi Jawa Tengah ditetapkan dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah nomor 620/8 Tahun 2015 Tanggal 4 Mei 2015.

Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Dan Sekretariat ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dengan SK. Nomor: 302.1/100.1/2015 tanggal 01 Juni 2015 sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan

Pengadaan Tanah pasal 4 ayat (I) dengan susunan keanggotaan sebagai berikut :

- a. Pelaksana Pengadaan Tanah :
  1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang sebagai Ketua;
  2. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendagtaran Tanah sebagai Anggota;
  3. Kepala Bagian Tata Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten sebagai Anggota;
  4. Camat sebagai Anggota;
  5. Kepala Desa sebagai Anggota
  6. Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah sebagai Sekretaris merangkap Anggota.



- b. Sekretariat
  1. Nur Setyawati sebagai Bendahara;
  2. Drs. Fahrurrozi;
  3. Imam Khasani, S.H;
  4. Sugiarti.

Semua tahapan pelaksanaan pengadaan tanah telah dilaksanakan sesuai Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Pelaksanaan pengadaan tanah

meliputi :

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian Ganti Kerugian;
- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. pelepasan tanah Instansi

1. Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan:

- a. Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah yang dilaksanakan oleh Satgas A;
- b. Pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah oleh Satgas B.

Susunan keanggotaan Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa ditetapkan dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang dengan SK Nomor : 302.2/100.2/2015 Tanggal 01 juni 2015.

Hasil Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di Desa Masin, Kec. Warungasem, Kab. Batang oleh Satgas A dan Satgas B dituangkan dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Nomor :863.3/TOL/VIII/2016 tanggal 26 Agustus 2016, yang diumumkan di Kantor Balai Desa Masin Kecamatan Warungasem.

Dalam hal pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan.

Termasuk dalam daftar lampiran pengumuman adalah hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan , pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah NIB .000552 luas 4.871 M2 Atas nama



Mudhoaf dan sdr. Masriah tidak pernah mengajukan keberatan terhadap hasil identifikasi tersebut sampai batas waktu pengumuman habis.

2. Penilaian Ganti Kerugian;

Penilaian ganti kerugian dilaksanakan oleh jasa penilai atau penilai public. Pengadaan jasa penilai atau penilai public dilaksanakan oleh KJPP SIH WIRYADI & REKAN dengan hasil yang dituangkan dalam laporan No. LAP :027/SIH-PN/26/09/2016 tanggal 26 September 2016

3. Musyawarah penetapan Ganti Kerugian;

Musyawarah penetapan bentuk kerugian dilaksanakan tanggal 3 Oktober 2016 di Kantor Desa Masin Kec. Warungasem, Kab. Batang dihadiri oleh: Pejabat Pem Pelaksana Pengadaan Tanah dan Pihak yang berhak menerima ganti kerugian.

4. Pemberian Ganti Kerugian;

Pemberian ganti kerugian terhadap obyek tanah yang masuk penetapan lokasi di Desa Masin Kecamatan Warungasem telah diterimakan kepada pihak yang berhak sesuai dengan hasil Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan yang telah diumumkan dan tidak ada keberatan dari pihak lain. Negara sudah memberikan ganti rugi terhadap obyek NIB 00552 luas 4.871 M2 atas nama Mudhoaf berdasarkan:

1. Validasi dari ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 933/TOL/III/2017 Tanggal 6 Maret 2017.

2. Kwitansi penerimaan ganti kerugian nomor 1240/TOL/III/2017 Tanggal 23 Maret 2017, seluas 4.871 M2. Senilai Rp. 1.505.284.436,- (Satu milyar lima ratus lima juta dua ratus delapan puluh empat ribu empat ratus tiga puluh enam rupiah).

3. Berita Acara Pelepasan Hak nomor : 1241/TOL/III/2017 Tanggal 23 Maret 2017.

3. Eksepsi Plurium Litis Consortium (Kurang Pihak)

Bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap karena Penggugat seharusnya juga menggugat Sdr. MUDHOAF, alamat Rt.002 Rw. 001 Desa Masin, Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang, sebagai pihak yang menerima pembayaran atas ganti rugi terhadap obyek perkara yaitu bidang tanah dalam PBT NIB no.00552 atas nama Mudhoaf tidak turut sebagai Pihak dalam Perkara a quo menyebabkan Gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak.

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang termuat didalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali didalam pokok perkara.



