



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palembang yang mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**Erhan Bin Ajib**, umur 45 Tahun, tempat dan tanggal lahir Merbau 25 November 1975, jenis kelamin Laki-laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan anggota Polri, bertempat tinggal di OPI II Perum Opi Blok D4 I, RT.063 RW.013, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yuwandri, S.H. dan Irwan Gustaf Lalegit, S.H., kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum Yuwandri & Associates beralamat di Jalan OPI II Perum Opi Blok D4 I, RT.063/RW.013, Kelurahan 15 Ulu, Kecamatan Jakabaring, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dalam Register Nomor 74/SK/2020 tanggal 23 April 2020, dan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2020, selanjutnya disebut **Pembanding** semula sebagai **Penggugat**;

### L a w a n:

1. **PT. Waskita Sriwijaya Tol**, tempat kedudukan di Desa Pedu, Kecamatan Jejawi, Kabupaten Ogan Komering Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chrishandoyo Budi Sulistiyo, SH., MH, Zulfahmi, SH, Franxiskus Efriadi, SH., para Advokat yang berkantor di Kantor Hukum CBS yang beralamat di Jl. Padang Selasa No. 24 F (depan SD Negeri 02) Bukit Besar Palembang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei

*Halaman 1 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dalam Register Nomor 94/SK/2020, tanggal 2 Juni 2020, selanjutnya disebut **Terbanding I** semula sebagai **Tergugat I** ;

2. **PT. Waskita Karya (Persero), Tbk**, beralamat di Jalan Alamsyah Ratu Perwira Negara, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Blok Q, No.8, samping Jalan Sawit XIII, Komplek Poligon, Kota Palembang, dalam hal ini diwakili oleh Ir. Nyoman Agus Pastima dalam hal ini berkedudukan sebagai Pjs. Senior Vice President Infrastructure 1 Division yang beralamat di Jl. MT Haryono Nomor 10, Jakarta Timur dan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. As'ad Y. Soengkar, S.H., M.Hum., CRA, Salmiya Salim, S.E., S.H., M.Hum. CRA, Achmad Dion Ragil Kusuma, S.H., CRA, Mutia Sekar Dini, S.H. Saufa Ata Taqiyya, S.H. Advokat dari Kantor Soengkar & Partners Law Offices baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama yang berkantor di Tower 88, 10<sup>th</sup> Floor, Kota Kasablanka, Jl. Casablanca Kav 88, Jakarta Selatan 12870 dan Sandra Debby Irawan, S.H., M.H. Hendra Agus Ardyansyah, S.H. Reza Pratama, S.H. dalam hal ini semuanya berkedudukan sebagai Staff Legal dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk Infrastructure 1 Division berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juni 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dalam Register Nomor 108/SK/2020, tanggal 30 Juni 2020, selanjutnya disebut **Terbanding II** semula sebagai **Tergugat II**;

## Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG, tanggal 11 Februari 2021, berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara

**Halaman 2 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, tanggal 2 Desember 2020 ;

## TENTANG DUDUK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 April 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 22 April 2020 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini diajukan oleh Penggugat atas dasar fakta hukum dan alasan-alasan sebagai berikut :

### I. Kewenangan Mengadili Pengadilan Negeri Kayuagung:

#### a. Kewenangan Absolut (*Absolute competentie*) Pengadilan Negeri Kayuagung:

1. Bahwa Pokok Gugatan terhadap Para Tergugatlah perbuatan, tindakan, kegiatan dari Badan Hukum yakni Tergugat I dan Tergugat II dengan cara melakukan perusakan terhadap tanah milik penggugat beserta tanaman tumbuh dan pagar melingkar yang ada di atasnya.

Perusakan mana dilakukan dengan cara menggunakan alat berat (ekskavator, backhoe, loader, dumtruk, dll), dan tenaga kerja manusia Pada Bulan Februari Tahun 2018;

2. Bahwa fakta hukumnya adalah "Perusakan Tanah Milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada bulan Februari tahun 2018 tersebut, dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat";

3. Bahwa dengan demikian, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Tergugat ini sudah tepat dan benar diajukan di Pengadilan Negeri Kayuagung.

#### b. Kewenangan Relatif Pengadilan Negeri Kayuagung:

1. Bahwa mengingat domisili/alamat kantor Tergugat I, beralamat di Desa Pedu, Kecamatan Jejawi, Kabupaten OKI, Sumatera Selatan;
2. Bahwa hal tersebut diperkuat oleh asas "*actor secuitur forum rei* (domicile)" sebagaimana diatur dalam Pasal 118 ayat (2) HIR/Pasal 142 ayat (2) RBG yang merupakan Hukum Acara Perdata Indonesia yang berlaku umum (Indonesian General Principles of Law) dimana ditentukan bahwasanya Gugatan

**Halaman 3 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



harus diajukan di Pengadilan Negeri yang mewilayahi daerah hukum Tergugat berdiam atau apabila Tergugat berjumlah lebih dari satu maka dapat dipilih salah satu domisili dari Para Tergugat;

3. Bahwa mengingat Objek Gugatannya adalah benda tidak bergerak atau Tanah yang berada di jalan lintas Sumatera, tepatnya di wilayah hukum Dusun I, Desalbul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, yang merupakan Wilayah Yurisdiksi dari Pengadilan Negeri Kayuagung, maka Gugatan ini adalah tepat dan benar untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Kayuagung.

## II. Kedudukan Dan Kepentingan Hukum Penggugat:

- a. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang Tanah seluas 465 M<sup>2</sup>, selanjutnya disebut "Tanah Erhan" yang terletak di jalan lintas Sumatera yang berada di wilayah hukum Desa Ibul Besar I, atau tepatnya di Dusun I Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan dan dalam penguasaan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik;
- b. Bahwa Hak atas Tanah Erhan tersebut didapat oleh Penggugat dengan cara Membeli (transaksi jual beli) yang sah pada tahun 2016, berdasarkan Surat/Kwitansi Jual beli tertanggal 4 Maret 2016;
- c. Bahwa Tanah Erhan adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I, Akta Pengoperan Hak Nomor: 136 tertanggal 21 Desember 2015 yang dibuat dihadapan Romeo, S.H, Notaris dan PPAT di Kabupaten Ogan Ilir, Surat/Kwitansi Jual Beli Tertanggal 4 Maret 2016, Akta Pengikat Jual Beli Nomor : 54 Tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Romeo, S.H, Notaris dan PPAT di Kabupaten Ogan Ilir, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 16 September 2015 Nomor 108/Ibul Besar I/2015, dengan luas tanah  $\pm$  465 M<sup>2</sup>;
- d. Bahwa dengan demikian Penggugat Adalah Pemilik Sah Atas Tanah Erhan.
- e. Bahwa Tanah Erhan tersebut memiliki luas = 465 M<sup>2</sup>, dan dapat dijadikan Tanah Kapling Rumah sebanyak kurang lebih 3 (tiga) Kapling dengan harga nilai jual tanah kapling (harga pasar) untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan rumah per 1 (satu) kapling = Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah).

f. Bahwa diatas Tanah Erhan tersebut terdapat Tanaman Tumbuh berupa:

1. 10 (sepuluh) Pohon Duku berumur 5 (lima) tahun,
2. 10 (sepuluh) Pohon Kelapa berumur 5 tahun,
3. 2 (dua) Pohon Tembesu berumur 20 (dua puluh) tahun;
4. dan tanaman-tanaman lainnya.

g. Bahwa selain Tanaman Tumbuh, diatas Tanah Erhan tersebut terdapat bangunan Pagar Permanen (Beton) yang melingkari Tanah Erhan sepanjang 465 M tinggi 1,5meter, dan setelah Pagar Beton dirusak oleh Para Tergugat, Penggugat kemudian mengganti pagar lagi tidak permanen tetapi berbahan Seng yang melingkari Objek Gugatan;

h. Bahwa di Tanah Erhan tersebut terdapat fakta hukum adanya perbuatan atau tindakan atau kegiatan dari badan hukum yaitu Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat, yakni Dengan Cara (Mereka) Melakukan Perusakan Terhadap Tanah Erhan Beserta Tanaman Tumbuh Dan Pagar Yang Ada Di Atasnya.

Perusakan mana dilakukan dengan cara menggunakan alat berat (ekskavator, backhoe, loader, dumtruk, dll), dan tenaga kerja manusia.

i. Bahwa persoalan tanah dalam kehidupan manusia sehari-hari mempunyai arti yang sangat penting, oleh karena sebagian besar dari kehidupan manusia tergantung pada tanah sebagai sumber penghidupan untuk mencari nafkah melalui usaha pertanian, perkebunan dan lain-lain. Tentunya bagi Penggugat sendiri, tanah mempunyai nilai yang sangat tinggi/penting, karena tidak hanya mempunyai nilai ekonomis, akan tetapi juga menyangkut masalah sosial, politik, budaya, psikologis, lingkungan hidup dan bahkan aspek-aspek hankamnas.

Bagi Penggugat Tanah Adalah Kehidupan. Ia Tidak dapat dipisahkan dari perencanaan atas tanah tersebut, yang berarti kehilangan hak atas tanah itu maka sirna pula perencanaan tatanan hidup keluarga dimasa depan, bagi keturunan Penggugat (anak dan cucu dan penerus seterusnya).

**Halaman 5 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

Sehingga bagi Penggugat, nilai ekonomis dari penggantian lahan pembangunan haruslah pula sepadan serta dinamis dengan tatanan perencanaan kehidupan bagi anak cucu keturunan dalam kelangsungan berkehidupan seterusnya.

Selain itu, semestinya penggunaan Tanah Erhan oleh Para Tergugat harus dilakukan dengan ekstra hati-hati dan pendekatan yang terpadu melalui tatanan, aturan, dan hukum yang ada, sehingga tidak menimbulkan kerugian dan keresahan bagi Penggugat, dan menjadi pelajaran berharga bagi masyarakat khususnya yang mengalami hal yang sama.

Dalam arti bahwa prinsip-prinsip dan ketentuan-ketentuan hukum haruslah dijadikan landasan sesuai dengan prinsip bahwa Negara kita adalah negara hukum, sehingga harus diperhatikan Asas-asas Pengadaan Tanah dan Tata Cara yang digunakan dan menjiwai pelaksanaan pengadaan tanah dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak.

- j. Bahwa dengan demikian Penggugat memiliki Kedudukan dan Kepentingan Hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

### III. Fakta-Fakta Hukum:

- a. Tanah Erhan yang dipagari dengan pagar beton melingkar pada bulan Februari 2018 dirusak oleh Para Tergugat, dengan cara memasuki Tanah Erhan Tanpa Izin, melalui alat berat melakukan pembongkaran tanah dan pengrusakan terhadap tanaman tumbuh serta pagar permanen;
- b. Bahwa beberapa bulan setelah pengrusakan yang dilakukan oleh Para Tergugat, kemudian diketahui oleh Penggugat melalui informasi yang disampaikan oleh Istri Penggugat bahwa Tanah Erhan tersebut sudah rata dengan tanah, akibat digarap oleh Para Penggugat untuk Pembangunan Jalan Tol Kayuagung - Palembang – Betung (112 KM);
- c. Pada bulan Januari 2019 Penggugat kemudian mengganti pagar yang telah dirusak lagi, namun penggantian pagar tersebut tidak lagi dibuat permanen tetapi berbahan seng yang dibuat tetap melingkari Tanah Erhan. Pada saat itu, Para Tergugat melalui Humasnya, yakni Sdr, Yongki, bertemu dengan Penggugat di lokasi Tanah Erhan. Adapun dalam Pertemuan itu Para Tergugat didapati keterangan bahwa pekerja-pekerja dari pihak Para Tergugat tidak mengetahui jika

**Halaman 6 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada permasalahan dalam perolehan tanah untuk pembangun Jalan Tol Kayuagung - Palembang – Betung;

d. Setelah itu sebelum Penggugat meninggalkan lokasi, Penggugat bertemu dengan Petugas Keamanan yang berada di lokasi, yakni Sdr Yunus, yang merupakan Ketua RT.06, Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, yang sekaligus juga bekerja sebagai Petugas Keamanan Proyek dari Para Tergugat. Kepada Sdr. Yunus Penggugat memberitahukan keberatan atas pengrusakan Tanah Erhan untuk disampaikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas perusakan terhadap tanah milik Penggugat. Sdr. Yunus mengaku sebagai mitra kerja dari Para Tergugat, yang mana Sdr Yunus menyebut bahwa dalam melaksanakan pekerjaannya adalah berdasarkan, perintah kerja dari tergugat I, termasuk pelaksanaan pekerjaan penggarapan tanah milik Penggugat yang dilakukan Tergugat II, pada awal bulan Februari 2018, adalah atas dasar perintah kerja dari Tergugat I;

e. Bahwa pada tanggal 30 Juli 2019, Ir. Jamalludin Herman, dalam jabatannya selaku Direktur Teknik PT. Waskita Sriwijaya Tol, menggunakan identitasnya sebagai Tergugat I dengan memberikan kuasanya kepada M.R. Soki, S.H., M.H. dkk, Para Advokat pada Kantor Hukum M.R. Soki, S.H., M.H dan Rekan yang beralamat di jalan Residen A, Rozak No.331/B3, Patal Pusri, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, melalui Surat Kuasa yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung, tertanggal 1 Agustus 2019, dibawah register Nomor : 127/8/SK/2019, mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian yang terdaftar di kepaniteran Pengadilan Negeri Kayu Agung di bawah register Nomor : 8/Pdt.P.Konsinyasi/2019/PN.Kag.

Bahwa untuk di ketahui: Dalam rangka melengkapi permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut, Para Tergugat menyertakan dokumen dan bukti-bukti. salah satunya adalah menggunakan laporan penilaian yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitrianto dan Rekan, yang berkantor di Perum Bukit Sejahtera (Poligon) Blok CA08, RT.12/RW.04, Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, yakni berupa Laporan Penilaian Tanah Kosong Milik Erhan“Laporan Penilaian Internal Untuk Kepentingan Laporan

**Halaman 7 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan" Nomor : 00205/2.0051-04/PI/12/0474/1/VII/2019, tertanggal 24 Juli 2019. Bukti-bukti lainnya yaitu:

- (1). Akta/Surat Persetujuan Prakarsa Pengusahaan Jalan Tol Kayuagung-Palembang - Betung, Nomor : JL.03.04-Mn/170, tanggal 7 Maret 2013, dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia (PUPR RI);
- (2). Akta/Surat Penetapan Pemenang pada Pelelangan Penguasaan Jalan Tol Kayuagung-Palembang - Betung, Nomor : KU.03.01-Mn/968, tanggal 25 September 2015, dari Kementerian PUPR RI;
- (3). Akta/Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 315/KPTS/II/2016, tanggal 10 Mei 2016, Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang - Betung;
- (4). Akta/Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 183/KPTS/DLHP/2018 tanggal 14 Maret 2018 tentang penetapan lokasi pembangunan tol Kayu Agung – Palembang Betung;
- (5). Akta/ Surat Risalah Rapat yang dibuat oleh PT Waskita Sriwijaya Tol tertanggal 15 Juli 2019;
- (6). Akta/ Surat Berita Acara Negosiasi Harga tertanggal 23 Juli 2019 yang ditandatangani oleh IrWidyoko Soemantri, MBA, selaku Pimpinan Proyek II, PT Waskita Sriwijaya Tol, dan Erhan selaku pemilik tanah yang akan diberikan ganti kerugian yang dipergunakan untuk pembangunan jalan tol kayu agung palembang betung;
- (7). Akta/Surat Pemberitahuan dari PTWaskita Sriwijaya Tol Nomor : 023/WST/PM.II/VII/2019 tertanggal 23 Juli 2019 tentang Kompensasi Lahan Nilai Pasar atas Bangunan adalah sebesar Rp.123.000.000,00 (seratus dua puluh tiga juta rupiah), menggunakan Acuan/ Dasar Harga dari Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Abdullah Fitrianto dan Rekan yakni Laporan Penilaian Internal untuk Kepentingan Laporan Keuangan Nomor : 00205/20051-04/PI/12/0474/1/VII/2019, tertanggal 24 Juli 2019;

f. Bahwa dalam hal ini, Tanah Erhan dirusak dahulu tanpa izin Penggugat, barulah kemudian Para Tergugat sadar dan ingat bahwa

**Halaman 8 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





tindakan apapun diatas Tanah Erhan seharusnya mengikuti Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum.

- g. Tindakan Pengrusakan Tanah Erhan oleh Para Tergugat tidak melalui Prosedur atau Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, dan melanggar asas-asas yang digunakan dan menjiwai pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak, yaitu Asas Kemanusiaan, Asas Keadilan, Asas Kemanfaatan, Asas Kepastian, Asas Keterbukaan, Asas Kesepakatan, Asas Keikutsertaan, Asas Kesejahteraan, Asas Keberlanjutan, Asas Keselarasan.
- h. Bahwa Tindakan Pengrusakan terhadap Tanah Erhan yang dilakukan Para Tergugat dengan Melangkahi Prosedur Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum sudah sangat jelas merupakan "Perbuatan Melawan Hukum".
- i. Bahwa gugatan ini juga diajukan oleh penggugat untuk menguji apakah tindakan pengrusakan oleh para tergugat yang melangkahi prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat dibenarkan menurut hukum.