2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas apa yang didalilkan oleh Para Penggugat terutama didalam gugatannya yang tertulis pada posita No. 7 halaman, Tergugat I tidak melaksanakan tugas dan kewajiban sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah.
3. Bahwa proses yang dilakukan oleh pihak Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku khususnya ketentuan mengenai Pengadaan Tanah Bagi kepentingan umum

Bahwa berdasar uraian tersebut di atas, Tergugat I mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang yang memeriksa dan mengadili perkara No. 17/Pdt.G/2021/PN.Btg ini berkenan untuk memutus hal-hal sebagai berikut

**Dalam Eksepsi:**

- Menerima eksepsi dari Pihak Tergugat I ;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima. (*Niet Onvankelijke verklaard*);
- Menghukuk Penggugat untuk membayar biaya Perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil – adilnya (ex Aequo et bono)

Tergugat II

**I. DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan yang disampaikan oleh Penggugat , kecuali yang secara tegas diakui dan dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
2. Gugatan Kabur
  - i. Bahwa disampaikan oleh penggugat objek sengketa adalah SHM 00923 terletak di desa Masin Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang seluas 3313 m2 atas nama Hj. Masriyah berada di luar kebutuhan lahan pengadaan tanah jalan tol.
  - ii. Bahwa gugatan yang disampaikan oleh penggugat kepada tergugat II tidak berdasar hukum dan telah kami laksanakan sesuai dengan ketentuan perundang undangan sebagai berikut kami pedomani :
    - a) Undang Undang nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
    - b) Peraturan Presiden nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
    - c) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2015 tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah.



d) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 18 Tahun 2016 tentang Penetapan dan Tata cara penggunaan dana talangan badan usaha untuk pengadaan tanah jalan tol.

iii. Bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2015 tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah pasal 5 berbunyi "*Tahapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 sampai dengan Pasal 111 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum meliputi*":

- a) menyiapkan pelaksanaan;
- b) inventarisasi dan identifikasi;
- c) penetapan penilai;
- d) musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
- e) pemberian ganti kerugian;
- f) pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
- g) penitipan ganti kerugian;
- h) pelepasan objek pengadaan tanah;
- i) pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah;
- j) pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah.

iv. Persiapan pelaksanaan;

1. Bahwa dengan telah terbitnya penetapan lokasi pembangunan jalan tol Trans Jawa di Provinsi Jawa Tengah nomor 620/8 tahun 2015 dan yang terakhir kali dilaksanakan perubahan pembaharuan kedua penetapan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Trans Jawa di Provinsi Jawa Tengah nomor 590/34 Tahun 2020 telah dilaksanakan sesuai ketentuan Undang-Undang No 2 Tahun 2012 Pasal 27 Ayat 1 berbunyi "*berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat 1, instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan*".
2. Bahwa sesuai ketentuan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2012 pasal 1 pasal 2 dan pasal 3, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang nomor 302.1/100.1/2015 tanggal 1 Juni 2015



tentang Susunan Keanggotaan Pelaksanaan dan Sekretariat Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pemalang Batang.

3. Bahwa sesuai ketentuan peraturan perundangan Tergugat II tidak punya kapasitas dalam menentukan subjek dan objek bidang per bidang tanah yang terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Pemalang – Batang karena kegiatan atau tahapan pelaksanaan pengadaan tanah yakni Inventarisasi, Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan serta Pemanfaatan Tanah merupakan tugas dan wewenang Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana diatur dalam:

a) UU No.02 Tahun 2012 pasal 28 berbunyi *“Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan serta Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan :*

I. Pengukuran dan Pemetaan bidang per bidang tanah; dan

II. Pengumpulan data Pihak yang berhak dan Objek Pengadaan Tanah

b) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2012 pada pasal 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15, dan 16

c) Berdasarkan ketentuan tersebut diatas Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah mengeluarkan Surat Keputusan nomor 302.2/100.2/2015 tanggal 1 Juni 2015 tentang Susunan Keanggotaan Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B.

v. Inventarisasi dan identifikasi;

Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2012 pada pasal 15 pasal 16 pasal 17 dan pasal 18 serta pasal 19 berbunyi sebagai berikut *“Hasil Inventarisasi dan Identifikasi yang telah diumumkan dan tidak ada keberatan dari Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (4) atau hasil verifikasi dan perbaikan inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4), menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian ganti kerugian”*. Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif serta Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi nomor 863.3/TOL/VIII/2016 tanggal 26 Agustus 2016 sesuai Bahwa Pada Desa Masin Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang, dokumen yang diterima Tergugat II



dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Batang pada bidang tanah NIB 00552 seluas 4871m<sup>2</sup> tersebut teridentifikasi pihak yang berhak atas nama Mundhoaf sesuai dengan data KTP NIK 3325123011590001 tempat tanggal lahir Batang 30 November 1959 beralamat Masin RT 02 RW 01 Desa Masin Kecamatan Warungasem Kabupaten batang bukan atas nama Hj.Masriyah.