**IV. Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat:**

- a. Perbuatan Dilakukan Dengan Sengaja Dan Tanpa Meminta Izin Kepada Penggugat :
- (1). Bahwa pada bulan Februari 2018 para Tergugat telah melakukan kegiatan penggarapan tanah-tanah dengan disertai tindakan memasuki tanah dan melakukan perusakan terhadap Tana Herhan, merusak tanaman tumbuh dan bangunan pagar yang melingkari Tanah Erhan milik Penggugat yang terletak di wilayah hukum Desalbul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;
- (2). Bahwa Perusakan Tanah Erhan tersebut tanpa meminta izin atau sepengetahuan dari Penggugat sebagai pemilik yang Sah;
- (3). Bahwa beberapa bulan setelah pengrusakan yang dilakukan oleh para Tergugat, kemudian diketahui oleh Penggugat melalui Istri Penggugat bahwa Tanah Erhan tersebut sudah rata dengan tanah, akibat digarap oleh para Penggugat untuk Pembangunan Jalan Tol Kayuagung - Palembang – Betung (112 KM);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4). Bahwa dengan demikian para Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin dari Penggugat, maka Penggugat memiliki Hak Hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

b. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum, Yaitu :

(1). Para Tergugat Melakukan Pelanggaran Hak Konstitusional Penggugat, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 ("UUD 1945"), Sebagai Berikut :

- a) Bahwa Tindakan "Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat" merupakan bentuk Pelanggaran Hak Konstitusional yaitu Hak Kepemilikan, Identitas, Dan Kelayakan Hidup, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ("UU 1945").
- b) Bahwa UUD 1945 menegaskan hak atas tanah dalam berbagai kepentingan, sebagai hak milik yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang, hak untuk tempat tinggal dan kehidupan yang layak, sebagaimana ketentuan Pasal 28H UUD 1945.
- c) Bahwa UUD 1945 menegaskan hak atas tanah sebagai harta benda yang dijamin perlindungannya sebagaimana menurut ketentuan Pasal 28G Ayat (1) UUD 1945.
- d) Bahwa Hak Atas Tanah terkait dengan:
  - i. Pertama :Hak Atas Kepemilikan:
    - Tanah adalah kepemilikan, baik kepemilikan atas tanah maupun kepemilikan akses terhadap tanah yang ada untuk berbagai kepentingan dan keperluan orang-orang yang mengaksesnya. Untuk hak kepemilikan akses, biasanya setiap orang atau masyarakat, mengambil keuntungan dari tanah untuk kelanjutan hidupnya, seperti air yang keluar dari sebuah ruas tanah untuk irigasi dan air minum sebuah komunitas; kekayaan tanaman dan binatang yang ada di atas tanah tersebut untuk makan, berobat, keseimbangan alam (mencegah banjir) untuk komunitas dan setiap orang yang ada di

**Halaman 10 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



sekitarnya, atau akses disewa untuk tempat tinggal maupun tempat usaha.

- Sementara hak kepemilikan (yang bukan sekedar akses), terdiri dari berbagai jenis hak (hukum); seperti hak milik, hak masyarakat adat, hak guna pakai, dan berbagai hak lainnya. Jenis hak ini secara tegas diatur dalam Konstitusi Indonesia yaitu di dalam Pasal 28H Ayat (4) UUD 1945.

ii. Kedua : Hak Atas Rumah, Kediaman Dan Pemukiman :

- Hak atas rumah merupakan hak dasar manusia yang termasuk dalam kebutuhan primer setiap manusia. Hal tersebut diakui dalam Pasal 28H Ayat (1) UUD 1945 yang menjelaskan bahwa “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir, batin, bertempat tinggal, (...)”.
- Oleh karena itu negara atau pemerintah (lokal) juga harus menyediakan aspek pendukung dalam hak atas perumahan yaitu wilayah/tanah, di mana tanah tersebut sebagai tempat didirikannya bangunan atau rumah untuk kebutuhan papan (hak atas rumah) setiap manusia. Atau setidaknya, tanah yang bisa digunakan secara bersama-sama, seperti rumah susun.

iii. Ketiga : Hak Atas Keluarga :

- Terkait dengan hak atas rumah, kediaman dan pemukiman, hak atas tanah juga relevan dilihat dari perspektif hak atas keluarga. Hak atas tanah bersama hak atas ketersediaan perumahan dan kediaman yang nyaman dan aman serta sehat menjadi prasyarat bagi keluarga yang sehat.
- Selain itu, hak atas tanah relevan bagi keluarga yang menggantungkan hidupnya pada profesi atau mata pencaharian di sektor pertanian, perkebunan, pengelolaan pesisir pantai, perniagaan atau perdagangan. Jenis pekerjaan ini adalah jenis pekerjaan yang banyak didapati dimasyarakat Indonesia.



iv. Keempat :Hak Atas Pekerjaan :

- Tanah memberikan dan memiliki hubungan dengan hak atas pekerjaan. Dengan adanya akses atas tanah dan kepemilikan tanah, yang kemudian digunakan untuk usaha, baik perkebunan rakyat, peternakan, hutan rakyat, hutan adat, dll, memberikan jaminan kelangsungan hidup pemenuhan kebutuhan dan pendapatan.

v. Kelima :Hak Atas Kelangsungan Hidup :

- Hak atas lingkungan hidup adalah hak di mana setiap orang memiliki hak hidup di dunia yang bebas dari polusi bahan-bahan beracun dan degradasi lingkungan.
- Di Indonesia, hak atas lingkungan diadopsi dalam ketentuan Pasal 28H Ayat (1) UUD 1945 yang menyatakan bahwa “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.
- Jaminan ini kemudian tercermin di dalam Undang-undang yakni Pasal 9 Ayat (3) UU Nomor 39 Tahun 1999 Tentang HAM, maupun UU Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, “hak untuk lingkungan hidup membutuhkan tanah yang di atasnya hidup dan terdapat pepohonan (...)”.

vi. Keenam :Hak Atas Air :

- Air merupakan sumber daya alam yang sangat signifikan dalam menjamin keberlangsungan dan peningkatan kualitas hidup setiap individu, baik sendiri-sendiri maupun secara bersama. Air bagi setiap individu terkait dengan ketersediaan, akses dan fasilitas untuk mendapatkannya. Baik untuk kebutuhan kesehatan, maupun untuk pekerjaan seperti irigasi pertanian, ataupun penyangga lingkungan hidup.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengakuan air sebagai HAM mengindikasikan dua hal di satu pihak adalah pengakuan terhadap kenyataan bahwa air merupakan kebutuhan yang demikian penting bagi hidup manusia; sementara di pihak lain perlunya perlindungan kepada setiap orang atas akses untuk mendapatkan air, sebagaimana diatur dalam Komite Hak Ekonomi Sosial dan Budaya 9Ekosob) PBB dalam komentar umum No. 15/2002.

vii. Ketujuh :Hak Atas Kesehatan :

- UUD 1945 mengatur hak atas kesehatan pada pasal 28H menyatakan “setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan”.
- Hak atas kesehatan ini membutuhkan hak atas tanah sebagai tempat terselenggarakannya kesehatan pada masyarakat. Dengan kata lain, tanah sebagai syarakat untuk penyediaan fasilitas sosial dan fasilitas publik.
- Selain itu, hak atas tanah mempunyai peranan yang penting terkait apa yang ada di atas dan di bawah tanah tersebut, yang bisa dapat mempengaruhi kesehatan pada masyarakat. Contohnya tanah atau air yang ada di atas tanah tersebut yang telah terkontaminasi oleh limbah pabrik, dapat mempengaruhi dan mengganggu kesehatan pada masyarakat yang berada di lingkungan tanah tersebut.

viii. Kedelapan :Hak Atas Pangan :

- Menurut pasal 25 (1) Deklarasi Universal Hal Asasi Manusia (DUHAM) “setiap orang berhak atas standar hidup yang layak untuk kesehatan dan kesejahteraan diri dan keluarganya”.
- Pangan merupakan HAM, sebagaimana pangan yang merupakan kebutuhan dasar setiap manusia untuk menjalankan kelangsungan hidup yang sehat

**Halaman 13 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

**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)



dan sejahtera. Sebagai salah satu HAM, hak atas pangan diakui secara universal sebagai hak-hak yang melekat pada manusia, karena hakikatnya dan kodrat kelahirannya sebagai manusia. Salah satu sumber penting untuk memenuhi hak atas pangan adalah lahan, ladang dan tanah yang bersifat produktif untuk memenuhi kebutuhan pangan tersebut. Dalam hal ini, hak atas tanah merupakan hal yang penting untuk memenuhi kebutuhan pangan setiap manusia.

ix. Kesimpulan atas tindakan Para Tergugat Melakukan Pelanggaran Hak Konstitusional yaitu :

- Pertama, pelanggaran Hak Atas Tanah harus dibahasakan dalam berbagai pelanggaran hal lainnya, sebagaimana dibahas di atas. Bisa dikategorikan ke dalam 3 hal besar yaitu, kepemilikan, identitas, atau kelayakan hidup.
- Kedua, ada 3 kewajiban Negara terhadap hak atas tanah;
  - 1). Menghormati Hak Atas Tanah, negara berkewajiban untuk memastikan bahwa setiap orang baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, dapat menikmati "Hak Atas Tanah" atau berbagai hak sebagaimana yang disampaikan di atas. Negara tidak dibenarkan untuk mengganggu atau bahkan mengambil tanah-tanah atau berbagai hak yang terkait dengan tanah, terlebih-lebih jika diambil secara sewenang-wenang, tanpa informasi, tanpa proses dan tanpa alasan yang tepat. Ini alasan yang justru mengganggu HAM. Sebaliknya, ada alasan yang cukup misalnya jika ada bencana alam, maka orang-orang yang hidup di atas tanah tertentu bisa dipindahkan secara baik dan dalam kurun waktu tertentu.
  - 2). Melindungi Hak Atas Tanah, negara berkewajiban untuk memastikan adanya





perlindungan kepada setiap orang, baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama, jika ada upaya dari pihak tertentu yang melakukan tindakan yang mengakibatkan Hak Atas Tanah atau hak-hak lain yang terkait Hak Atas Tanah bisa terlanggar atau sudah terlanggar.

- 3). Memenuhi hak atas tanah, negara berkewajiban untuk menyediakan aturan hukum dan administrasi, termasuk mendasari pada hukum adat yang berlaku pada tanah atau lahan tertentu sejauh tidak mengganggu dan mencederai hak lainnya. Seperti, menyediakan fasilitas dan penunjang lainnya, untuk memastikan jaminan penggunaan tanah dan lahan untuk kehidupan yang lebih baik.
- Ketiga, oleh karenanya, dari dua kesimpulan di atas, perlu untuk melihat dalam soal jenis hak yang dilanggar atau akibat dari pelanggaran tersebut, untuk mengetahui arah tuntutan pemenuhan, perlindungan dan penghormatan Hak Atas Tanah harus diajukan.
- e) Bahwa fakta yang terjadi adalah : Para Tergugat melakukan Pengrusakan Tanah Erhan sebagai hak milik Penggugat yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang.
- f) Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melakukan Pelanggaran Hak Konstitusional dari Penggugat, maka Penggugat memiliki hak untuk mengajukan Gugatan *a quo*.
- a) Para Tergugat Melakukan Pelanggaran Hak Asasi Manusia, Sebagaimana Diatur Di Dalam Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, Sebagai Berikut: Bahwa Perbuatan "Perusakan Tanah, Tanaman Dan Bangunan Pagar Milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat" Sebagai Bentuk Perampasan Hak Milik Penggugat-adalah Pelanggaran Terhadap Hak Asasi Manusia, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 36 Ayat (2) Undang-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Republik Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia ("UU HAM") yang mengatakan secara tegas bahwa : "Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum".

- b) Bahwa politik hukum "UU HAM" menegaskan bahwa HAM merupakan hak dasar yang secara kodrati melekat pada diri manusia, bersifat universal dan langgeng, oleh karena itu harus dilindungi, dihormati, dipertahankan, dan tidak boleh diabaikan, dikurangi, atau dirampas oleh siapapun.
- c) Sementara itu, di dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UU HAM juga disebutkan bahwa HAM adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai mahluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara hukum, Pemerintahan, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.
- d) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 6 "UU HAM", Pelanggaran HAM adalah setiap perbuatan seseorang atau kelompok orang termasuk aparat negara baik disengaja maupun tidak disengaja atau kelalaian yang secara melawan hukum mengurangi, menghalangi, membatasi, dan atau mencabut HAM seseorang atau kelompok orang yang dijamin oleh Undang-undang ini, dan tidak mendapatkan, atau dikhawatirkan tidak memperoleh penyelesaian hukum yang adil dan benar, berdasarkan mekanisme hukum yang berlaku.
- e) Bahwa menurut ketentuan Pasal 17 "UU HAM" : "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar".

**Halaman 16 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- f) Bahwa menurut ketentuan Pasal 29 Ayat (1) "UU HAM" :  
"Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya".
  - g) Bahwa menurut ketentuan Pasal 37 Ayat (1) "UU HAM" :  
"Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".
  - h) Bahwa menurut ketentuan Pasal 67 "UU HAM" : "Setiap orang yang ada di Wilayah Negara Republik Indonesia wajib patuh pada peraturan perundang-undangan, hukum tak tertulis, dan hukum internasional mengenai HAM yang telah diterima oleh negara Republik Indonesia".
  - i) Bahwa menurut ketentuan Pasal 69 "UU HAM" : Ayat (1) "Setiap orang wajib menghormati HAM orang lain, moral, etika, dan tata tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara"; Ayat (2) "Setiap HAM seseorang menimbulkan kewajiban dasar dan tanggung jawab untuk menghormati HAM orang lain secara timbal balik serta menjadi tugas Pemerintah untuk menghormati, melindungi, menegakkan, dan memajukannya".
  - j) Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, agar Penggugat mendapatkan perlindungan, pemajuan, penegakan, dan terpenuhi HAM-nya.
- (2). Para Tergugat Melakukan Pelanggaran Hak Atas Tanah Penggugat Sebagaimana Diatur Di Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("Uu Agraria"), Sebagai Berikut :
- a) Bahwa Perbuatan "Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat" sebagai bentuk Pelanggaran Hak Atas Tanah, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 16 Ayat (1) huruf a jo Pasal 20 jo Pasal 21 Ayat (1) jo Pasal 15 jo Pasal 9 jo Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) UU AGRARIA, sebagai berikut :



- Pasal 16 Ayat (1) huruf a : “(1). Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah : a. hak milik, dst.”.
- Pasal 20 : “(1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6; (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.
- Pasal 21 Ayat (1) : “(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik”.
- Pasal 15 : “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”.
- Pasal 9 : “(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan pasal 2; (2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.
- Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) : “(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum; (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk



kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

- b) Bahwa politik hukum UU Agraria menegaskan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil.
  - c) Bahwa Faktanya adalah Pengrusakan dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara melanggar prinsip Kemanusiaan, demokratis dan adil.
  - d) Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, agar Hak Atas Tanah Penggugat Tidak Dilanggar.
- (3). Para Tergugat Melakukan Pelanggaran Asas Dan Tujuan Serta Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Sebagaimana Diatur Di Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (“Uu Pengadaan Tanah”) Jo:
- Peraturan Presiden Republik Indonesia (Perpres Ri) Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Sebagaimana Telah Diubah Dengan :
  - Perpres Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Diubah Lagi Dengan :
  - Perpres Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Diubah Lagi Dengan :
  - Perpres 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Terakhir Diubah Dengan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perpres Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017 Tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian Atas Pemakaian Tanah Dan Pembebasan Tanam Tumbuh, Dan Bangunan Diatasnya, Akibat Operasi Eksplorasi Dan/Atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah Dan Perusahaan Swasta Lainnya.

dapat diuraikan sebagai berikut :

- a) Bahwa Perbuatan “Perusakan Tanah, Tanaman Dan Bangunan Pagar Milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat” Sebagai Bentuk Pelanggaran Terhadap Asas Dan Tujuan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 UU Pengadaan Tanah.
- b) Bahwa politik hukum “UU Pengadaan Tanah” menegaskan bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil.
- c) Sementara itu, di dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 UU Pengadaan Tanah juga disebutkan bahwa “Pengadaan Tanah Adalah Kegiatan Menyediakan Tanah Dengan Cara Memberikan Ganti Kerugian Yang Layak Dan Adil Kepada Pihak Yang Berhak”.(Vide - Pasal 1 angka 2 Perpres 148 Tahun 2015).
- d) Sementara itu, menurut ketentuan Pasal 1 angka 3, pengertian Pihak yang Berhak adalah “Pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”.(Vide - Pasal 1 angka 2 Perpres 148 Tahun 2015)
- e) Bahwa menurut ketentuan Pasal 2 UU PENGADAAN TANAH: “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: a. kemanusiaan; b. keadilan; c. kemanfaatan; d. kepastian; e. keterbukaan; f.

**Halaman 20 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)





kesepakatan; g. keikutsertaan; h. kesejahteraan; i. keberlanjutan; dan j. keselarasan”.

- Bahwa Asas Kemanusiaan adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. Asas Ini Dilanggar.
- Bahwa Asas Keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik. Asas ini dilanggar.
- Bahwa Asas Kemanfaatan adalah hasil Pengadaan Tanah Mampu Memberikan Manfaat Secara Luas Bagi Kepentingan Masyarakat, Bangsa, Dan Negara.
- Bahwa Asas Kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak Untuk Mendapatkan Ganti Kerugian Yang Layak. Asas Ini Dilanggar.
- Bahwa Asas Keterbukaan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah. Asas Ini Dilanggar.
- Bahwa Asas Kesepakatan adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah pada pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Asas Ini Dilanggar.
- Bahwa Asas Keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat baik secara langsung



maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan. Asas Ini Dilanggar.