vi. Penetapan penilai dan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian  
Bahwa berdasarkan laporan penilaian oleh KJPP SIH WIRYADI dan REKAN nomor 027/SIH-PN/26/09/2016 tanggal 26 September 2016 terhadap objek NIB 00552 seluas 4871m<sup>2</sup> senilai Rp 1.505.284.436,- (*satu milyar lima ratus lima juta dua ratus delapan puluh empat ribu empat ratus tiga puluh enam rupiah*) pihak yang berhak tertulis Mundhoaf yang beralamat Masin RT 02 RW 01 Desa Masin Kecamatan Warungasem Kabupaten batang. Dan sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2012 pada pasal 23 ayat 2 berbunyi "*Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh Penilai disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian*". Dan pada pasal 24 ayat 1 berbunyi "*Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (2) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.*"

vii. Pemberian ganti kerugian dan pelepasan objek pengadaan tanah  
Bahwa pada Pemberian Ganti Kerugian dilakukan oleh Instansi yang memerlukan Tanah berdasarkan Validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana diatur Dalam;

1. UU No.02 Tahun 2012 paragraf 5 Pemberian Ganti Kerugian pasal 40 dan pasal 41
2. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 tahun 2012 pada pasal 26 ayat 1 berbunyi "*Pemberian Ganti Kerugian dalam bentuk uang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 76 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, penyediaan tanahnya dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah atas permintaan tertulis dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.*" dan pada pasal 26 ayat 4 berbunyi "*Pemberian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah berdasarkan validasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.*"



3. Bahwa berdasarkan dokumen validasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah nomor 933/TOL/III/2017 tanggal 6 Maret 2017 tertulis pada nomor urut nominatif 99 pada NIB 00552 seluas 4871m2 dan senilai Rp 1.505.284.436,- (*satu milyar lima ratus lima juta dua ratus delapan puluh empat ribu empat ratus tiga puluh enam rupiah*) **atas nama Mundhoaf** sesuai dengan data KTP NIK 3325123011590001 tempat tanggal lahir Batang 30 November 1959 beralamat Masin RT 02 RW 01 Desa Masin Kecamatan Warungasem Kabupaten batang.
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat nomor 18 Tahun 2016 tentang Penetapan dan Tata cara penggunaan dana talangan badan usaha untuk pengadaan tanah jalan tol pada pasal 3 ayat 2 huruf (c) berbunyi "*menyampaikan surat perintah pembayaran sesuai validasi PPT kepada badan usaha untuk melakukan pembayaran kepada yang berhak dengan tembusan kepada BPJT*" berdasar ketentuan tersebut telah kami sampaikan Surat Perintah Pembayaran nomor TN.02.06/440357/034/III/2017-12 tanggal 7 Maret 2017 kepada PT Pemalang Batang Tol Road.
5. Bahwa berdasarkan dokumen kuitansi penerimaan ganti kerugian nomor 1240/TOL/III/2017 tanggal 23 Maret 2017 seluas 4871m2 senilai Rp 1.505.284.436,- (*satu milyar lima ratus lima juta dua ratus delapan puluh empat ribu empat ratus tiga puluh enam rupiah*) **diterimakan kepada Mundhoaf** sesuai dengan data KTP NIK 3325123011590001 tempat tanggal lahir Batang 30 November 1959 beralamat Masin RT 02 RW 01 Desa Masin Kecamatan Warungasem Kabupaten batang.
6. Bahwa berdasarkan dokumen Berita Acara Pelepasan Hak nomor 1241/TOL/III/2017 tanggal 23 Maret 2017 dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah saudara Mundhoaf sesuai dengan data KTP NIK 3325123011590001 tempat tanggal lahir Batang 30 November 1959 beralamat Masin RT 02 RW 01 Desa Masin Kecamatan Warungasem Kabupaten batang **selaku pihak yang menguasai bidang atau alas hak C655 persil 15 SIII.**

## II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal – hal yang termuat didalam eksepsi mohon dianggap termuat dan terbaca kembali didalam pokok perkara.