- Bahwa Asas Kesejahteraan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas. Asas Ini Dilanggar.
- Bahwa Asas Keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
- Bahwa Asas Keselarasan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara. Asas Ini Dilanggar.

f) Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut UU Pengadaan Tanah yaitu :

1. Instansi yang memerlukan tanah memberitahukan mengenai rencana pembangunan, melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi publik rencana pembangunan;
2. Pemberitahuan rencana pembangunan tersebut disampaikan pada masyarakat di sekitar rencana lokasi pembangunan langsung maupun tidak langsung;
3. Konsultasi Publik dilakukan untuk mencapai kesepakatan lokasi rencana pembangunan dengan melibatkan pihak yang berhak (pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah) dan masyarakat yang terkena dampak, dalam waktu 60 hari kerja;
4. Kesepakatan yang dicapai dari hasil konsultasi publik tersebut digunakan instansi yang memerlukan tanah untuk memohon penetapan lokasi pada Gubernur;
5. Gubernur akan menetapkan lokasi dalam waktu 14 hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Jika ada pihak yang keberatan mengenai lokasi pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 hari kerja;
7. Jika dalam konsultasi publik ulang tersebut masih ada pihak yang keberatan, instansi melaporkan kepada Gubernur;
8. Gubernur lalu membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan tersebut;
9. Hasil kajian tim berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan tersebut dalam waktu 14 hari kerja sejak diterimanya surat oleh Gubernur;
10. Berdasarkan kajian tersebut, Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi;
11. Jika keberatan tersebut ditolak, Gubernur menetapkan lokasi pembangunan, tetapi jika tidak diterima, Gubernur memberitahukan kepada instansi untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain;
12. Jika masih terdapat keberatan, pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke PTUN paling lambat 30 hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi;
13. Pengadilan Tata Usaha Negara memutus perkara tersebut dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak gugatan diterima;
14. Pihak yang keberatan dapat mengajukan kasasi ke MA;
15. MA wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima;
16. Putusan pengadilan tersebut menjadi dasar diteruskan/tidaknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Bahwa Faktanya adalah : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini Pelaksanaan Pengadaan Tanah Menurut UU Pengadaan Tanah telah dilanggar.

- g) Bahwa Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut UU Pengadaan Tanah yaitu :

**Halaman 23 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Instansi mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada BPN;
2. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut meliputi : inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; penilaian ganti kerugian; musyawarah penetapan ganti kerugian; pemberian ganti kerugian; dan pelepasan tanah instansi.
3. Setelah penetapan lokasi, pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi tersebut melalui BPN;
4. Beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat pengumuman penetapan lokasi;
5. Besarnya nilai ganti kerugian meliputi : tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
6. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk : uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Bahwa Faktanya adala : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah telah dilanggar.

- h) Bahwa Mengenai Musyawarah dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut UU Pengadaan Tanah yaitu :
1. Musyawarah dilakukan antara Lembaga Pertanahan dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya hasil penilaian penilai oleh Lembaga Pertanahan.
  2. Jika tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah musyawarah.



3. Pengadilan memutuskan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
4. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri dapat mengajukan kasasi dalam waktu 14 hari ke MA.
5. MA wajib memutuskan dalam waktu 14 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
6. Putusan MA menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.
7. Jika pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tidak mengajukan keberatan, ia dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut.
8. Jika pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan, ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.
9. Penitipan ganti kerugian juga dilakukan jika: pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan, masih disengketakan kepemilikannya, diletakkan sita oleh pejabat berwenang, atau menjadi jaminan di bank.
10. Jika pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan, atau ganti rugi telah dititipkan di Pengadilan Negei, kepemilikan atau hak atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku, dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Bahwa Faktanya adalah : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini, Tata Cara Musyawarah dalam pengadaan tanah telah dilanggar.

- i) Bahwa menurut ketentuan Pasal 3 UU Pengadaan Tanah "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna



meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak”;

- j) Bahwa menurut ketentuan Pasal 5UU Pengadaan Tanah: “Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Setelah Pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”. Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu :

- Pengrusakan atas Tanah Erhan Telah Dilakukan Oleh Para Tergugat pada bulan Februari 2018 sebelum ada Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat.
- Setelah melakukan Pengrusakan Tanah, Para Tergugat kemudian melakukan Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat pada Bulan 2019. Bahwa hal ini tentu sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 UU Pengadaan Tanah.
- Seharusnya sebelum melakukan pengrusakan, Para Tergugat hendaknya mematuhi Asas, Tujuan dan Pokok-Pokok Pengadaan Tanah sebagaimana Pasal 5, Pasal 8, Pasal 9 UU Pengadaan Tanah, dengan cara terlebih dahulu melakukan Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat, bukan sebaliknya merusak lebih dulu baru melakukan musyawarah.

- k) Bahwa menurut ketentuan Pasal 16 UU Pengadaan Tanah : “Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan : “a. pemberitahuan rencana pembangunan; b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c. Konsultasi Publik rencana pembangunan”.

Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu:





- Pengrusakan atas Tanah Erhan Telah Dilakukan Oleh Para Tergugat pada bulan Februari 2018 sebelum ada Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat, bahkan tidak ada Pemberitahuan kepada Penggugat.

- l) Bahwa menurut ketentuan Pasal 33 UU Pengadaan Tanah : “Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi : a. tanah; b. ruang atas tanah dan bawah tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. kerugian lain yang dapat dinilai.”.

Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu:

- Dalam rangka melengkapi permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut, Para Tergugat menyertakan dokumen dan bukti-bukti. Salah satunya adalah menggunakan laporan penilaian yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitrianto dan Rekan, yang berkantor di PerumBukit Sejahtera (Poligon) Blok CA08, RT.12/RW.04, Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, yakni berupa Laporan Penilaian Tanah Kosong Milik Erhan“Laporan Penilaian Internal Untuk Kepentingan Laporan Keuangan” Nomor : 00205/2.0051-04/PI/12/0474/1/VII/2019, tertanggal 24 Juli 2019.
- Bahwa yang terjadi adalah Tanah Erhan menurut penilaian tersebut adalah Tanah Kosong. Dengan demikian Para Tergugat sengaja menghilangkan hak-hak Penggugat atas nilai Ganti Kerugian per bidang Tanah Erhan sebagaimana Pasal 33 UU Pengadaan Tanah.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 UU Pengadaan Tanah : “(1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah



ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah". Yang menjadi Pertanyaan adalah Mengapa Laporan Penilaian dari Penilai dibuat pada tanggal 24 Juli 2019 sesudah Pengrusakan yang dilakukan oleh Para Tergugat pada bulan Februari 2018. Seharusnya berdasarkan UU Pengadaan Tanah penilaian ganti kerugian per bidang Tanah Erhan (Pasal 33 UU Pengadaan Tanah) dilakukan sebelum tindakan pengrusakan, sebagaimana ketentuan Pasal 34 UU Pengadaan Tanah yaitu :

- (1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Merupakan Nilai Pada Saat Pengumuman Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Dimaksud Dalam Pasal 26.
  - (2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara.
  - (3). Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian. Yang Terjadi Adalah : Musyawarah Dilakukan Pada Tanggal 23 Juli 2019, Sementara Laporan Penilaian Oleh Penilai Diajukan Pada Tanggal 24 Juli 2019.
- m) Bahwa menurut UU Pengadaan Tanah dan Perpres terkait, pelaksanaan Pengadaan Tanah merupakan rangkaian kegiatan dari persiapan hingga pelaksanaan ganti rugi dan pelepasan hak, yaitu 1. Perencanaan Kegiatan; 2. Persiapan; 3. Pelaksanaan; 4. Penyerahan Hasil.
- n) Bahwa Penilaian besarnya Ganti Kerugian oleh Penilai dilaksanakan sebelum Persiapan (poin 2) yakni pada saat Perencanaan Kegiatan (Poin 1). Penilaian ini dilakukan bidang per bidang tanah sebagaimana Pasal 33 yang meliputi 1. Tanah; 2. Ruang atas tanah dan bawah tanah; 3. Bangunan; 4. Tanaman; 5. Benda yang berkaitan



dengan tanah; 6. Kerugian lain yang dapat dihitung. Bahwa Hal Ini Telah Keliru Dilakukan Oleh Para Tergugat, karena seharusnya yang menunjuk Penilai adalah Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah (Kepala Kantor Pertanahan) yang dibentuk oleh Gubernur, yang pengadaan jasa penilaiannya dilakukan dengan peraturan mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah. Bukan Para Tergugat menunjuk Penilai sendiri yang kemudian membuat Laporan Penilaian Tanah Kosong Milik Erhan "Laporan Penilaian Internal Untuk Kepentingan Laporan Keuangan" Nomor : 00205/2.0051-04/PI/12/0474/1/VII/2019, tertanggal 124 Juli 2019. Itupun setelah Tanah Erhan dirusak terlebih dahulu.

- o) Bahwa terkait Nilai Ganti Kerugian Atas Tanah di Provinsi Sumatera Selatan, telah juga diatur pedomannya oleh Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017 Tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian Atas Pemakaian Tanah Dan Pembebasan Tanam Tumbuh, dan Bangunan diatasnya, Akibat Operasi Eksplorasi dan/atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Perusahaan Swasta lainnya.
- p) Bahwa dengan demikian, Ketentuan UU Pengadaan Tanah dan Peraturan-Peraturan Presiden Republik Indonesia Tidak Dilaksanakan Sebagaimana Mestinya oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.

(4). Para Tergugat Melakukan Pelanggaran Asas Dan Tujuan Serta Tata Cara Penyelenggaraan Jalan Sebagaimana Diatur Di Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan ("Uu Jalan), Jo:

- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia (Pp Ri) Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol ("Perpres Jalan Tol), sebagaimana telah diubah dengan :
- Pp Ri Nomor 44 Tahun 2009 Tentang Perubahan Atas Pp Ri Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol, sebagaimana telah diubah lagi, terakhir dengan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pp Ri Nomor 43 Tahun 2013 Tentang Perubahan Kedua Atas Pp Ri Nomor 15 Tahun 2005 Tentang Jalan Tol, Jo :  
dapat diuraikan sebagai berikut :
  - a) Bahwa Perbuatan “Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat” sebagai bentuk Pelanggaran Terhadap Asas Dan Tujuan Pengadaan Tanah, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 UU Pengadaan Tanah.
  - b) Bahwa politik hukum “UU Jalan” menegaskan bahwa agar penyelenggaraan jalan dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna diperlukan keterlibatan masyarakat.
  - c) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Jalan :  
“Penyelenggaraan jalan adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan jalan”.
  - d) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 UU Jalan :  
“Pembangunan jalan adalah kegiatan pemrograman dan penganggaran, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, serta pengoperasian dan pemeliharaan jalan”.
  - e) Bahwa menurut ketentuan Pasal 2 UU JALAN:  
“Penyelenggaraan jalan berdasarkan pada asas kemanfaatan, keamanan dan keselamatan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keadilan, transparansi dan akuntabilitas, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, serta kebersamaan dan kemitraan”.  
Bahwa menurut penjelasan UU Jalan, asas-Asas tersebut yaitu :
    - Asas Kemanfaatan berkenaan dengan semua kegiatan penyelenggaraan jalan yang dapat memberikan nilai tambah yang sebesar-besarnya, baik bagi pemangku kepentingan (*stakeholders*) maupun bagi kepentingan nasional dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat.
    - Asas Keamanan berkenaan dengan semua kegiatan penyelenggaraan jalan yang harus memenuhi persyaratan keteknikan jalan, sedangkan Asas

**Halaman 30 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



Keselamatan berkenaan dengan kondisi permukaan jalan dan kondisi geometrik jalan.

- Asas Keserasian penyelenggaraan jalan berkenaan dengan keharmonisan lingkungan sekitarnya; Asas Keselarasan penyelenggaraan jalan berkenaan dengan keterpaduan sektor lain; dan Asas Keseimbangan penyelenggaraan jalan berkenaan dengan keseimbangan antarwilayah dan pengurangan kesenjangan sosial.
- Asas Keadilan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan termasuk jalan tol yang harus memberikan perlakuan yang sama terhadap semua pihak dan tidak mengarah kepada pemberian keuntungan terhadap pihak-pihak tertentu dengan cara atau alasan apapun.
- Asas Transparansi berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang prosesnya dapat diketahui masyarakat dan Asas Akuntabilitas berkenaan dengan hasil penyelenggaraan jalan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.
- Asas Keberdayagunaan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang harus dilaksanakan berlandaskan pemanfaatan sumberdaya dan ruang yang optimal dan asas keberhasilgunaan berkenaan dengan pencapaian hasil sesuai dengan sasaran.
- Asas Kebersamaan dan Kemitraan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang melibatkan peran serta pemangku kepentingan melalui suatu hubungan kerja yang harmonis, setara, timbal balik, dan sinergis.

f) Bahwa menurut ketentuan Pasal 58 jo Pasal 61 Ayat (3) UU Jalan:

1. Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan bagi kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
2. Pembangunan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disosialisasikan kepada masyarakat, terutama yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan.



3. Pemegang hak atas tanah, atau pemakai tanah negara, atau masyarakat ulayat hukum adat, yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan, berhak mendapatkan ganti kerugian.
4. Pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Fakta, angka 2 diatas tidak dilakukan.

- g) Bahwa menurut ketentuan Pasal 59 Ayat (2) UU Jalan :  
"Pelaksanaan Pembangunan Jalan Dapat Dimulai Pada Bidang Tanah Yang Telah Diberi Ganti Kerugian Atau Telah Dicabut Hak Atas Tanahnya".

Hal ini linear dengan ketentuan Pasal 28 Perpres Jalan Tol, yaitu :

- (1) Pelaksanaan Konstruksi Dimulai Setelah Pengadaan Tanah Selesai sekurang-kurangnya pada bagian ruas jalan tol yang layak dioperasikan.(penjelasan pasal : pelaksanaan konstruksi dilaksanakan pada bidang tanah yang sudah bebas dan apabila konstruksi sudah selesai, bagian jalan tol tersebut dapat dioperasikan).
- (2) Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan.(penjelasan pasal : pengadaan tanah sudah termasuk pembebasan dari hak-hak lain yang berada di atas, sepanjang dan di bawah tanah tersebut).

Berdasarkan Fakta, hal ini tidak dilakukan karena yang terjadi adalah Para Tergugat Merusak Tanah Erhan lebih dahulu baru mengajukan musyawarah untuk memberikan ganti kerugian.

- h) Bahwa dengan demikian, Ketentuan UU Jalan dan Peraturan-Peraturan pelaksanaanya Tidak Dilaksanakan





Sebagaimana Mestinya oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.

- (5). Para Tergugat Melakukan Pelanggaran Tata Cara Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnyasebagaimana Diatur Oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah Dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya ("Uu Pencabutan Hak Atas Tanah") Dapat Diuraikan Sebagai Berikut :

a) Bahwa menurut ketentuan UU Pencabutan Hak Atas Tanah, tata cara Pencabutan yaitu :

1. Permintaan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Agraria melalu Kepala Inpeksi Agraria yang bersangkutan (Pasal 2).
2. Kepala Inspeksi Agraria meminta kepada Kepala Daerah yang bersangkutan untuk memberi pertimbangan mengenai permintaan pencabutan hak atas tanah. Meminta kepada Panitia Penaksir untuk melakukan penaksiran tentang ganti kerugian mengenai tanah dan/atau benda-benda yang haknya akan dicabut.
3. dalam waktu selama-lamanya tiga bulan Kepala Daerah harus sudah menyampaikan pertimbangannya kepada Kepala Inspeksi Agraria. Dan Panitia Penaksir harus sudah menyampaikan taksiran ganti kerugian yang dimaksud itu kepada Kepala Inspeksi Agraria.
4. Kepala Inspeksi Agraria setelah menerima pertimbangan Kepala Daerah dan Taksiran Ganti Kerugian, maka segera menyampaikan permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu kepada Menteri Agraria, dengan disertai pertimbangan pula. Jika tidak menerima pertimbangan dan taksiran, Kepala Inspeksi Agraria mengajukan pencabutan hak kepada Menteri Agraria disertai pertimbangan yang mencantumkan pula taksiran ganti kerugian.



5. Oleh Menteri Agraria permintaan tersebut dan pertimbangannya dan pertimbangan Menteri Kehakiman serta pertimbangan Menteri yang bersangkutan, segera diajukan kepada Presiden untuk mendapatkan keputusan.
6. Dengan Tidak Mengurangi Ketentuan Pasal 6 Dan 8 Ayat (3), Maka Penguasaan Tanah Dan/Atau Benda-Benda Yang Bersangkutan Baru Dapat Dilakukan Setelah Ada Surat Keputusan Pencabutan Hak Dari Presiden Sebagai Yang Dimaksud Dalam Pasal 1 Dan Setelah Dilakukan Pembayaran Ganti-Kerugian, Yang Jumlahnya Ditetapkan Dalam Surat Keputusan Tersebut Serta Diselenggarakannya Penampungan Sebagai Yang Dimaksudkan Dalam Pasal 2 Ayat (2) Huruf C. (Pasal 5).
7. Surat Keputusan Tentang Pencabutan Hak Tersebut Pada Pasal 5 Dan 6 Dan Tentang Perkenan Untuk Menguasai Tersebut Pada Pasal 6 Ayat (2) Diumumkan Di Dalam Berita Negara Republik Indonesia Dan Turunannya Disampaikan Kepada Yang Berhak Atas Tanah Dan/Atau Benda-Benda Yang Haknya Dicabut Itu. Isinya Diumumkan Pula Melalui Surat-Surat Kabar. (Pasal 7).
- b) Bahwa berdasarkan fakta, hal ini tidak dilakukan karena yang terjadi adalah Para Tergugat Merusak Tanah Erhan.
- c) Bahwa dengan demikian, Ketentuan UU Pencabutan Hak Atas Tanah Tidak Dilaksanakan Sebagaimana Mestinya oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.
- (6). Para Tergugat Melakukan Tindak Pidana Penyerobotan Tanah – Melanggar Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang(Perppu) Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya :
  - a) Bahwa sebagaimana Fakta Hukum, pada bulan Februari 2018, Para Tergugat memasuki Tanah milik Penggugat,dan beraktivitas diatasnya-Tanpa Izin Penggugat selaku Pemilik Tanah Yang Sah.



- b) Bahwa tindakan memasuki Tanah lalu beraktivitas diatasnya atau memakai tanah Tanpa Izin tersebut diatas dapat disebut sebagai Tindak Pidana Penyerobotan Tanah, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 6 jo Pasal 2 PERPPU Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, yang secara tegas mengatakan bahwa: "Pemakaian Tanah tanpa izin dari yang berhak adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)".

Bunyi Pasal 2 dan Pasal 6 Perppu yaitu :

- a. Pasal 2 PERPPU Nomor 51 Tahun 1960 : "Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah".
- b. Pasal 6 Perppu Nomor 51 Tahun 1960 :
  - (1) Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal-pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000, - (lima ribu rupiah);
    - a. barangsiapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);
    - b. barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
    - c. barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;
    - d. barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan



tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini.

(2) Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagai yang dimaksud dalam pasal-pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya.

(3) Tindak pidana tersebut dalam pasal ini adalah pelanggaran.

c) Bahwa tindakan memasuki Tanah lalu memakai tanah Tanpa Izin tersebut sudah sangat jelas sangat melanggar Undang-Undang. Maka dengan demikian, Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

(7). Para Tergugat Melakukan Tindak Pidana Perusakan Tanah – Melanggar Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (“Kuhpidana”);

a. Selain dapat disebut sebagai tindakan penyerobotan tanah, tindakan Para Tergugat tersebut diatas dapat juga dikualifikasikan sebagai Tindak Pidana Perusakan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 406 Ayat (1) KUHPidana, dimana disebutkan bahwa seseorang yang secara melawan hukum menghancurkan, merusakkan, barang sesuatu merupakan milik orang lain maka diancam pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan:

Pasal 406 Ayat (1) KUHP:

(1) Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum menghancurkan, merusakkan, membikin tak dapat dipakai atau menghilangkan barang sesuatu yang seluruhnya atau, sebagian milik orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah.

b. Bahwa yang dirusak oleh Para Tergugat yaitu Tanah Erhan didalamnya tumbuh beberapa Tanaman Tumbuh (Pohon)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan terdapat Pagar Beton yang melingkar, tanpa sepengetahuan Penggugat.

c. Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melakukan tindak pidana Perusakan Barang milik Penggugat.

c. Para Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum- Melanggar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("Kuhperdata"), yaitu :

(1). Bahwa pada bulan Februari 2018 Para Tergugat telah melakukan kegiatan penggarapan tanah-tanah dengan disertai tindakan memasuki tanah dan melakukan perusakan terhadap Tanah Erhan, merusak tanaman tumbuh dan bangunan pagar yang melingkari Tanah Erhan milik Penggugat yang terletak di wilayah hukum Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;

(2). Bahwa di dalam ketentuan Hukum Perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah (perbuatan dimana ada seseorang (orang dan badan hukum perdata) secara tanpa hak masuk ke tanah milik orang yang dirugikan, maka langkah hukum yang dapat ditempuh ialah mengajukan Gugatan Perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum atau disingkat PMH (Onrechtmatige Daad), dan apabila pelakunya adalah Penguasa/Pemerintah Desa (Onrechtmatige Overheidsdaad) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek/BW).

Pasal 1365: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Dari bunyi Pasal tersebut diatas, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH yaitu :

- i. ada : Perbuatan Melawan Hukum;  
Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar atau melawan hukum. Dulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum

**Halaman 37 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. Tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut:

- [1]: Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
- [2]: Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya).
- [3]: Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
- [4]: Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara)
- [5]: Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

ii. ada : Kesalahan;

**Halaman 38 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan.

Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.

Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (overmacht) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (gila).

iii. ada : Hubungan Sebab Akibat Antara Kerugian Dan Perbuatan;

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

iv. ada : Kerugian.

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Immateril.

Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain.

Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang.

**Halaman 39 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

**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

Adapun pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdata sebagai berikut:

- [1]: Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdata);
- [2]: Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUHPerdata). Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata, seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya (vicarious liability)
- [3]: Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerdata)
- [4]: Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerdata)
- [5]: Ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerdata)
- [6]: Ganti rugi karena telah luka tau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerdata)
- [7]: Ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1372 KUHPerdata).

KUHPerdata tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena Perbuatan Melawan Hukum sedang Pasal 1243 KUHPerdata membuat ketentuan tentang ganti rugi karena Wanprestasi.

#### 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)



Maka menurut Yurisprudensi, ketentuan ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian karena Perbuatan Melawan Hukum.

- (3). Dinamakan PMH apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. PMH merupakan perbuatan tidak saja melanggar undang-undang negara tetapi juga termasuk perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain, melanggar kaidah tata susila dan perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
- (4). Bahwa PMH memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. PMH tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang Pidana saja, tetapi juga perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari PMH bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.
- (5). Bahwa hingga Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) akan didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung, Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat tidak ada upaya apapun untuk memperbaiki kesalahannya ataupun menunjukkan itikad baiknya yang bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat.
- (6). Bahwa atas perbuatan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan diatas ini, maka Penggugat nantinya dalam petitum memohon Pengadilan Negeri Kayuagung memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi Atas Tindakan/Perbuatan/Kegiatan Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah memasuki,



menggarap serta melakukan pengrusakan terhadap tanah, tanaman tumbuh dan bangunan diatas tanah milik Penggugat.

- (7). Bahwa maksud Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah untuk melindungi masyarakat Indonesia pada umumnya, dan pemilik tanah pada khususnya (dasar sosiologis) dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang tidak patuh terhadap hukum, tidak sesuai mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang merugikan Masyarakat Umum atau Pemilik Tanah seperti Penggugat.
- (8). Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), maka sebagai pihak yang berhak atas Tanah Erhan dan telah dirugikan atas penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat yang secara tanpa hak masuk ke tanah milik Penggugat dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum;

V. Kerugian Penggugat:

Bahwa dari uraian diatas, maka sangat jelas terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat terhadap Penggugat, sehingga menimbulkan Kerugian yang cukup besar di derita oleh Penggugat, baik kerugian materil maupun immateril yang dapat diperinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materil:

Kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat berupa kerusakan terhadap tanah beserta biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dalam pengurusannya sebagai Kerugian Yang Nyata-Nyata telah derita oleh Penggugat yaitu :

1. Kerusakan terhadap tanah seluas 465 M<sup>2</sup>, sebagai kerugian harga pasaran kapling.  
Harga nilai jual tanah kapling untuk pembangunan 3 kapling rumah :  
$$= 1 \text{ kapling Rp. } 100.000.000,00 \times 3 \text{ kapling} = \text{Rp. } 300.000.000,00.$$
2. Hilangnya Tanaman Tumbuh yaitu :
  - 10 (*sepuluh*) Pohon Duku, berumur 5 tahun



= Rp. 428.467,00 x 10 = Rp. 4.284.670,00.

(Vide : Pasal 3, ayat (3), huruf I, Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017).

- 10 (*sepuluh*) Pohon Kelapa, berumur berumur 5 tahun

= Rp. 360.759,00 x 10 = Rp. 3.607.590,00.

(Vide : Pasal, 3, ayat (3), huruf e, Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017).

- 2 (*dua*) Pohon Tembesu, berumur 20 tahun

= Rp. 8.000.000,00 x 3 M3 = Rp. 24.000.000,00 + 10 % =  
Rp. 26.400.000,00 x 2 Pohon = Rp. 52.800.000,00.

(Vide : Pasal 5, Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017).

Total Kerugian atas hilangnya Tanam Tumbuh = Rp. 60.692.260,00.

3. Bangunan Pagar Beton dan Pagar Seng melingkari Tanah seluas 465 M<sup>2</sup> x Tinggi 1,5 M<sup>2</sup> : biaya material dan Pagar Seng beserta upah pekerjanya = Rp. 17.000.000,00

Total Kerugian tanah kerusakan tanah, tanam tumbuh serta bangunan yang berada diatasnya = Rp. 377.692.260 ("tiga ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus Sembilan puluh dua ribu dua ratus enam puluh rupiah").

4. Biaya pengurusan perkara ini terhitung sejak bulan Juli 2019 sampai dengan bulan Februari 2020:

- Biaya transportasi = Biaya kendaraan+Sopir =Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah). "dalam hitungan 1(Satu) trip/hari". = Rp.2.000.000,00x 16 = Rp.32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah).

- Biaya Konsumsi Sarapan+Makan Siang+Makan Malam= Rp.500.000,00 x 1 x 3 Orang= Rp.1.500.000,00 x 18 = Rp.27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah).

- Biaya penginapan = Rp.500.000,00 x 1 x 3 Orang= Rp.1.500.000,00 x 18 = Rp.27.000.000 (dua puluh tujuh juta rupiah).

- Biaya Transportasi dan akomodasi selama penanganan kasus di Jakarta pada bulan Maret 2020 = Penginapan+Kendaraan+Sopir= Rp.3.000.000,00 (tiga juta rupiah) x 6 (enam) hari + tiket Pesawat Palembang-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

JakartaPP Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah)=  
Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).

- Biaya konsumsi selama penanganan kasus di Jakarta, Sarapan+Makan Siang+Makan Malam= Rp.500.000,00 x 1 x 3 Orang= Rp.1.500.000,00 x 6 = Rp.9.000.000,00 (sembilan juta rupiah).

Total Jumlah Kerugian Materil sebesar Rp. 465.692.260,00 (Empat Ratus enam puluh lima Juta enam ratus sembilan puluh dua ribu dua ratus enam puluh Rupiah)

b. Kerugian Immateril:

Bahwa Penggugat mengalami intimidasi dan ketidaknyamanan, depresi, akibat cekcok pertengkaran yang terjadi di rumah tangga Penggugat atas perselisihan paham antara Penggugat dan istri Penggugat yang menuduh Penggugat telah menjual secara diam-diam atas tanah yang kebenarannya Penggugat pun tidak mengetahuinya dan ternyata tanah tersebut sudah digarap oleh Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat.

Betapa tidak, oleh karena istri Penggugat sangat menyayangi tanah tersebut bila harus kehilangan/atau melepasnya, bahwa tanah tersebut adalah tabungan untuk masa depan anak-anaknya kelak, namun untung tak dapat diraih malang tak dapat ditolak, nasi sudah menjadi bubur, tak disangka bila ternyata istri Penggugat merasakan kekecewaan teramat dalam hingga berdampak pada janin yang di kandung istri Penggugat, dimasa-masa kekhawatiran Penggugat atas kehilangan tanahnya, kenyataan yang sangat pahit harus dihadapi penggugat, bahwa penggugat harus kehilangan calon anggota keluarga yang berada didalam kandungan istri Penggugat harus lebih dulu menghadap sang pencipta.

Tak sanggup berandai-andai selain ucapan doa yang teruntai, disaat yang bersamaan harus menjalankan tugas seorang abdi negara sebagai anggota Polri, tanggung jawab pun terlantar hingga Penggugat harus menjalani hukuman disiplin akibat dari permasalahan yang bermula semenjak terjadinya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, pada hakikatnya.

Kerugian Immateril ini sulit untuk dinilai dengan uang, namun demikian jika diperhitungkan maka nilainya Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah).





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## VI. Dalil-Dalil Atau Hal-Hal Lain Yang Berkaitan Dengan Gugatan Ini:

- a. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat, maka sudah selaknyalah dalam pengadaan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat harus berdasarkan peraturan perundang-undangan;
- b. Bahwa selanjutnya, untuk itu diberikan kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk melakukan semua perbuatan-perbuatannya dalam hal pengadaan tanah harus berdasarkan hukum dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengedepankan musyawarah dan mufakat;
- c. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah mengakibatkan kerugian moril dan materiil yang nyata dan telah diuraikan diatas serta untuk itu sudah seharusnya Para Tergugat mengganti kerugian Penggugat tersebut dengan tunai (*cash*) dan langsung secara tanggung renteng atau tanggung-menanggung;
- d. Bahwa untuk dan agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia (nihil) sama sekali, maka mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan baik tidak bergerak maupun bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat;
- e. Bahwa Penggugat beralasan hukum untuk menyangka bahwa Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat tidak akan dengan sukarela melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak bisa dieksekusi secara riil putusan *a quo*. Oleh karena itu perlu ditetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan Para Tergugat tidak melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
- f. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti serta alasan yang kuat, maka beralasan untuk menetapkan putusan yang serta merta dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum dari Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat, atau salah satu dari mereka.

## Vii. Penutup:

- (1). Bahwa Penggugat Pemilik Sah dan yang menguasai sebidang Tanah atau Persil (Persil = sebidang tanah dengan ukuran tertentu

**Halaman 45 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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

untuk perkebunan atau perumahan), yang terletak di wilayah hukum Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Sumatera Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00246, Akte Pengoperan Hak Nomor : 136 dari kantor Notaris dan PPAT Romeo, SH, tertanggal 21 Desember 2015, Surat/Kwitansi Jual beli tertanggal 4 Maret 2016, Akte Pengikat Jual Beli Nomor : 54 dari kantor Notaris dan PPAT Romeo, SH, tertanggal 12 Maret 2019, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 16 September 2015 Nomor 108/Ibul Besar I/2015, dengan luas tanah  $\pm 465 \text{ M}^2$ ;

- (2). Bahwa Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah telah melakukan penggarapan tanah dengan cara melakukan pengrusakan terhadap Tanah, Tanaman Tumbuh serta bangunan Pagar Beton yang berada diatas Tanah Milik Penggugat;
- (3). Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut diatas Melanggar : Hak Konstitusional, Hak Asasi Manusia, Hak Milik, Asas dan Tujuan Hukum Pertanahan, Asas dan Tujuan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, prosedur-tata cara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas(dalam angka romawi IV huruf b).

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek / BW*), maka sebagai pihak yang berhak atas atas Tanah dan merasa dirugikan atas perbuatan Para Tergugat, yang secara tanpa hak atau izin yang sah, tanpa persetujuan Penggugat, dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum;

## Viii. Tuntutan:

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum sebagaimana telah Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Kayuagung dalam hal ini Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung yang memeriksa, mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini:

Dalam Provisi:

1. Melarang Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan/kegiatan/ tindakan apapun yang

**Halaman 46 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



bertentangan dengan Hukum, Undang-Undang dan atau Peraturan Perundang-Undangan dan merugikan masyarakat atau perseorangan yang Berhak atas Tanah.

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat mempunyai kedudukan dan kepentingan hukum sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Tindakan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah memasuki Tanah Erhan (milik Penggugat) seluas 465 M<sup>2</sup> yang terletak di wilayah hukum Desa Ibul Besar I, atau tepatnya di Dusun I Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan, dan dalam penguasaan Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I, Tanpa Seizin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Tindakan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah melakukan penggarapan Tanah Erhan (milik Penggugat), dengan cara melakukan perusakan terhadap Tanah Erhan seluas 465 M<sup>2</sup>, menghilangkan Tanaman Tumbuh yaitu 10 (sepuluh) Pohon Duku berumur 5 (lima) tahun, 10 (sepuluh) Pohon Kelapa berumur 5 tahun, 2 (dua) Pohon Tembesu berumur 20 (dua puluh) tahun, dan tanaman-tanaman lainnya, serta menghilangkan bangunan Pagar Beton melingkar Tanah Erhan sepanjang 465 M x tinggi 1,5 meter, dan Pagar Seng melingkari Tanah Erhan, tanpa seizin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat yang Menempuh Cara Penyelesaian Sengketa dengan cara yang tidak transparan dan tidak bertanggung jawab adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Melarang Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatannya apapun yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan terkait Tata Cara Perolehan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan umum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Melarang Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk tidak melakukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan cara-cara ilegal dan tidak sesuai prosedur hukum yang berlaku;
9. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk meletakkan dan mengembalikan kembali batas tanah milik Penggugat yang menjadi objek gugatan, untuk kemudian pengadaan tanah tersebut dilakukan melalui tahapan-tahapan atau sesuai prosedur berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta Undang-undang dan Peraturan terkait Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang bertujuan untuk memberi pemahaman terhadap badan hukum untuk tunduk dan taat kepada Hukum;
10. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat di dalam melaksanakan pembangunan jalan tol untuk wajib taat Asas, mengikuti tata cara prosedur hukum, serta mematuhi undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;
11. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi atas Tindakan / Perbuatan / Kegiatan yang telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun immateril;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk membayar Ganti Kerugian Materil kepada Penggugat secara tunai dan seketika uang sebesar Rp. 453.092.260,00 (Empat Ratus Lima Puluh Tiga Juta Sembilan Puluh Dua Ribu Dua Ratus Enam Puluh Rupiah) yang dapat dirinci sebagai berikut :
  1. Kerusakan Terhadap Tanah seluas 465 M<sup>2</sup>, sebagai kerugian harga pasaran kapling. Harga nilai jual tanah kapling untuk pembangunan 3 kapling rumah : = 1 kapling  
 $\pm \text{Rp. } 100.000.000,00 \times 3 \text{ kapling} = \text{Rp. } 300.000.000,00.$

**Halaman 48 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



2. Hilangnya Tanaman Tumbuh yaitu :

- 10 (sepuluh) Pohon Duku, berumur 5 tahun  
= Rp. 428.467,00 x 10 = Rp. 4.284.670,00.  
(Vide : Pasal 3, ayat (3), huruf I, Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017).
- 10 (sepuluh) Pohon Kelapa, berumur berumur 5 tahun  
= Rp. 360.759,00 x 10 = Rp. 3.607.590,00.  
(Vide : Pasal 3, ayat (3), huruf e, Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017).
- 2 (dua) Pohon Tembesu, berumur 20 tahun  
= Rp. 8.000.000,00 x 3 M3 = Rp. 24.000.000,00 + 10  
% = Rp. 26.400.000,00 x 2 Pohon = Rp.  
52.800.000,00.  
(Vide : Pasal 5, Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017).

Total Kerugian atas hilangnya Tanaman Tumbuh = Rp.  
60.692.260,00.