2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas apa yang didalilkan oleh penggugat terutama didalam gugatannya yang tertulis dalam posita 8 halaman 10, tegugat II bersama tegugat I tidak menerbitkan validasi bidang tanah milik penggugat, sehingga pelaksana Pengadaan Tanah belum memenuhi kewajiban membayar uang ganti rugi (UGR)
3. Bahwa proses yang dilakukan oleh Tegugat II telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan segala alasan yang dikemukakan diatas, Tegugat II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang yang mengadili perkara nomor 17/Pdt.G/2022/PN Btg agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil adalah tidak punya dasar hukum atas perhitungan gugatan pembayaran Uang Ganti Kerugian yang disampaikan ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Sekiranya Bapak / Ibu Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

#### **Tergugat III**

Bahwa sesuai Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 18 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penggunaan Dana Talangan Badan Usaha Untuk Pengadaan Jalan Tol, Pasal 10, 11 dan 12. PT Pemalang Batang Tol Road dalam hal ini selaku Tergugat III mempunyai kewajiban dalam penyelesaian Uang Ganti Rugi dengan hanya membayar sesuai dengan Surat Perintah Pembayaran yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen Lahan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat.

Sehingga sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum apabila penggugat menarik Tergugat III dalam gugatan perkara *aquo* apalagi sampai meminta pertanggungjawaban kepada Tergugat III sebagaimana dalam Petitem gugatan Penggugat.

Berdasarkan segala uraian yang telah kami kemukakan di atas, kami Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang untuk berkenan mengadili dan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima jawaban tergugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan penggugat ditolak atau tidak dapat diterima;
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 20 September 2022 sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan Duplik pada tanggal 27 September 2022;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P. 1 sampai dengan P.18 berupa:

1. Fotokopi Sertifikat hak milik No. 00923. An Hj. MASRIYAH, sesuai dengan Aslinya disebut sebagai bukti P.1
2. Fotokopi Kutipan Letter C Nomor : 329 persil 15SIII, luas : 3.970 m<sup>3</sup> atas nama Hj. MASRIYAH, sesuai dengan Aslinya, disebut sebagai bukti P.2
3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor : 045.2/280/VIII/2018, fotokopi dari fotokopi, disebut sebagai bukti P.3
4. Fotokopi Surat Klarifikasi tanggal 4 Oktober 2018 kepada PPK pengadaan Tanah jalan tol Batang-Semarang, sesuai dengan aslinya, disebut sebagai bukti P.4
5. Fotokopi surat permohonan pembayaran lahan tanah jalan Tol tanggal 18 Maret 2019 kepada Kementrian PUPR, sesuai dengan aslinya disebut sebagai bukti P.5
6. Fotokopi surat klarifikasi tanggal 27 Juni 2019 kepada Bapak USMAN DARIMI pengadaan tanah jalan Tol Pemalang –Batang sesuai dengan aslinya disebut sebagai bukti P.6
7. Fotokopi Surat Permohonan Pengukuran Tanah tanggal 2 Januari 2019 , fotokopi dari fotokopi, disebut sebagai bukti P.7
8. Fotokopi Surat Klarifikasi Kuasa Hukum tanggal 10 September 2019 kepada panitia pengadaan tanah jalan tol Pemalang-Batang, sesuai dengan aslinya disebut sebagai bukti P.8
9. Fotokopi Surat Klarifikasi Kuasa Hukum tanggal 5 Oktober 2020 kepada panitia pengadaan tanah jalan tol Pemalang-Batang, sesuai dengan aslinya disebut sebagai bukti P.9
10. Fotokopi Surat Berita Acara Mediasi tanggal 16 Desember 2021, sesuai dengan aslinya, disebut sebagai bukti P.10
11. Fotokopi Gambar peta blok tanah Desa Masin, fotokopi dari fotokopi, disebut sebagai bukti P.11



12. Fotokopi Rekontruksi bidang tanah milik H. Zaenudin disebelah barat Hj. Masriyah dan sebelah selatan milik Mundhoaf fotokopi dari fotokopi, disebut sebagai bukti P.12
13. Fotokopi gambar rekontruksi gambar situasi obyek sengketa tanah Hj. Masriyah berdasar SHM Nomor 009223/Masin, fotokopi dari fotokopi, disebut sebagai bukti P.13
14. Fotokopi Rekontruksi gambar obyek tanah milik Hj. Masriyah berdasar sumber SHM Nomor 00923/Masin (produk PTSL Kantor Pertanahan Kabupaten Batang) fotokopi dari fotokopi sebagai bukti P. 14
15. Fotokopi Gambar Situasi obyek sengketa diambil dari foto udara satelit milik Google Maps
16. Fotokopi Surat Keterangan Kepala Desa Masin Nomor: 045.2/170/XI/2022 tanggal 4 November 2022, sesuai dengan aslinya disebut sebagai bukti P.16
17. Fotokopi Surat Keterangan Pengganti Tahun 1980 tanggal 1 April 2017, fotokopi dari fotokopi, disebut sebagai bukti P.17
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1992, sesuai dengan aslinya disebut sebagai bukti P.18