3. Hilangnya Bangunan Pagar Beton dan Pagar Seng

melingkari Tanah seluas 465 M<sup>2</sup> x Tinggi 1,5 M<sup>2</sup> : Biaya  
Material Pagar Beton dan Pagar Seng beserta upah  
pekerjanya = Rp. 17.000.000,00

Total Kerugian tanah kerusakan tanah, tanam tumbuh serta  
bangunan yang berada diatasnya = Rp. 377.692.260 ("tiga  
ratus tujuh puluh tujuh juta enam ratus Sembilan puluh dua  
ribu dua ratus enam puluh rupiah").

4. Biaya Pengurusan Perkara ini, terhitung sejak bulan Juli  
2019 sampai dengan bulan Maret 2020 :

- Biaya transportasi = Biaya kendaraan + Sopir = Rp.  
2.000.000,00 (dua juta rupiah). "dalam hitungan 1  
(Satu) trip/hari". = Rp. 2.000.000,00 x 16 = Rp.  
32.000.000,00 (tiga puluh dua juta rupiah).
- Biaya Konsumsi Sarapan + Makan Siang + Makan  
Malam = Rp. 500.000,00 x 1 x 3 Orang =  
Rp.1.500.000,00 x 18 = Rp. 27.000.000,00 (dua puluh  
tujuh juta rupiah).



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya penginapan = Rp. 500.000,00 x 1 x 3 Orang =  
Rp. 1.500.000,00 x 18 = Rp. 27.000.000 (dua puluh  
tujuh juta rupiah).
- Biaya Transportasi dan akomodasi selama  
penanganan kasus di Jakarta pada bulan Maret 2020 =  
Penginapan + Kendaraan + Sopir = Rp. 3.000.000,00  
(tiga juta rupiah) x 6 (enam) hari + tiket Pesawat  
Palembang-Jakarta PP Rp. 2.000.000,00 (dua juta  
rupiah) = Rp. 20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah).
- Biaya konsumsi selama penanganan kasus di Jakarta,  
Sarapan + Makan Siang + Makan Malam = Rp.  
500.000,00 x 1 x 3 Orang = Rp. 1.500.000,00 x 6 = Rp.  
9.000.000,00 (sembilan juta rupiah).

Total Jumlah Kerugian Materil sebesar Rp. 465.692.260,00  
(Empat Ratus enam puluh lima Juta enam ratus sembilan  
puluh dua ribu dua ratus enam puluh Rupiah);

13. Menghukum Para Tergugat, untuk mengganti kerugian immateril  
senilai Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh Miliar Rupiah);
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk  
membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,00  
(Sepuluh Juta Rupiah) perhari atas keterlambatan melaksanakan  
perintah dari putusan ini;
15. Menghukum Para Tergugat untuk Taat dan Patuh melaksanakan isi  
putusan ini;
16. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih  
dahulu meskipun ada upaya hukum bantahan (*Verzet*), banding,  
kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat atau  
pihak ketiga lainnya (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);
17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara  
ini berpendapat lain, Penggugat mohon diberikan putusan yang seadil-  
adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa pada persidangan atas surat Gugatan  
Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan bahwa dalam  
surat Gugatan terdapat perubahan atas Surat Gugatan sebelumnya dan

**Halaman 50 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

atas Perubahan Surat Gugatan telah diajukan kembali dipersidangan tertanggal tanggal 7 Juli 2020, yaitu :

Bagian Identitas Tergugat II halaman 2 dirubah menjadi :

1. PT. Waskita Karya (Persero) Tbk, atau disingkat PT WK, sebuah Badan Hukum Milik Negara (BUMN) yang bergerak di bidang Konstruksi, didirikan dan tunduk pada hukum Indonesia, yang beralamat kantor proyek di Jalan Alamsyah Ratu Perwira Negara, Kelurahan Bukit Lama, Kecamatan Ilir Barat I, Blok Q, No.8, samping jalan sawit XIII, Komplek Poligon, Kota Palembang, Provinsi Sumatera Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

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

## I. Dalam Konvensi

### A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalam eksepsi ini, Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.
  - a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah dengan cara membeli dari Sdr. Firdaus, yaitu : tanah yang telah bersertifikat dengan Sertifikasi Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M<sup>2</sup>, berdasarkan 1witansi tanggal 4 Maret 2016 dan Akta Pengikatan Jual Beli No.54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris;
  - b. Bahwa terhadap tanah Sertifikat Hak Milik No.00246/Desa Ibul an. Firdaus seluas 465 M<sup>2</sup>, sampai dengan gugatan ini diajukan belum terjadi balik nama kepemilikan dari an. Firdaus menjadi an. Erhan bin Ajib (Penggugat), karena jual beli antara Sdr. Firdaus sebagai penjual tanah dengan Penggugat sebagai pembeli tanah hanya diikat dengan pengikatan jual beli, belum sampai pada proses pembuatan akta jual beli;
  - c. Bahwa hukum perdata mensyaratkan perpindahan kepemilikan barang tidak bergerak (tanah) dilakukan dengan cara penyerahan secara hukum {yuridische ievering). Secara hukum yuridische levering terjadi apabila telah terjadinya balik nama atas barang

**Halaman 51 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak bergerak tersebut (vide. Pasal 616 dan Pasal 620 KUHPdata Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

- d. Bahwa secara formil maka tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M' saat ini secara hukum masih milik Sdr. Firdaus, maka patut dan beralasan secara hukum apabila Sdr. Firdaus harus menjadi salah satu pihak penggugat dalam perkara.

Bahwa berdasarkan dalil Tergugat I diatas, maka secara hukum yang mempunyai legal standing sebagai Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini adalah Sdr. Firdaus dan Sdr. Erhan bin Ajib, karenanya patut dan beralasan apabila Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa perkara ini untuk dapat menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan untuk tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankeliik Verklaard*).

## B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa dalam pokok perkara ini, Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali dalil-dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa dalil eksepsi Tergugat I yang telah disampaikan diatas, merupakan satu kekesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa benar Tergugat I merupakan badan usaha yang dahulu bernama PT. Sriwijaya Markmore Perdasa (PT. SRIMP) yang melakukan proyek pekerjaan pembangunan Jalan Tol Kayu Agung-Palembang-Betung, yang mana dalam melakukan pekerjaannya didasarkan pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia.
4. Bahwa lokasi proyek pekerjaan pembangunan Jalan Tol Kayu Agung-Palembang-Betung yang dikerjakan oleh Tergugat I berdasarkan penetapan lokasi yang ditetapkan oleh Gubernur Sumatera selatan, yaitu :
  - a. Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 315/KPTS/1/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung -Palembang-Betung, tanggal 10 Mei 2016;
  - b. Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor 183/KPTS/DLHP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung-Palembang - Betung, tanggal 14 Maret 2018

**Halaman 52 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa setelah Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan inventarisasi terhadap tanah yang masuk dalam proyek pembangunan jalan tol a quo sebagaimana penetapan lokasi yang di keluarkan oleh gubernur, terdapat lahan milik Sdr. Firdaus diatas objek tanah Penggugat yang menjadi objek tanah gugatan ini, tidak ada nama Penggugat dalam daftar inventarisasi Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah;
6. Bahwa secara hukum tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M2, yang dibeli oleh Penggugat pada tahun 2019, telah masuk dalam rencana jalan tol sebagaimana yang tertuang dalam 2 (dua) Surat keputusan Gubernur Provinsi Sumatera Selatan tentang Penetapan Lokasi tersebut diatas;
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka Romawi II dapat Tergugat I bantah sebagai berikut :
  - a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M2 berdasarkan kwitansi tanggal 4 Maret 2016.

Bahwa kwitansi pembayaran tanggal 4 Maret 2016, merupakan kwitansi pembayaran pembelian tanah Penggugat dari Sdr. Firdaus. Bahwa kwitansi tersebut mencantumkan jual beli sertifikat tanah sertifikat Nomor : BO.172664 an. Firdaus, kwitansi tersebut tidak menunjukkan adanya jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus. Secara hukum kwitansi ini tidak dapat menunjukkan pada bulan Maret 2016 telah terjadi jual beli tanah antara Sdr. Firdaus kepada Penggugat ;
  - b. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M2 berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Borneo, SH.

Bahwa kepemilikan tanah a quo oleh Penggugat tidak sempurna dikarenakan tanah a quo belum dilakukan balik nama ke atas nama Penggugat, karenanya Penggugat belum membayar kewajiban pajak perolehan hak atas tanah kepada negara sebagai syarat untuk memiliki sebidang tanah.

Bahwa Sdr. Firdaus mengetahui tanah yang dimilikinya masuk dalam proyek pembangunan jalan tol Kayu Agung-Palembang-Betung, karena Sdr. Firdaus telah menandatangani Surat Pernyataan tanggal

**Halaman 53 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 Desember 2018 yang pada pokoknya surat pernyataan Sdr. Firdaus tersebut menyatakan bahwa Sdr. Firdaus memberikan izin kepada Tergugat I untuk melakukan aktivitas pengerjaan pembangunan jalan Tol diatas lahan miliknya.

Bahwa secara hukum tanah a quo telah masuk dalam lokasi pembangunan jalan tol sebagaimana Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 315/KPTS/1/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung-Palembang-Betung, tanggal 10 Mei 2016 dan telah diperpanjang melalui Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor 183/KPTS/DLHP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung — Palembang - Betung, tanggal 14 Maret 2018.

Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden RI Nomor : 58 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Pasal 4 dan Pasal 5, maka tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus yang masuk dalam proyek jalan tol tidak dapat dilakukan pemindahan hak kepada pihak lain selain kepada Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 4 dan Pasal 5 PP tersebut mengatur sebagai berikut :

Pasal 4

‘Jonah lokasi proyek strategis nasional ditetapkan oleh gubernur’

Pasal 5

‘tanah yang telah ditetapkan lokasinya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak dapat dilakukan pemindahan hak atas tanahnya oleh pemilik hak kepada pihak lain selain kepada Badan Pertanahan Nasional’.

Bahwa perbuatan Sdr. Firdaus yang melakukan jual beli tanah a quo, yangmana Sdr. Firdaus mengetahui tanah a quo masuk dalam rencana pembangunan jalan tol merupakan perbuatan melawan hukum.

- c. Bahwa Penggugat mendalilkan diatas tanah milik Penggugat terdapat tanaman taman tumbuh berupa : 10 (sepuluh) pohon duku berumur 5 tahun, 10 (sepuluh) pohon kelapa berumur 5 tahun, 2 (dua) pohon tembesu berumur 20 tahun.

Bahwa dalil Penggugat ini tidak benar dan tidak berdasarkan fakta.

Bahwa keadaan awal tanah Penggugat merupakan tanah rawa, tidak

**Halaman 54 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



terdapat pohon duku, pohon kelapa dan pohon tembesu sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat. Bahwa gambaran keadaan tanah Penggugat sebelum dilakukan penimbunan oleh Tergugat I, mempunyai keadaan geografis yang sama dengan tanah-tanah lainnya yang saat ini ada diseputaran jalan tol yang tidak terkena pembangunan jalan tol, dimana tanahnya merupakan tanah rawa, tidak ada pohon-pohon buah-buahan apa lagi pohon duku dan tembesu, yang ada hanya tanaman rawa dan tanaman lainya yang tidak mempunyai nilai ekonom, karenanya dalil Penggugat ini haruslah ditolak.

- d. Bahwa Penggugat mendalilkan diatas tanah Penggugat terdapat bangunan pagar permanen (beton) yang melingkari tanah Penggugat dengan tinggi 1,5 Meter dan pagar tersebut dirusak oleh Tergugat I, kemudian Penggugat mengganti pagarnya tersebut dengan pagar seng yang melingkari tanah Penggugat.

Bahwa dalil Penggugat ini tidak benar dan tidak berdasarkan fakta. Bahwa terhadap dalil Penggugat ini, Tergugat I perlu menyampaikan kronologis, sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I sekira pada bulan Oktober 2018 telah melakukan persiapan penimbunan dan rencana pekerjaan lainnya diarea tanah Penggugat dan sekitarnya;
- Bahwa setelah Tergugat I mendapatkan izin dari Sdr. Firdaus untuk bekerja diatas lahan mitiknya pada tanggal 6 Desember 2018, maka Tergugat I memulai pembersihan lahan dan penimbunan, tanah diatas tanah Sdr. Firdaus dan tanah lainya diarea tanah tersebut;

Bahwa pada saat melakukan pekerjaan tersebut, tidak ada tanaman tanam tumbuh seperti pohon kelapa, pohon duku, pohon tembesu maupun tanam lainya yang mempunyai nilai ekonomis, dan tidak ada pagar tembok apapun diatas tanah tersebut karena keadaan tanah tersebut berupa tanah rawa;

- Bahwa setelah hampir satu bulan Tergugat I melakukan pekerjaan tersebut, sekira awal bulan Januari 2019 Penggugat mengajukan sanggahan dan mengklaim mempunyai tanah diatas lahan yang sedang dikerjakan oleh Tergugat I, Penggugat melarang pegawai Tergugat I dan pekerja sub kontraktor lainnya untuk bekerja diatas





tanah miliknya dan membuat pagar mengelilingi tanah yang diklaimnya, pagar terbuat dari batu bata tanpa dibuat cor tulang;

Bahwa dengan adanya klaim Penggugat tersebut, maka Tergugat I dan pekerja sub kontraktor lainnya menghentikan pekerjaan hanya diatas tanah yang diklaim oleh Penggugat sampai terjadinya penyelesaian antara Penggugat dengan Tergugat I;

- Bahwa dikarenakan Penggugat membangun pagar beton tersebut diatas tanah timbunan yang masih basah, belum padat, masih labil dan curah hujan masih tinggi, dan adanya aktivitas pembangunan jalan tol di area tanah Penggugat, mengakibatkan pagar yang dibangun oleh Penggugat roboh dengan sendirinya. Karena pagar beton yang dibangunnya roboh, maka Penggugat membangun pagar lagi dari seng yang mengelilingi tanah yang di klaimnya.

Bahwa berdasarkan uraian fakta tersebut, terdapat beberapa fakta yuridis yang terungkap, yaitu 1) Pada awalnya tanah yang di klaim oleh Penggugat miliknya merupakan tanah rawa dan tidak ada pagar beton melinggari tanah itu. 2) Setelah Tergugat I mendapatkan izin dari Sdr. Firdaus pada tanggal 6 Desember 2018, untuk melakukan pekerjaan diatas tanah a quo, Tergugat I melakukan pembersihan lahan dan penimbunan diatas lahan milik Sdr. Firdaus. 3) Setelah Tergugat I melakukan pembersihan dan penimbunan lahan, pada awal bulan Januari 2019, Penggugat mengklaim memiliki lahan tersebut dan melarang Tergugat I untuk bekerja dan Penggugat membangun Pagar betok diatas tanah timbunan yang diklaim milik Penggugat. 4) Karena pagar beton yang dibangun Penggugat diatas tanah timbunan yang masih basah, belum padat, masih labil dan curah hujan masih tinggi maka pagar beton tersebut rusak/roboh sendiri dan rusaknya/robohnya pagar beton yang dibangun Penggugat bukan karena perbuatan Tergugat I.

Bahwa jelas tidak ada perbuatan pengerusakan tanah dan pagar yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap tanah yang diklaim oleh Penggugat dan Pagar beton yang dibangun oleh Penggugat. Karenanya dalil ini harulah ditolak.

8. Bahwa terhadap dalil gugatan angka Romawi III yang pada pokoknya mendalilkan : bahwa karena Tergugat I telah merusak tanah Penggugat tanpa izin Penggugat dan tanpa prosedur tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum maka Tergugat I





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan permohonan penitipan uang ganti Rugian ke Pengadilan Negeri Kayu Agung dikarenakan Tergugat I sadar dan ingat bahwa tindakan apapun diatas tanah Penggugat seharusnya mengikuti tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Bahwa dalil Penggugat seperti ini adalah tidak benar, tidak berdasar pada hukum dan fakta. Bahwa terhadap dalil Penggugat ini, Tergugat I perlu menyampaikan kronologis dan menyangahnya sebagai berikut

- a. Bahwa secara hukum tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M<sup>2</sup> masih merupakan milik Sdr. Firdaus, dan tidak ada nama Penggugat dalam daftar invenstarisasi warga yang masuk dalam proyek pembangunan jalan Tol Kayu Agung - Palembang - Betung, maka Panitia Pengadaan lahan dan Tergugat I melakukan komunikasi untuk pembebasan lahan dengan Sdr. Firdaus;
- b. Bahwa pada bulan Desember 2018 Sdr. Firdaus memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan pekerjaan penimbunan dan pematangan lahan diatas lahan tanahnya sebagaimana Surat Pernyataan Sdr. Firdaus tanggal 6 Desember 2018, sehingga selama kurang lebih 1 (satu) bulan Tergugat I melakukan pembersihan lahan dan penimbunan diatas tanah Sdr. Firdaus dan tanah warga lainnya diarea itu yang masuk dalam proyek pembangunan jalan tol;
- c. Bahwa sekira pada awal bulan Januari 2019, setelah Tergugat I melakukan aktivitas pembersihan lahan dan penimbunan diatas tanah Sdr. Firdaus dan tanah warga lainnya diarea tersebut, Penggugat melakukan sanggahan dan protes terhadap pekerja Tergugat I yang berada dilokasi tanah a guo, dimana Penggugat mengatakan Penggugat memiliki tanah diatas area yang sedang dikerjakan, dan Penggugat mengatakan Tergugat I melakukan pekerjaan diatas tanah miliknya tanpa izin dari Penggugat, kemudian Penggugat membangun pagar beton batu bata mengelilingi tanah yang diklaimnya tersebut;
- d. Bahwa mengetahui adanya sanggahan dari Penggugat, maka Tergugat I berhenti melakukan aktivitas pekerjaan diatas tanah Penggugat tersebut sambil menunggu penyelesaian antara Penggugat dan Tergugat I;

**Halaman 57 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

- e. Bahwa Tergugat I telah berupaya melakukan upaya presusosif untuk menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat tetapi tidak mencapai kata sepakat dikarenakan Penggugat meminta nilai ganti rugi materil dan imateril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yangmana nilai tersebut sangat besar yang tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat I;
- f. Bahwa Tergugat I mengundang Penggugat melalui Panitia Pengadaan Tanah untuk mengadakan musyawarah dan mediasi pada tanggal 15 Juli 2019, tetapi tetap saja musyawarah tersebut tidak tercapai kata sepakat karena Penggugat tetap meminta ganti rugi materil dan ganti rugi imateril dengan nilai sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- g. Bahwa dikarenakan tidak ada penyelesaian secara musyawarah, maka Tergugat I mengajukan permohonan penitipan uang ganti rugi tanah Penggugat sebesar Rp 123.000.000,- (seratus dua puluh tiga juta rupiah) ke Pengadilan Negeri Kayu Agung dengan melampirkan persyaratan yang diatur oleh undang-undang, dan Ketua Pengadilan Negeri Kayu telah mengeluarkan Penetapan Nomor : 08/Pdt.P.Konsinyasi/2019/PN.KAG tanggal 29 Agustus 2019 tentang Sah penitipan Uang Ganti Rugi;
- h. Bahwa kemudian Tergugat I dengan mendasarkan penetapan uang titipan ganti rugi tersebut, Tergugat I mengajukan permohonan pengosongan lahan ke Pengadilan Negeri Kayu Agung, dan Ketua Pengadilan Negeri telah mengeluarkan Penetapan Nomor 3/Pen.Eks/2019 Jo. Nomor ' 8/Pdt.P.Konsinyasi/2019/PN.KAG tanggal 30 Oktober 2019 tentang Pengosongan lahan Penggugat, dan dilanjutkan dengan eksekusi pengosongan lahan Penggugat sebagaimana Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan Nomor 3/Pen.Eks/2019 Jo. Nomor: 8/Pdt.P.Konsinyasi/2019/PN.KAG tanggal 7 November 2019;
- Bahwa setelah dilakukannya pengosongan tanah Penggugat, maka Tergugat I melanjutkan pekerjaan pembangunan jalan tol sampai dengan saat ini, karena secara hukum setelah uang ganti rugi dititipkan ke Pengadilan maka Penggugat tidak lagi memiliki tanah a quo karena tanahnya menjadi tanah yang dikuasai negara dan hubungan kepemilikan antara Penggugat dengan tanahnya hapus demi hukum. Hal ini berdasarkan Pasal 43 Undang-Undang Nomor :

**Halaman 58 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pemangunan untuk Kepentingan Umum dan Pasal 100 ayat (1) Peraturan Presiden tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pasal 43 Undang-Undang Nomor : 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pemangunan untuk Kepentingan Umum berbunyi demikian :

"Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi harus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah long dikuasai langsung oleh negara."

Pasal 100 ayat (1) Peraturan Presiden tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berbunyi demikian "Pengadaan Tanah yang telah diberikan Ganti Kerugian atau Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri atau yang telah dilaksanakan Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah, hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dan tanahnya hapus demi hukum."

Bahwa dari uraian fakta diatas jelas bahwa permohonan Tergugat I untuk melakukan penitipan uang ganti rugi tanah Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung merupakan prosedur yang diatur dalam Pasal 42 Undang-Undang No.2 tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang pada pokoknya mengatur bahwa apabila pihak yang berhak menerima ganti rugi tidak mau menerima, maka uang ganti rugi dititipkan ke Pengadilan Negeri setempat.

Bahwa permohonan Tergugat I untuk melakukan penitipan uang ganti rugi tanah Penggugat kepada Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung bukanlah suatu bentuk ketakutan Tergugat I karena telah melakukan pengrusakan tanah Penggugat sebagaimana yang digambarkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, karenanya dalil ini haruslah ditolak.

9. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka romawi IV huruf a s.d. c yang mendalilkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dan pelanggaran lainnya, kesemua dalil tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan pada fakta dan tidak berdasarkan pada hukum.

Bahwa terhadap dalil Penggugat ini, Tergugat I perlu menyampaikan kronologis dan menyangahnya sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I telah melakukan pekerjaan pembangunan jalan tol Kayuagung-Palembang-Betung berdasarkan hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia;
- b. Bahwa tanah Penggugat secara hukum tanah Penggugat masih milik Sdr. Firdaus, karena Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M2 belum dilakukan balik nama menjadi atas nama Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 616 dan Pasal 620 KUHPdata Jo. Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- c. Bahwa tidak ada nama Penggugat dalam daftar inventarisasi lahan warga yang terkena pembebasan jalan Tol Kayu Agung- Palembang-Betung, tetapi yang ada adalah nama Sdr. Firdaus sebagai pemilik tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar, sehingga Panitia pengadaan tanah dan Tergugat I melakukan komunikasi pembebasan lahan dengan Sdr. Firdaus;
- d. Bahwa pada bulan Desember 2018 Sdr. Firdaus memberikan izin kepada Penggugat untuk melakukan pekerjaan penimbunan dan pematangan lahan diatas lahan tanahnya sebagaimana Surat Pernyataan Sdr. Firdaus tanggal 6 Desember 2018, sehingga selama kurang lebih 1 (satu) bulan Tergugat I melakukan pembersihan lahan dan penimbunan diatas tanah Sdr. Firdaus dan tanah warga lainnya diarea itu yang masuk dalam proyek pembangunan jatan tol;
- e. Bahwa sekira pada awal bulan Januari 2019, setelah Tergugat I melakukan aktivitas pembersihan lahan dan penimbunan diatas tanah Sdr. Firdaus dan tanah warga lainnya diarea tersebut, Penggugat melakukan sanggahan dan protes terhadap pekerja Tergugat I yang berada dilokasi tanah a quo, dimana Penggugat mengatakan Penggugat memiliki tanah diatas area yang sedang dikerjakan, dan Penggugat mengatakan Tergugat I melakukan pekerjaan diatas tanah miliknya tanpa izin dari Penggugat,

**Halaman 60 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

kemudian Penggugat membangun pagar beton batu bata mengelilingi tanah yang diklaimnya tersebut;

- f. Bahwa dikarenakan pagar beton yang dibangun Penggugat diatas tanah timbunan yang masih basah, belum padat, masih labil dan curah hujan masih tinggi maka pagar beton tersebut rusak/robok dengan sendirinya dan rusaknya/roboknya pagar beton yang dibangun Penggugat bulan karena perbuatan Tergugat I.
- g. Bahwa mengetahui adanya sanggahan dari Penggugat, maka Tergugat I berhenti melakukan aktivitas pekerjaan diatas tanah Penggugat tersebut sambil menunggu penyelesaian antara Penggugat dan Tergugat I;
- h. Bahwa Tergugat I telah berupaya melakukan upaya persuasif untuk menyelesaikan permasalahan dengan Penggugat tetapi tidak mencapai kata sepakat dikarenakan Penggugat meminta nilai ganti rugi sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yangmana nilai tersebut sangat besar yang tidak dapat dipenuhi oleh Tergugat I;
- i. Bahwa Tergugat I mengundang Penggugat melalui Panitia Pengadaan Tanah untuk mengadakan musyawarah dan mediasi pada tanggal 15 Juli 2019, tetapi tetap saja musyawarah tersebut tidak tercapai kata sepakat karena Penggugat tetap meminta ganti rugi dengan nilai sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
- j. Bahwa dikarenakan tidak ada penyelesaian secara musyawarah, maka Tergugat I mengajukan permohonan penitipan uang ganti rugi tanah Penggugat sebesar Rp 123.000.000,- (seratus dua puluh tiga juta rupiah) ke Pengadilan Negeri Kayuagung dengan melampirkan persyaratan yang diatur oleh undang-undang. Kemudian berdasarkan hukum Ketua Pengadilan Negeri Kayu telah mengeluarkan Penetapan Nomor 08/Pdt.P.Konsinyasi/2019/PN.KAG tanggal 29 Agustus 2019 tentang Sah penitipan Uang Ganti Rugi;
- k. Bahwa kemudian Tergugat I mengajukan permohonan pengosongan lahan ke Pengadilan Negeri Kayuagung, dan Ketua Pengadilan Negeri telah mengeluarkan Penetapan Nomor: 3/Pen.Eks/2019 Jo. Nomor : 8/Pdt.P.Konsinyasi/2019/PN.Kag tanggal 30 October 2019 tentang Pengosongan lahan Penggugat, dan dilanjutkan dengan

**Halaman 61 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)

Halaman 61





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi pengosongan lahan Penggugat sebagaimana Berita Acara Pengosongan dan Penyerahan Nomor 3/Pen.Eks/2019 Jo. Nomor : 8/Pdt.P.Konsinyasi/2019/PN.KAG tanggal 7 November 2019;

- I. Bahwa setelah dilakukannya pengosongan tanah Penggugat, maka Tergugat I melanjutkan pekerjaan pembangunan jalan tol sampai dengan saat ini, karena secara hukum setelah uang ganti rugi dititipkan ke Pengadilan maka Penggugat tidak lagi memiliki tanah a quo karena tanahnya menjadi tanah yang dikuasai negara dan hubungan kepemilikan antara Penggugat dengan tanahnya hapus demi hukum. Hal ini berdasarkan Pasal 43 Undang-Undang Nomor : 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Pasal 100 ayat (1) Peraturan Presiden tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berbunyi demikian :

“Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Rugi Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Rugi Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hancur dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. ”

Pasal 100 ayat (1) Peraturan Presiden tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum berbunyi demikian

“Pengadaan Tanah yang telah diberikan Ganti Rugi Kerugian atau Ganti Rugi Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri atau yang telah dilaksanakan Pelepasan hak Objek Pengadaan Tanah, hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dan tanahnya hapus demi hukum.”

Bahwa dari uraian kronologis diatas didapatkan fakta hukum bahwa perbuatan Tergugat I diatas tanah Penggugat telah didasarkan pada hukum. Karenanya dalil Penggugat yang mendalilkan Tergugat I telah melakukan : perbuatan melawan hukum, melanggar Hak Konstitusional Penggugat, melakukan pelanggaran HAM, melanggar hak atas tanah, melanggar asas tujuan tata cara penyelenggaraan

**Halaman 62 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

jalan, melanggar tata cara pencabutan hak atas tanah, melakukan tindak pidana penyerobotan dan pengerusakan tanah, dalil-dalil Penggugat ini tidak terpenuhi dilakukan oleh Tergugat I, karena dalil ini haruslah ditolak.

10. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka romawi V yang mendalilkan Penggugat menderita kerugian baik secara materil di hitung sebesar Rp 465.692.260,- (empat ratus enam puluh lima juta enam ratus sembilan puluh dua ribu dua ratus enam puluh rupiah), dan menderita kerugian imateril sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) merupakan dalil yang tidak tepat secara hukum untuk dikabulkan, karena semua kerugian kerugian tidak berdasarkan fakta materil dan fakta yuridis yang sebenarnya. Karenanya dalil ini haruslah ditolak.

Bahwa berdasarkan dalil jawaban Tergugat I berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya, maka sudilah apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak semua gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

## II. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa dalam rekonvensi ini, Tergugat I dalam Konvensi menjadi Penggugat rekonvensi, Penggugat dalam konvensi menjadi Tergugat rekonvensi dan Tergugat II dalam konv<sup>o</sup>nsi menjadi turut tergugat II dalam rekonvensi;
2. Bahwa dalil Tergugat I dalam konvensi dimasukkan menjadi bagian dalam gugatan rekonvensi Penggugat rekonvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi merupakan badan usaha yang dahulu bernama PT. Sriwijaya Mark more Persada disingkat PT. SRIMP yang bergerak dalam bidang pembangunan jalan tol, yang saat ini sedang dalam pengerjaan proyek pembangunan jalan tol Kayu Agung — Palembang -Betung;
4. Bahwa lokasi pengerjaan proyek pembangunan jalan tol Kayu Agung — Palembang -Betung yang dikerjakan oleh Penggugat Rekonvensi ditentukan berdasarkan penetapan lokasi yang didasarkan pada keputusan Gubernur Sumatera Selatan, yaitu
  - a. Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 315/KPTS/1/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tod Kayu Agung Palembang Betung, tanggal 10 Mei 2016;

**Halaman 63 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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

- b. Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor : 183/KPTS/DLHP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung Palembang Betung, tanggal 14 Maret 2018
5. Bahwa setelah Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan inventarisasi terhadap tanah yang masuk dalam proyek pembangunan jalan tol a quo sebagaimana penetapan lokasi yang dikeluarkan oleh gubernur, terdapat lahan milik Sdr. Firdaus diatas objek tanah Tergugat Rekonvensi yang menjadi objek tanah gugatan ini, tidak ada nama Tergugat Rekonvensi dalam daftar inventarisasi Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah;
6. Bahwa secara hukum tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M\*, telah masuk dalam rencana jalan tol sebagaimana yang tertuang dalam 2 (dua) Surat keputusan Gubernur Provinsi Sumatera Selatan tentang Penetapan Lokasi tersebut diatas;
7. Bahwa Tergugat Rekonvensi memiliki tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M\* berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Romeo, SH;
8. Bahwa Sdr. Firdaus mengetahui tanah yang dimilikinya masuk dalam proyek pembangunan jalan tol, karena Sdr. Firdaus telah menandatangani Surat Pernyataan tanggal 6 Desember 2018 yang pada pokoknya surat pernyataan Sdr. Firdaus tersebut menyatakan bahwa Sdr. Firdaus memberikan izin kepada Penggugat Rekonvensi untuk melakukan aktivitas pengerjaan pembangunan jalan Tol diatas lahan miliknya;
9. Bahwa secara hukum tanah a quo telah masuk dalam lokasi pembangunan jalan tol sebagaimana Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 315/KPTS//2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung-Palembang-Betung, tanggal 10 Mei 2016 dan telah diperpanjang melalui Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor 183/KPTS/DLHP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tot Kayu Agung — Palembang - Betung, tanggal 14 Maret 2018.
- Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden RI Nomor : 58 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Pasal 4 dan Pasal 5, maka tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul

**Halaman 64 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Besar an. Firdaus seluas 465 M2, yang masuk dalam proyek jalan tol tidak dapat dilakukan pemindahan hak kepada pihak lain selain kepada Badan Pertanahan Nasional.

Pasal 4 dan Pasal 5 PP tersebut mengatur sebagai berikut :

Pasal 4

Bahwa lokasi proyek strategis nasional ditetapkan oleh gubernur"

Pasal 5

"Jonah yang telah ditetapkan lokasinya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak dapat dilakukan pemindahan hak atas tanahnya oleh pemilik hak kepada pihak lain selain kepada Badan Pertanahan Nasional".

10. Bahwa perbuatan Sdr. Firdaus yang menjual tanah a quo kepada Tergugat Rekonvensi, yang mana tanah a quo merupakan lahan yang masuk dalam rencana jalan tol Kayu Agung — Palembang - betung merupakan perbuatan melawan hukum, karena bertentangan dengan Pasal 5 Peraturan Presiden RI Nomor : 58 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;

11. Bahwa secara hukum maka Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Romeo, SH dibuat melanggar Pasal 5 Peraturan Presiden RI Nomor : 58 tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 3 tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, maka secara hukum akta notaris tersebut merupakan akta yang mengandung cacat;

12. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar dan menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi dalam melakukan pengerjaan pembangunan jalan tol diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M2 sehingga Penggugat tidak dapat melakukan aktivitas pembangunan jalan tol diatas tanah a quo sejak minggu pertama bulan Januari 2019 s.d. minggu pertama bulan November 2019, karenanya atas penundaan pekerjaan tersebut Pengugat Rekonvensi telah mengeluarkan dana lebih yang merupakan kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi;

13. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar dan menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi dalam melakukan pengerjaan pembangunan jalan t ol diatas tanah Sertifikat

**Halaman 65 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M2 yang didasarkan pada Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang cacat hukum, maka secara hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang mengatur demikian . “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membaca kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

14. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melarang dan menghalang-halangi Penggugat Rekonvensi dalam melakukan pengerjaan pembangunan jalan tol diatas tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus seluas 465 M\* mengakibatkan Penggugat rekonvensi tidak dapat menyelesaikan pekerjaan tepat waktu, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi.
15. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat rekonvensi karena perbuatan Tergugat rekonvensi adalah sebesar Rp Rp. 9.444.038.527,11,- (sembilan milyar empat ratus empat puluh empat juta tiga puluh delapan ribu lima ratus dua puluh tujuh rupiah sebelas sen.)
16. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut, maka mengakibatkan Penggugat Rekonvensi harus mengeluarkan dana dalam rangka membela hak dan kepentingan hukum Penggugat Rekonvensi dengan melakukan gugatan rekonvensi dan melakukan upaya hukum lainnya, karenanya Penggugat Rekonvensi telah menghabiskan banyak tenaga, waktu, pikiran dan biaya, maka patut dan beralasan menurut hukum apabila Tergugat Rekonvensi mengganti tenaga, waktu, pikiran dan biaya yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi yang dihitung sebesar R 200.000.000,- (duo ratus juta rupiah secara sekaligus dan seketika;
17. Bahwa secara hukum maka Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Romeo,SH merupakan produk hukum yang cacat hukum maka patutlah secara hukum Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Romeo, SH haruslah dibatalkan dan dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang menpikat.