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut setelah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya, kecuali bukti P. 3, P.4, P.11, P.13, P.15 dan P.17 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya yaitu:

1. Saksi Sugiyanto

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan mengetahui Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi merupakan kepala desa, sejak tahun 2015 sampai dengan sekarang;
- Bahwa penggugat pernah datang ke kantor desa minta supaya lahannya untuk didaftar dan diukur;
- Bahwa selanjutnya saksi lakukan pengukuran di tanah Penggugat secara manual, dengan hasil pengukuran tinggal sisanya 2.888 m<sup>2</sup> sehingga menurut penggugat waktu itu tanah penggugat terkena jalan tol 1.801 m<sup>2</sup>;
- Bahwa selanjutnya penggugat mengajukan pengukuran ke BPN, dan dilakukan pengukuran bersama – sama;

2. Saksi Ahmad Thosir

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan mengetahui Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi merupakan sekretaris desa yang menjabat sejak tahun 2016;



- Bahwa saksi tidak sebagai satgas pembebasan lahan untuk tol namun saksi dimintai tolong BPN untuk ikut mengukur tanah,
- Bahwa suami penggugat pernah datang ke kantor untuk minta diukur tanah penggugat dan saat pengukuran hasilnya berkurang 1801m<sup>2</sup>, yang datang dalam pengukuran yaitu Pak Yusman dari BPN, dan dari BPTR saksi tidak kenal;
- Bahwa pada saat pengurangan dan pembuatan pagar tol, warga tidak dilibatkan;
- Bahwa pada tahun 2020 penggugat mengajukan pembuatan sertifikat pada waktu itu ada program BTSL di Desa Masin, setelah itu penggugat mendapat sertifikat;
- Bahwa terhadap pembuatan sertifikat tersebut, terdapat kesalahan data untuk tanah penggugat yaitu Surat Keterangan dari Kepala Desa Masin yaitu C desa 329 seharusnya ada peralihan atau catatan 978 peralihan karena jual beli;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI.1 sampai dengan TI.27 berupa:

1. Fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor : 620/8 Tahun 2015 tentang persetujuan pembaharuan penetapan Lokasi pembangunan jalan Tol Trans Jawa di Propinsi Jawa Tengah, disebut sebagai bukti TI.1
2. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor : 05/Pgd.Tnh/BPN.33.2015 tentang keputusan penugasan kepala kantor pertanahan Kabupaten Batang sebagai ketua pelaksana pengadaan Tanah pembangunan jalan Tol Trans Jawa, disebut sebagai bukti TI.2
3. Fotokopi keputusan kepala kantor pertanahan Kabupaten Batang Nomor: 302.1/100.1/2015 tanggal 1 Juni 2015 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa dan Sekretariat, disebut sebagai bukti TI.3
4. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Nomor: 302.2/100.2/2015 tanggal 1 Juni 2015 Tentang Susunan Keanggotaan Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa, disebut sebagai bukti TI.4
5. Fotokopi Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Nomor : 863.3/TOL/VIII/2016 tanggal 26 Agustus 2016, sesuai dengan aslinya sebagai bukti TI.5
6. Fotokopi Laporan Penilaian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Jalan Tol Batang – Semarang II. Nomor : LAP : 027/SIH-PN/26/09/2016 Tanggal 26 September 2016 oleh Appraisal Sih Wiryadi & Rekan, selanjutnya disebut sebagai bukti TI.6
7. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor : 1162/TOL/III/2016 tanggal 3 Oktober 2016 ,copy dari copy sebagai bukti TI.7