**Halaman 66 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa dikarenakan perbuatan Tergugat rekonvensi berdasarkan perbuatannya berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Romeo, SH yang cacat hukum sehingga secara hukum merupakan perbuatan melawan hukum, dan secara hukum mengakibatkan Penggugat Rekonvensi menderita kerugian secara materil, maka patut dan beralasan berdasarkan hukum apabila Tergugat rekonvensi dihukum untuk membayar ganti kerugian materil yang dialami Penggugat rekonvensi sebagaimana posita angka 15 ditambah posita angka 16 diatas sehingga kerugian materil Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp 9.644.038.527,11,- (sembilan milyar enam ratus empat puluh empat juta tiga puluh delapan ribu lima ratus dua puluh tujuh rupiah sebelas sen.)
19. Bahwa selain menderita kerugian materil atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian imateril. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, maka nama baik Penggugat Rekonvensi menjadi tercemar dan dapat memberikan efek negatif terhadap relasi bisnisnya, terhadap pemerintah dan terhadap masyarakat luas, karenanya kerugian imateril yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi dihitung sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
20. Bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan secara efektif oleh Tergugat Rekonvensi, maka Kami mohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kayu Agung untuk dapat menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta) per hari sampai dengan ditaatinya isi putusan sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
21. bahwa telah jelas dipersidangan, bahwa Penggugat Rekonvensi mendalilkan segala dalilnya persidangan berdasarkan bukti-bukti asli, berdasarkan fakta yang benar dan berdasarkan hukum, maka patutlah putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu mendahului upaya hukum lainnya yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi (uit voorbarbij' vooraad);
22. Bahwa menimbang pihak Tergugat Rekonvensi pihak yang dinyatakan bersalah maka patutlah apabila Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas yang Kami sampaikan dalam Eksepsi, Jawaban Konvensi dan Gugatan Rekonvensi, maka patutlah

**Halaman 67 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

### I. Dalam Konvensi

#### A. Dalam Eksepsi

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk" k verklaad).

#### B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh perkara yang timbul dalam perkara ini.

### II. Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Romeo, SH.;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp sebesar Rp 9.644.038.527,11,- (sembilan milyar enam ratus empat puluh empat juta tiga puluh delapan ribu lima ratus dua puluh tujuh rupiah sebelas sen.)
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi imateril kepada Penggugat sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) uang sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta) per hari sampai dengan ditaatinya isi putusan sejak putusan ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menyatakan Gugatan Penggugat dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding, kasasi ataupun peninjauan kembali (ult voorbor bij" voorad);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

**Halaman 68 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*);

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

## I. Dalam Eksepsi

### I.1. Gugatan Penggugat Terhadap Tergugat II Adalah Salah Pihak (*Exceptio Error In Persona*)

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan oleh Penggugat didalam Gugatan *a quo* karena dalil-dalil tersebut bersifat menyesatkan dan sama sekali tidak sesuai dengan fakta yuridis yang sebenarnya.
2. Bahwa salah satu bentuk dari cacat *error in persona* dalam gugatan adalah ketika terjadi salah sasaran pihak yang digugat, sebagaimana yang telah ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 601 K/Sip/1975.
3. Bahwa didalam Posita Gugatan, Penggugat yang menarik Tergugat II sebagai salah satu Tergugat adalah salah, karena Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat II. Hal tersebut dapat dibuktikan bahwa Tergugat II hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I berdasarkan dokumen kontrak, dan diperkuat dengan dokumen pendukung sebagai berikut:
  - a. Kontrak Pengadaan Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung – Palembang – Betung Paket II Nomor 03/KONTRAK S1.S2.S3-WK/2016, tertanggal 30 Mei 2016 (untuk selanjutnya disebut "Kontrak") (Bukti TII – 1);
  - b. Addendum Pertama (I) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang - Betung Paket II tertanggal 20 Februari 2017;
  - c. Addendum Ke-2 (II) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang - Betung Paket II tertanggal 22 Mei 2017
  - d. Addendum Ke-3 (III) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang

**Halaman 69 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

- Betung Paket II Nomor : Add.III.03/Kontrak SI - SII - SIII.WK/2017 tertanggal 14 Juni 2017;
  - e. Addendum Ke-4 (IV) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang
    - Betung Paket II Nomor : 10/ADD/Kontrak SI - SII - SIII.WK/2017 tertanggal 03 Juli 2017;
  - f. Addendum Ke-5 (V) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang
    - Betung Paket II Nomor : 12/ADD/Kontrak S1.S2.S3-WK/2017 tertanggal 07 Agustus 2017;
  - g. Addendum Ke-6 (VI) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang
    - Betung Paket II Nomor : 08/ADD/Kontrak S1.S2.S3-WK/2018 tertanggal 31 Mei 2018;
  - h. Addendum Ke-7 (VII) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang
    - Betung Paket II Nomor : 03/ADD/Kontrak.S1.S2.S3-WK/2019 tertanggal 7 Januari 2019;
  - i. Addendum ke-8 (VIII) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang
    - Betung Paket II Nomor : 17/ADD/Kontrak.S1.S2.S3-WK/2019 tertanggal 16 April 2019;
  - j. Addendum ke-9 (IX) Atas Kontrak Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang
    - Betung Paket II Nomor : 02/ADD/Kontrak.S1.S2.S3-WK/2020 tertanggal 31 Januari 2020;
  - k. Surat Perintah Mulai Kerja Nomor: 04/SPMK.S1.S2.S3-WK/2016 tertanggal 4 Juli 2016 (untuk selanjutnya disebut "Spmk") (Bukti TII – 2);
  - l. Berita Acara Serah Terima Lapangan Nomor: 04/ST - LAP.S1.S2.S3-WK/2016 tertanggal 4 Juli 2016 (untuk selanjutnya disebut "Bast Lapangan") (Bukti TII – 3).
4. Berdasarkan penjelasan dan dokumen-dokumen yang telah disebutkan di atas, bahwa terbukti antara Penggugat dan Tergugat II dalam perkara *a quo* tidak terdapat suatu hubungan hukum (*rechtsbetrekking*) yang dapat dijadikan dasar/alas hak bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat II,

**Halaman 70 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



karena yang memiliki hubungan hukum terhadap Penggugat adalah pihak lain dalam Gugatan *a quo*.

5. Bahwa tidak terdapatnya suatu hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II dapat dibuktikan secara jelas dan tegas berdasarkan Kontrak, dimana PT. Sriwijaya Markmore Persada, yang sekarang bernama PT Waskita Sriwijaya Tol (Tergugat I) sebagai Pihak Pertama dan PT. Waskita Karya (Persero) Tbk (Tergugat II) sebagai Pihak Kedua, sebagaimana dikutip dalam beberapa pasal yang ada didalam Kontrak sebagai berikut ini:

Pasal 1

Penunjukan Dan Penerimaan Pekerjaan

"(1) Pihak Pertama dalam kedudukannya seperti tersebut di atas dengan ini menunjuk dan memberi tugas kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan menerima dengan baik penunjukan dan pemberian tugas dan tanggung jawab dari Pihak Pertama untuk melaksanakan Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Tol Kayu Agung – Palembang - Betung Paket II Seksi 1 STA 13+400 - STA 33+500 dan Seksi 2 STA 33+500. - STA 52+200 dan Seksi 3 STA 96+000 - STA 111+690 untuk selanjutnya disebut "Pekerjaan".

(2) Pihak Kedua bertanggung jawab atas pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini sesuai dengan ketentuan yang dinyatakan dalam Kontrak."

6. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Kontak tersebut di telah jelas bahwa hubungan hukum yang dimiliki oleh Tergugat II dalam Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung - Palembang – Betung (untuk selanjutnya disebut "Proyek Jalan Tol KAPB") adalah dengan Tergugat I dan bukan dengan Penggugat.

7. Bahwa terhadap hal tersebut sebenarnya juga sudah diketahui dengan baik oleh Penggugat, dimana Penggugat sebelumnya pernah mengajukan Gugatan dengan objek permasalahan yang sama yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Kayu Agung yaitu pada Gugatan dengan Nomor Perkara 24/Pdt.G/2019/PN.KAG tanggal 7 Oktober 2019 (untuk selanjutnya disebut "Gugatan Pertama") dan Gugatan Nomor Perkara 3/Pdt.G/2020/PN.Kag



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Januari 2020 (untuk selanjutnya disebut "Gugatan Kedua").

8. Bahwa dalam Gugatan Pertama, Penggugat hanya menggugat PT Waskita Sriwijaya Tol (Tergugat I) dan dalam Gugatan Kedua Penggugat menggugat PT Waskita Sriwijaya Tol (Tergugat I) dan Kantor Jasa Penilaian Publik Abdullah Fitrianto dan Rekan. Sehingga dapat kita simpulkan, dimana Tergugat II tidak pernah dilibatkan dalam gugatan-gugatan sebelumnya, yang mana hal ini menunjukkan ketidakpahaman Penggugat, bahwa benar Tergugat II memang tidak mempunyai hubungan hukum dan keterkaitan dalam permasalahan dalam Gugatan *a quo*. Disamping itu, hal tersebut juga menunjukkan bahwa Penggugat tidak konsisten dan bingung untuk menentukan pihak siapa saja yang akan dilibatkan dalam rangka usaha Penggugat yang ingin mendapatkan keuntungan pribadi semata.
9. Terlebih lagi, fakta yuridis membuktikan bahwa Tergugat II juga tidak pernah terlibat dalam upaya penyelesaian permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I yang menjadi objek Gugatan *a quo* di luar pengadilan yang sudah coba dilakukan oleh Penggugat dan Tergugat I. Sehingga, sebenarnya Penggugat jelas telah mengetahui tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat II dalam permasalahan ini. Oleh karenanya, adalah suatu kesalahan apabila Tergugat II jika tetap dipaksakan untuk dilibatkan dalam Gugatan *a quo*.
10. Bahwa tidak adanya keterlibatan Tergugat II dalam permasalahan antara Penggugat dan Tergugat I dapat dibuktikan dengan adanya landasan hukum yang jelas, sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 6 Kontrak yang berbunyi sebagai berikut:

## Pasal 6

### Hak Dan Kewajiban Para Pihak

"1. Hak dan kewajiban Pihak Pertama adalah sebagai berikut:

- a. Berhak atas hasil Pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak;
- b. Berhak meminta kepada Pihak Kedua setiap saat untuk melaksanakan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Kontrak;

**Halaman 72 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



- c. Berkewajiban melakukan Serah Terima Lahan dalam rangka pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Kontrak;
- d. Berkewajiban untuk melaksanakan pembayaran tepat waktu sebagaimana dimaksud dalam Kontrak;
- e. Berkewajiban untuk memenuhi dan melaksanakan semua ketentuan dalam Kontrak;
- f. Membebaskan Lahan Dan Melakukan Serah Terima Lahan Baik Secara Keseluruhan Maupun Secara Parsial;
- g. Menyelesaikan perizinan yang dibutuhkan dalam melaksanakan Pekerjaan;
- h. Melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait sehubungan dengan kepemilikan/ lahan/ utilitas publik;
- i. Menjamin atas kebenaran informasi dan dokumen baik teknis maupun non teknis yang diberikan kepada Pihak Kedua untuk melaksanakan Pekerjaan;
- j. Memberikan izin kepada Pihak Kedua untuk memasuki lokasi Pekerjaan;
- k. Memeriksa, mengukur, menguji dan menyelidiki kondisi lapangan;"

**11. Mohon Perhatian Majelis Hakim Yang Mulia**

Bahwa dalam ketentuan Pasal 6 Kontrak tersebut, hal-hal yang berkaitan dengan lahan termasuk pembebasan lahan dan melakukan serah terima lahan baik secara keseluruhan maupun secara parsial jelas merupakan kewajiban dari Pihak Pertama (Tergugat I), sedangkan Tergugat II hanya sebagai pihak yang mempunyai tugas dan tanggung jawab untuk memberikan layanan jasa pekerjaan konstruksi yang mana dalam hal ini adalah hanya untuk membangun jalan tol, sehingga Tergugat II tidak mempunyai tanggung jawab dan kepentingan dalam hal melakukan pembebasan lahan, perizinan, koordinasi dengan pihak-pihak terkait sehubungan dengan kepemilikan lahan/ utilitas publik, ataupun *land clearing*, sehingga tindakan Penggugat yang mengkait-kaitkan Tergugat II dengan permasalahan lahan dalam Gugatan *a quo* merupakan kehendak yang sangat dipaksakan dan sama sekali tidak mempunyai dasar hukum yang jelas.

**12. Bahwa berdasarkan penjelasan pada butir 1 (satu) sampai dengan butir 11 (sebelas) di atas, Penggugat telah terbukti**





ceroboh dan tidak memahami pihak-pihak siapa saja yang mempunyai tanggung jawab dan tidak cermat dalam merumuskan dalil Gugatannya dimana Penggugat yang menarik dan mengikutsertakan Tergugat II sebagai salah satu tergugat dalam Gugatan *a quo*, dan telah terbukti bahwa Tergugat II tidak memiliki kewajiban atau tanggung jawab dan tidak memiliki kepentingan atas permasalahan yang dialami oleh Penggugat dengan Tergugat I, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 4 K/Sip/1958 yang menyatakan syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.

13. Bahwa menurut Doktrin ahli hukum Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul: "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan VIII, 2008, halaman 438-439, disebutkan bahwa Tergugat dapat mengajukan Eksepsi Error in Persona apabila gugatan mengandung cacat Error in Persona yang disebut juga Exceptio Error in Persona.

14. Bahwa menurut Doktrin ahli hukum Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keempat, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1993, halaman 39, disebutkan bahwa "sesuatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh pengadilan guna diperiksa point d'interest, point d'action". Lebih lanjut, dalam bukunya yang sama halaman 38-39, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H., menyatakan: "Jadi tidak setiap orang yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak semuanya ke pengadilan. Kalau dibiarkan setiap orang mengajukan tuntutan, dapat dibayangkan bahwa pengadilan akan banjir hak. Untuk mencegah agar setiap orang tidak asal saja mengajukan tuntutan hak ke pengadilan yang akan menyulitkan pengadilan, maka hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak".

15. Bahwa penarikan Turut Tergugat II kedalam Gugatan *a quo* jelas bertentangan dengan prinsip hukum yang menyatakan bahwa





suatu tuntutan hak harus diajukan dengan suatu kepentingan hukum yang cukup dan hanya ditujukan terhadap pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum (*point d'action point d'interest*).

16. Bahwa dengan dalil Penggugat yang mengikutsertakan Tergugat II adalah keliru dan tidak sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No. 601K/Sip/1975 yang menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena Penggugat keliru dalam menentukan para tergugat.

17. Bahwa, untuk menarik seseorang sebagai tergugat haruslah dipenuhi syarat-syarat tertentu yakni pertama, harus ada perselisihan hukum diantara keduanya, dan kedua, harus ada sesuatu yang dilanggar oleh orang lain (*vide* Putusan MA No. 4 K/Sip/1958 tertanggal 13 Desember 1958 dan Putusan MA No. 995 K/Sip/1975 tertanggal 8 Agustus 1975), sehingga dari kedua putusan ini jika dihubungkan dengan Eksepsi Tergugat II di atas sangat mendasar. Oleh karena itu dalam Gugatan Penggugat telah ditemukan adanya diskualifikasi *in person*, maka terhadap Eksepsi Tergugat II ini hendaknya dapat diterima Majelis Hakim dan terhadap Gugatan *a quo* patut dan adil untuk ditolak.

18. Berdasarkan uraian-uraian hukum tersebut di atas serta diperkuat dengan doktrin ahli hukum dan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. sebagaimana telah dijelaskan di atas, terbukti bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah salah pihak (*Error in Persona*) yang mengakibatkan Gugatan *a quo* menjadi cacat, maka adalah layak dan patut demi hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan bahwa Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

I.II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*)

19. Bahwa dalam merumuskan Gugatan *a quo*, Penggugat harus melibatkan pihak-pihak yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Kegagalan dalam memenuhi kewajiban ini akan menjadikan Gugatan *a quo* mengandung salah satu jenis cacat *error in persona*, yaitu tepatnya *exceptio plurium litis consortium* dimana orang atau pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap.

20. Bahwa keseluruhan pihak yang berkaitan dengan obyek sengketa, baik secara langsung maupun tidak langsung harus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimasukkan dalam gugatan. Tidak digugatnya pihak-pihak tersebut mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini dimaksudkan agar orang-orang yang bukan para pihak yang bersengketa (penggugat dan tergugat) tersebut harus diikutsertakan dalam gugatan penggugat sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan hakim. Hal ini telah menjadi suatu yurisprudensi sebagaimana diputus dalam Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974.

21. Bahwa meskipun penentuan para pihak merupakan hak dari Penggugat, akan tetapi Penggugat dalam menentukan para pihak dalam gugatan perdata harus tunduk kepada aturan dan asas hukum acara perdata yang berlaku dan tidak menentukannya sewenang-wenang. Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Nomor 1125.K/Pdt/1984 Mahkamah Agung menyatakan bahwa ada pihak ketiga yang seharusnya ikut digugat sebagai tergugat. Hal ini membuktikan bahwa setiap pihak yang berkaitan dengan perkara harus ikut digugat agar tidak terjadi cacat hukum yaitu kurang pihak (*plurium litis consortium*).

22. Bahwa dalam Gugatan *a quo*, berdasarkan informasi yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dimana Pemilik sah hak atas tanah seluas 465 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Ibul Besar, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir Provinsi Sumatera Selatan yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya (untuk selanjutnya disebut "Tanah Sengketa") dalam Gugatan *a quo* ternyata pemilik Tanah Sengketa tersebut adalah atas nama "Firdaus" berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00246 (untuk selanjutnya disebut "SHM") (Bukti TII – 4).

23. Bahwa selain itu, Firdaus sendiri sudah menyatakan akan bertanggung jawab penuh untuk menyelesaikan permasalahan apabila terdapat pihak-pihak yang mengklaim Tanah Sengketa dalam Surat Pernyataan yang ditandatangani di atas meterai tertanggal 24 Januari 2019.