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Validasi pemberian Ganti kerugian dalam bentuk uang, copy dari copy sebagai bukti TI.8
  9. Fotokopi Kwitansi penerimaan ganti kerugian Nomor: 1240/TOL/III/2017 tanggal 23 Maret 2017 atas bidang tanah di Desa Masin Kec Warungasem No, Urut daftar nominatife 99 dan NIB : 00552 seluas 4.871 M2 sebesar Rp. 1.505.284.436,- oleh Mundhoaf ,sesuai dengan aslinya sebagai bukti TI.9
  10. Fotokopi KTP atas nama Mundhoaf dengan NIK : 332512311590001, disebut sebagai bukti TI.10
  11. Fotokopi C Desa no. 655 P.15 SIII Atas nama Djaelani, disebut sebagai bukti TI.11
  12. Fotokopi surat keterangan waris, disebut sebagai bukti TI.12
  13. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak , disebut sebagai bukti TI.13
  14. Fotokopi Berita Acara Mediasi tanggal 22 Desember 2021 disebut sebagai bukti TI.14
  15. Fotokopi Buku Tanah Hak milik No. 00923 An Masriyah, disebut sebagai bukti TI.15
  16. Fotokopi surat ukur Nomor 00902/MASIN/2020, disebut sebagai bukti TI.16
  17. Fotokopi Permohonan Sertipikat melalui PTSL Tahun 2020, disebut sebagai bukti TI.17
  18. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Hj. Masriyah, disebut sebagai bukti TI.18
  19. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, disebut sebagai bukti TI.19
  20. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Hj. Masriyah, disebut sebagai bukti TI..20
  21. Fotokopi Kartu Keluarga Atas Nama H. Zaenudin, disebut sebagai bukti TI..21
  22. Fotokopi Salinan C Desa No. 978 Psl. 32 Klas S.III an, Hj, Masriyah, disebut sebagai bukti TI.22
  23. Fotokopi Salinan C Desa No. 329 Psl. 32 Klas S.III an. Bungdjari a Sokran, disebut sebagai bukti TI.23
  24. Fotokopi Risalah Penelitian Data Yuridis Tanah, disebut sebagai bukti TI.24
  25. Fotokopi Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, disebut sebagai bukti TI..25
  26. Fotokopi Berita Acara Pengesahan Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis, disebut sebagai bukti TI..26
  27. Fotokopi Kuitansi Di 306, disebut sebagai bukti TI..27
- Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut setelah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya, kecuali bukti TI.1, TI.2, TI.3, TI.4, TI.7, TI.8, TI.10, TI.11, TI.14, TI.20 dan TI.21 berupa fotokopi dari fotokopi;
- Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan bukti saksi;
- Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan bukti surat yang diberi tanda TII.1 sampai dengan TII.9 berupa:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Tengah Nomor 620/8/Tahun 2015, disebut sebagai bukti T.II.1
2. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang Nomor 302.1/100.1/2015 tanggal 1 Juni 2015 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksanaan dan Sekretariat Pengadaan Tanah, disebut sebagai bukti T.II.2
3. Fotokopi Surat Keputusan Nomor : 302.2/100.2/2015 tanggal 1 Juni 2015 tentang Susunan Keanggotaan Satuan Tugas A dan Satuan Tugas, disebut sebagai bukti T.II.3
4. Fotokopi Dokumen Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Nomor 863.3/TOL/VIII/2016 tanggal 26 Agustus 2016, disebut sebagai bukti T.II.4
5. Fotokopi laporan penilaian Oleh KJPP SIH WIRYADI Dan REKAN Nomor 027/SIH-PN/26/09/2016 tanggal 26 September 2016, disebut sebagai bukti T.II.5
6. Fotokopi Dokumen Validasi dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Batang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 933/TOL/III/2017 tanggal 6 Maret 2017, disebut sebagai bukti T.II.6
7. Fotokopi Surat Perintah Pembayaran Nomor TN.02.06/440357/034/III/2017-12 tanggal 7 Maret 2017 kepada PT Pemalang Batang Tol Road, disebut sebagai bukti T.II.7
8. Fotokopi Dokumen Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Nomor 1240/TOL/III/2017 tanggal 23 Maret 2017, disebut sebagai bukti T.II.8
9. Fotokopi Dokumen Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 1241/TOL/III/2017 tanggal 23 Maret 2017, disebut sebagai bukti T.II.9

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut setelah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya, kecuali bukti T.II.1, T.II.2, T.II.3, T.II.4, T.II.6, T.II.7, T.II.8, dan T.II.9 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.III.1 sampai dengan T.III.3 berupa:

1. Fotokopi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 18/PRT/M/2016 tentang Penetapan dan Tata Cara Penggunaan Dana Talangan Badan Usaha Untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol, disebut sebagai bukti T.III.1
2. Fotokopi Surat Perintah Pembayaran (SPP) Uang Ganti Kerugian dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Batang – Semarang I tertanggal 7 Maret 2017 Nomor: KU.02.06/440357/BH/III/2017-12, disebut sebagai bukti T.III.2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Slip Pengeluaran Transaksi Pembayaran SPP UGR Desa Masin 3 Kabupaten Batang Tol Pematang Batang tertanggal 20 Maret 2017 Nomor: PBTR032017-72, disebut sebagai bukti T.III.3

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut setelah dicocokkan ternyata sama dengan aslinya, kecuali bukti T.III.1 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan lokasi pada hari Jumat tanggal 14 Oktober 2022 yang pada pokoknya hasilnya adalah sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa berupa lahan di tepi jalan tol

Menurut Penggugat:

Luas tanah keseluruhan 3313 m<sup>2</sup>, terdapat Patok 12 m<sup>2</sup> sepanjang 22 m, yang terkena pagar jalan tol 801m<sup>2</sup>

Batas Utara : H.J. Masriyah

Batas selatan : Jalan Tol

Batas Barat : H. Zaenudin

Batas Timur : Saluran air

Menurut Tergugat I,:

Letak obyeknya benar, luasnya 4871 m<sup>2</sup> No. 552

Batas Utara : Bu Hj Masriyah

Batas Timur : Saluran air

Batas Barat : H. Zaenudin

Batas Selatan : Jalan Tol

Tergugat I tidak sependapat dengan kuasa penggugat, menurut Tergugat I, obyek sengketa milik Sdr. Mudhoaf, karena tanah Mudhoaf berbatasan dengan tol;

Menurut Tergugat II:

Obyek keseluruhan C 329 batas pagar bentuk trapesium SHM 923, batas pagar dibayarkan kepada Sdr. Mudhoaf.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi 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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;



## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa yang dimaksud Eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan, bantahan yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat/ formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah, dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara ;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Tergugat I telah mengajukan Jawaban, yang mana dari Jawaban yang diajukan Tergugat I tercantum mengenai Eksepsi yaitu sebagai berikut :

### 1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel)

Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat kepada para Tergugat dalam perkara aquo khususnya Tergugat I sangat mengada-ada, tidak beralasan dan berdasar hukum sama sekali karena tidak ada satupun peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dilanggar oleh Tergugat I sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah. Bahwa alas hak sebagai dasar penerbitan SHM No. 00923/Masin, Surat Ukur tanggal 7 Juli 2020 Nomor 902/Masin/2020, Luas  $\pm$  3313m<sup>2</sup> atas nama Hj. Masriyah menurut pihak Penggugat berasal dari bekas tanah yasan C.329 Psl 15 Klas S.III luas  $\pm$  3970m<sup>2</sup> sedang menurut data Pertanahan yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang berasal dari bekas tanah Yasan C. 978 Psl. 32 Klas S.III luas  $\pm$  3313m<sup>2</sup>, atas nama Hj. Masriyah, dengan memperhatikan alas hak tersebut jelas beda, sehingga gugatan dari Penggugat Kabur (Posita No.1, 2, 4 halaman No. 2, 3 dan 5);

### 2. Eksepsi Plurium Litis Consurtium (Kurang Pihak)

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak lengkap karena Penggugat seharusnya juga menggugat Sdr. MUDHOAF, alamat Rt.002 Rw. 001 Desa Masin Kecamatan Warungasem Kabupaten Batang, sebagai pihak yang menerima pembayaran atas ganti rugi terhadap obyek perkara yaitu bidang tanah dalam PBT NIB no.00552 atas nama Mudhoaf;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kurang pihak (Plurium Litis Consurtium) tersebut menurut Majelis Hakim merupakan hak Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai pihak dalam gugatan Penggugat sebagaimana di dalam Hukum Acara Perdata dikenal adanya asas bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa – siapa yang akan digugat sehingga eksepsi tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi mengenai gugatan kabur (Obscuur Libel), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :



- Bahwa berdasarkan posita Penggugat yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik berhak atas bidang tanah tersebut dalam SHM Nomor 00923/Masin, Surat Ukur tanggal 7 Juli 2020 Nomor 00902/Masin/2020, Luas ± 3313m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Hj. Masriyah. SHM tersebut di terbitkan melalui Produk PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Pertanahan Kabupaten Batang Tahun 2020, dahulu bekas tanah Yasan dalam register C desa C.329 Psl 15 SIII luas 3970 m atas nama Hj. Masriyah, tanah lahan tersebut terletak di Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang;
- Bahwa Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya bahwa alas hak SHM No. 00923/Masin, Surat Ukur tanggal 7 Juli 2020 Nomor 00902/Masin/2020, Luas ± 3313m<sup>2</sup> atas nama Hj. Masriyah, menurut data yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Batang berasal dari bekas tanah Yasan C. 978 Psl. 32 Klas S.III luas ± 3313m<sup>2</sup>, Atas nama Hj. Masriyah,
- Bahwa jika ditilik dari bukti P-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00923 Desa Masin, Kecamatan Warungasem, Kabupaten Batang, pemegang hak Hj. Masriyah menerangkan bahwa asal hak tertulis Pengakuan Hak Bekas Yasan C No. 978 Persil 32 S.III;
- Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan bukti P-2 berupa C desa No. 329 atas nama Hj. Masriyah Nomor Persil 15 Kelas S.III luas 0,397 da serta mengajukan bukti P- 16 berupa Surat Keterangan Nomor : 045.2/170/XI/2022 yang ditandatangani oleh Sugiyanto, Kepala Desa Masin, tanggal 4 November 2022 menerangkan bahwa :
  1. Bahwa Leter C. 978 Persil 32 S.III a.n. Hj. Masriyah berasal dari turunan Leter C. 329 Persil 15 S.III a.n. Boendjari @ Sokram. Karena terdapat kesalahan penulisan Persil dalam Leter C. 978 yang seharusnya adalah Leter C.978 Persil 15 S.III a.n. Hj. Masriyah sesuai yang tercatat dalam Buku Leter C Desa Masin.
  2. Bahwa Obyek Fisik / Sawah yang tercatat dalam Leter C. 978 Persil 15 S.III a.n. Hj. Masriyah dan Leter C. Nomor 329 Persil 15 S.III a.n. Boendjari @ Sokram dan sekarang telah terbit SHM Nomor : 00923/Masin, Surat Ukur tanggal 7 Juli 2020 Nomor : 00902/Masin/2020, Luas 3.313 m, a.n. Hj. Masriyah adalah 1 (satu) Obyek Yang Sama.
  3. Bahwa jika ditilik dari bukti TI-15 berupa Buku Tanah Hak Milik No. 00923 nama pemegang hak Hj. Masriyah, asal hak Pengakuan Hak Bekas Hak Yasan C No. 978 Persil 32 S.III, selanjutnya bukti TI-17 berupa surat permohonan pengukuran, konversi/ Pendaftaran Hak atas sebidang tanah nomor hak C. Desa No. 978 Persil 32 kelas S.III



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas : 3970m<sup>2</sup> serta bukti TI-18 berupa Surat Pernyataan Hj. Masriyah tanggal 2 Februari 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas ternyata terdapat ketidaksesuaian data administrasi dalam Sertifikat Hak Milik atas nama Hj. Masriyah, yang dijadikan dasar dalam gugatan perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 107 Permen Agraria/BPN9/1999 menyebutkan bahwa Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 106 (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang – undangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kealahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data – data fisik tidak benar, atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif

Menimbang, bahwa terhadap keadaan sebagaimana diatas, maka berdasarkan Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria/BPN 9/1999 adalah sebagai berikut: Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mekanisme pembatalan hak atas tanah sebagaimana diatur pada Pasal 110 jo. Pasal 108 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria/ BPN 9/1999 bahwa pembatalan sertifikat dapat dilakukan di luar mekanisme peradilan, yaitu dengan cara mengajukan permohonan yang diajukan secara tertulis kepada Menteri atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa terhadap perbedaan data dalam sertifikat yang dijadikan dasar adanya gugatan ini, menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas / kabur maka eksepsi Tergugat I mengenai gugatan kabur (Obscur Libel) tersebut dapat dikabulkan;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan dalam surat gugatan Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III adalah sebagaimana tersebut di atas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dalam Gugatan A quo, oleh karena eksepsi dari Tergugat I, dikabulkan terkait gugatan kabur, sehingga menyebabkan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara yang mengikuti dan melandasinya menjadi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut serta dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 181 HIR, oleh karenanya biaya yang timbul dalam perkara ini harus dibebankan kepada Penggugat;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR dalam Kitab Undang – undang Hukum Perdata, juga pasal-pasal lain dari Undang-Undang yang bersangkutan dan segala ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

## **MENGADILI :**

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul sebesar Rp 1. 459.950,00 (Satu juta empat ratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus lima puluh rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Batang, pada hari Kamis tanggal 15 Desember 2022 oleh kami, Meilia Christina Mulyaningrum, S.H., sebagai Hakim Ketua, Harry Suryawan, S.H., M.Kn. dan Dr. Dirgha Zaki Azizul, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Batang Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Btg tanggal 27 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 20 Desember 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara elektronik di Sistem Informasi Pengadilan Negeri Batang oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Harry Suryawan, S.H., M.Kn. dan Kristiana Ratna Sari Dewi, S.H., Hakim - hakim Anggota tersebut, Nor Khaeronah, S.H., Panitera



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Tergugat III,-

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Harry Suryawan, S.H., M.Kn.

Meilia Christina Mulyaningrum, S.H.

Kristiana Ratna Sari Dewi, S.H.

Panitera Pengganti,

Nor Khaeronah, S.H.

Rincian perkara :

Pendaftaran : 30.000

Proses : 50.000

Panggilan : 577.000

PNBP : 40.000

Materai : 10.000

Redaksi : 10.000

Lain – lain : 142.950

Pemeriksaan setempat : 600.000 +

1.459.950 (Satu juta empat ratus lima puluh sembilan

ribu sembilan ratus lima puluh rupiah)