24. Bahwa mengingat secara hukum Firdaus merupakan pemilik sah hak atas Tanah Sengketa berdasarkan SHM, dan Firdaus sendiri sudah menyatakan akan bertanggung jawab atas klaim yang timbul terhadap Tanah Sengketa, sehingga sudah seharusnya

**Halaman 76 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



Firdaus juga ikut ditarik dalam Gugatan *a quo* sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai turut tergugat.

25. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (untuk selanjutnya disebut "UU Pengadaan Tanah"), diatur sebagai berikut:

Pasal 6

"Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan oleh Pemerintah."

Pasal 27

- (1) "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) "Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) 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."
- (3) "Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan."

26. Bahwa selain itu, pihak lain yang secara hukum turut terlibat dalam permasalahan pada Gugatan *a quo* adalah Pemerintah yang dalam hal ini diwakili oleh Lembaga Pertanahan, sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 6 dan Pasal 27 UU Pengadaan Tanah, yang merupakan pihak yang berwenang dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Dimana Proyek Jalan Tol KAPB juga termasuk dalam kategori pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 10 Undang-Undang Pengadaan Tanah yang mengatur sebagai berikut:



Pasal 10

“Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) digunakan untuk pembangunan:

- a. pertahanan dan keamanan nasional;
- b. jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api, dan fasilitas operasi kereta api;
- c. waduk, bendungan, bendung, irigasi, saluran air minum, saluran pembuangan air dan sanitasi, dan bangunan pengairan lainnya;
- d. pelabuhan, bandar udara, dan terminal;
- e. infrastruktur minyak, gas, dan panas bumi;
- f. pembangkit, transmisi, gardu, jaringan, dan distribusi tenaga listrik;
- g. jaringan telekomunikasi dan informatika Pemerintah;
- h. tempat pembuangan dan pengolahan sampah;
- i. rumah sakit Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- j. fasilitas keselamatan umum;
- k. tempat pemakaman umum Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- l. fasilitas sosial, fasilitas umum, dan ruang terbuka hijau publik;
- m. cagar alam dan cagar budaya;
- n. kantor Pemerintah/Pemerintah Daerah/desa;
- o. penataan permukiman kumuh perkotaan dan/atau konsolidasi tanah, serta perumahan untuk masyarakat berpenghasilan rendah dengan status sewa;
- p. prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah;
- q. prasarana olahraga Pemerintah/Pemerintah Daerah; dan
- r. pasar umum dan lapangan parkir umum.”

**27. Mohon perhatian kepada Majelis Hakim Yang Mulia**

Bahwa terlihat sangat ambigu dan aneh tindakan Penggugat yang tidak memasukkan Firdaus dan Lembaga Pertanahan dalam Gugatan *a quo*, sehingga dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang terkait sebagaimana yang telah disebutkan tersebut sebagai Tergugat atau minimal Turut Tergugat dalam Gugatan *a quo* mengakibatkan subyek hukum dari Gugatan Penggugat tidak lengkap, sehingga terbukti secara nyata bahwa Gugatan *a quo*



mengandung cacat *error in persona* berupa *exceptio plurium litis consortium*.

28. Majelis Hakim Yang Mulia pemeriksa Gugatan *a quo*, dengan menimbang hal-hal yang telah Tergugat II uraikan di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dengan merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 621 K/Sip/1975 untuk memutuskan bahwa Gugatan *a quo* tidak dapat diterima karena kurangnya pihak.

I.III. Gugatan Yang Diajukan Penggugat Kabur (*Exceptio Obscuri Libelium*)

29. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas (*onduidelijk*), dimana Penggugat tidak merumuskan gugatan secara tegas dan terang, sehingga hal tersebut dianggap belum memenuhi syarat formil, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 8 Rv: pokok-pokok gugatan disertai dengan kesimpulan yang jelas dan terang (*een duidelijk ne bepaalde conclusievei*).

30. Bahwa dalam suatu gugatan, hukum acara di Indonesia mengharuskan gugatan diajukan dalam bentuk yang terang, tegas (*duidelijk*) dan jelas. Hal ini diperlukan demi kepentingan beracara (*process doelmatigheid*) artinya jangan sampai gugatan yang tidak jelas mengakibatkan kerugian atau kesulitan bagi pihak lawan (Tergugat) dalam membela hak dan kepentingannya.

31. Bahwa Penggugat gagal untuk menguraikan alasan-alasan atau dalil dalam Gugatannya, karena didalam Posita tidak menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian suatu tuntutan, dan tidak berisi tentang kejadian perkara atau duduk persoalan.

32. Bahwa Gugatan Penggugat menggunakan dalil-dalil yang tidak relevan dengan tugas dan tanggungjawab Tergugat II. Sebagaimana telah diuraikan secara jelas dan rinci pada bagian Eksepsi Gugatan *a quo* di atas sebelumnya yaitu salah satunya adalah mengenai Salah Pihak. Dalam menyusun Gugatannya, Penggugat telah mendasarkan dalil-dalilnya pada unsur-unsur "perbuatan melawan hukum" yang jelas-jelas tidak masuk dalam lingkup tugas dan tanggungjawab Tergugat II.

33. Bahwa ketidak jelasan Gugatan Penggugat terlihat dalam Gugatannya yang menjelaskan bahwa Gugatan tersebut





merupakan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sedangkan dalam Posita maupun Petitum Gugatan, Penggugat sama sekali tidak dapat menyebutkan dasar hukum yang dilanggar oleh Tergugat II sesuai dengan tugas dan tanggungjawab Tergugat II dalam perkara *a quo*, dan uraian Penggugat dalam Posita Gugatan sudah jelas tidak ada sangkut pautnya dengan pekerjaan yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II.

**34.** Bahwa ketidak jelasan Gugatan Penggugat terlihat dalam Posita Gugatannya pada poin I (a) yang mempersoalkan Tergugat II dalam pembangunan jalan tol dengan cara terlebih dahulu merusak tanah milik Penggugat beserta tanaman tumbuh dan pagar melingkar yang ada di atasnya. Padahal Penggugat tidak mengetahui dan memahami sama sekali bahwa sebenarnya siapa pihak yang mempunyai tugas dan tanggungjawab dalam hal pengadaan tanah ataupun *land clearing*. Maka Gugatan Penggugat adalah mengada-ada, tidak mempunyai relevansi dengan pokok permasalahan, tidak berdasarkan fakta yuridis, tidak berdasarkan alasan yang kuat, dan tidak mempunyai dasar hukum serta tidak dapat dibenarkan menurut hukum.

**35.** Bahwa ketidak jelasan Gugatan Penggugat terlihat pula dalam Posita Gugatannya yang gagal untuk membuktikan sah atau tidaknya bukti kepemilikan tanah yang di klaim oleh Penggugat.

**36.** Mohon Perhatian Majelis Hakim Yang Mulia

Ketidak jelasan lain dalam Gugatan *a quo* yaitu terlihat dalam poin (8) halaman 24, dimana Penggugat malah mendasarkan argumentasinya pada Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), padahal Penggugat sendiri yang menyatakan bahwa Gugatan *a quo* sebagai Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERdata). Sehingga dalam hal ini Penggugat mencampur adukkan semua argumentasi hukum yang justru menyebabkan Gugatan *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas.

**37.** Bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 1149K/Sip/1970 tanggal 17 April 1970 yang kaidah hukumnya menyatakan: "*Gugatan yang kabur (obscurum libelium) mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat diterima*".





38. Bahwa Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang kaidah hukumnya menyatakan: "Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut".

39. Berdasarkan uraian hukum di atas, terbukti bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah tidak jelas, kabur serta tidak tertentu (*exception obscur libelium*) sehingga mengakibatkan Gugatan *a quo* cacat. Maka dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memberikan putusan sela sebagaimana tertera dalam ketentuan Pasal 124 Ayat 2 HIR jo. Pasal 160 RBG dengan memutuskan Gugatan *a-quo* tersebut harus ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara

Bahwa segala sesuatu yang disampaikan oleh Tergugat II dalam Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan didalam Jawaban Dalam Pokok Perkara ini. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Penggugat yang disampaikan dalam Gugatan *a quo* terkecuali yang kami akui secara tegas.

II.I. Klaim Kepemilikan Hak Atas Tanah Oleh Penggugat Merupakan Klaim Yang Tidak Berdasar

40. Bahwa Tergugat II dengan ini menolak dengan jelas dan tegas mengenai tindakan hukum yang dituduhkan oleh Penggugat terhadap Tergugat II. Hal-hal yang telah disampaikan Penggugat dalam Gugatan *a quo* jelas tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada dan merupakan penjelasan yang mengada-ada.

41. Bahwa klaim Penggugat terhadap Tanah Sengketa sebagaimana yang Penggugat jelaskan dalam Poin II a Halaman 3 Gugatan berdasarkan SHM adalah klaim yang tidak berdasarkan fakta yuridis. Hal ini dikarenakan dalam SHM tersebut jelas tertulis bahwa pemilik hak atas tanah adalah Firdaus.

42. Bahwa berdasarkan Pasal 616 KUHPERdata dijelaskan sebagai berikut:

"Penyerahan atau penunjukan barang tak bergerak dilakukan dengan pengumuman akta yang



bersangkutan dengan cara seperti yang ditentukan dalam Pasal 620.”

Adapun bunyi Pasal 620 KUHPdata adalah sebagai berikut:

“Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam tiga pasal yang lalu, pengumuman termaksud di atas dilakukan dengan memindahkan salinan otentik yang lengkap dari akta tersebut atau surat keputusan Hakim ke kantor penyimpan hipotek di lingkungan tempat barang tak bergerak yang harus diserahkan itu berada, dan dengan mendaftarkan salinan ini dalam daftar yang telah ditentukan. Bersama dengan itu, orang yang bersangkutan harus menyampaikan juga salinan otentik yang kedua atau petikan dari akta atau keputusan Hakim, agar penyimpan hipotek mencatat di dalamnya hari pemindahan beserta bagian dan nomor daftar yang bersangkutan.”

43. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 620 KUHPdata tersebut di atas, dan dengan berlakunya Undang Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960, maka penyerahan hak atas tanah akan sah apabila sudah didaftarkan sesuai dengan Pasal 19 yang berbunyi:

(1) “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan - ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.”

44. Dengan demikian, klaim Penggugat yang mendalilkan kepemilikan hak atas tanah berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) yang masih atas nama orang lain adalah klaim yang tidak mempunyai dasar hukum dan sudah seharusnya ditolak.

II.II. Pelaksanaan Proyek Jalan Tol Kapb Di Atas Tanah Yang Dipermasalahan Oleh Penggugat Tersebut Sudah Mendapat Izin Dari Firdaus Sebagai Pemilik Yang Sah

45. Bahwa Penggugat pada Poin III (a) halaman 4 dalam Gugatannya menuduh bahwa Tergugat II melakukan kegiatan pembangunan



Proyek Jalan Tol KAPB di atas Tanah Sengketa dengan tanpa izin, yang mana tuduhan tersebut adalah tidak benar.

46. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat II sampaikan sebelumnya, pemegang hak atas Tanah Sengketa berdasarkan SHM tersebut adalah Firdaus, bukanlah Penggugat, dan oleh karena itu yang berhak memberi izin adalah Firdaus.

47. Bahwa Firdaus selaku pemegang hak atas tanah telah memberikan izin yang ia tegaskan dalam Surat Pernyataan tertanggal 06 Desember 2018 (Bukti TII – 5). Adanya izin dari Firdaus tersebut, dengan serta merta mematahkan dalil Penggugat yang mengklaim bahwa proses pembangunan Proyek Jalan Tol KAPB dilakukan sewenang-wenang oleh Tergugat II.

#### II.III. Pengikatan Jual Beli Antara Firdaus Dan Penggugat Tidak Sah Secara Hukum

48. Bahwa salah satu dasar Penggugat dalam Gugatannya untuk mendalilkan kepemilikannya atas Tanah Sengketa adalah adanya Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 54 antara Firdaus dan Penggugat, yang mana Pengikatan Jual Beli tersebut sebenarnya telah batal demi hukum sehingga tidak mempunyai akibat hukum apapun.

49. Bahwa hal tersebut dikarenakan pengalihan hak atas tanah yang disepakati oleh Penggugat dan Firdaus berlawanan dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu lebih tepatnya pada ketentuan Pasal 27 Ayat (3) UU Pengadaan Tanah yang berbunyi sebagai berikut:

“(3) Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.”

50. Bahwa Pengikatan Jual Beli antara Firdaus dan Penggugat yang dituangkan dalam Akta nomor 54 dan dibuat di hadapan Notaris Romeo, S.H. baru dilaksanakan pada tanggal 12 Maret 2019 (Bukti TII – 6), padahal Gubernur Sumatera Selatan telah menerbitkan Keputusan Nomor 315/KPTS//2016 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung pada tanggal 10 Mei 2016 dan Keputusan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gubernur Sumatera Selatan Nomor 183/KPTS/DLHP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung tanggal 14 Maret 2018, dimana lokasi yang ditetapkan oleh Gubernur Sumatera Selatan mencakup lokasi Tanah Sengketa.

51. Bahwa karena sudah adanya penetapan lokasi pembangunan jalan tol di atas Tanah Sengketa, pemegang hak atas tanah yang tanahnya berada di lokasi yang sudah ditetapkan terikat oleh kewajiban hukum dari Pasal 27 ayat (3) UU Pengadaan Tanah, yaitu larangan untuk mengalihkan hak atas tanah kecuali kepada instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.
52. Bahwa bertentangan dengan kewajiban tersebut di atas, Firdaus justru mengalihkan hak atas tanahnya kepada Erhan ketika penetapan lokasi sudah diterbitkan.
53. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata syarat-syarat sahnya perjanjian adalah:
- "Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;
- a. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  - b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - c. suatu pokok persoalan tertentu;
  - d. suatu sebab yang tidak terlarang"
54. Bahwa terkait dengan persyaratan huruf (d) Pasal 1320 KUHPerdata di atas, suatu sebab yang tidak terlarang telah diatur juga dalam Pasal 1337 KUH Perdata sebagai berikut:
- "Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum."
55. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata tersebut di atas, suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang, yang mana unsur ini terpenuhi dalam Gugatan a quo, dimana Firdaus mengalihkan hak atas tanahnya kepada Penggugat setelah adanya penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang dilarang oleh Pasal 27 ayat (3) UU Pengadaan Tanah.



56. Bahwa suatu sebab yang diperbolehkan sebagai syarat sah perjanjian dikategorikan sebagai salah satu syarat objektif perjanjian, dan tidak terpenuhinya syarat ini mengakibatkan sebuah perjanjian menjadi batal demi hukum (*null and void*), dan tidak mempunyai kekuatan sebagaimana yang dijelaskan pada Pasal 1335 KUHPdata. Oleh karenanya, berdasarkan hal tersebut di atas maka Pengikatan Jual Beli Nomor 54 antara Firdaus dan Penggugat adalah batal demi hukum.

57. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dalil Penggugat mengenai klaim atas Tanah Sengketa sudah sepatutnya dikesampingkan.

**II.IV. Tergugat II Tidak Bertanggung Jawab Atas Pembebasan Lahan**

58. Bahwa pertama-tama adalah penting untuk dipahami, kedudukan Tergugat II dalam pelaksanaan Proyek Jalan Tol KAPB adalah hanya sebagai kontraktor pelaksana pekerjaan yang telah ditunjuk dan mendapatkan tugas dari Tergugat I sebagaimana yang telah dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1 Kontrak yang berbunyi:

**Pasal 1**

**Penunjukan Dan Penerimaan Pekerjaan**

"1. Pihak Pertama dalam kedudukannya seperti tersebut di atas dengan ini menunjuk dan memberi tugas kepada Pihak Kedua, dan Pihak Kedua dengan ini menyatakan menerima dengan baik penunjukan dan pemberian tugas dan tanggung jawab dari Pihak Pertama untuk melaksanakan Jasa Pemborongan Pekerjaan Pembangunan Tol Kayu Agung-Palembang-Betung Paket II Seksi 1 STA 13+400 - STA 33+500 dan Seksi 2 STA 33+500. - STA 52+200 dan Seksi 3 STA 96+000 - STA 111+690 untuk selanjutnya disebut "Pekerjaan".

2. Pihak Kedua bertanggung jawab atas pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 pasal ini sesuai dengan ketentuan yang dinyatakan dalam Kontrak."

59. Bahwa dalam melaksanakan pekerjaan pembangunan Proyek Tol KAPB, lingkup kewajiban dan tanggung jawab Tergugat I terbatas pada hal-hal yang menjadi kewajiban dan tanggung jawabnya sesuai Kontrak. Adapun lingkup kewajiban dan



tanggung jawab tersebut dijelaskan lebih lanjut dalam Pasal 6 Kontrak sebagai berikut:

**Pasal 6**

**Hak Dan Kewajiban Para Pihak**

"1. Hak dan kewajiban Pihak Pertama adalah sebagai berikut:

- a. Berhak atas hasil Pekerjaan yang telah dilaksanakan oleh PIHAK Kedua sesuai dengan ketentuan dalam Kontrak;
- b. Berhak meminta kepada Pihak Kedua setiap saat untuk melaksanakan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Kontrak;
- c. Berkewajiban melakukan Serah Terima Lahan dalam rangka pelaksanaan Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Kontrak;
- d. Berkewajiban untuk melaksanakan pembayaran tepat waktu sebagaimana dimaksud dalam Kontrak;
- e. Berkewajiban untuk memenuhi dan melaksanakan semua ketentuan dalam Kontrak;
- f. Membebaskan Lahan dan melakukan Serah Terima Lahan baik secara keseluruhan maupun secara parsial;
- g. Menyelesaikan perizinan yang dibutuhkan dalam melaksanakan Pekerjaan;
- h. Melakukan koordinasi dengan pihak-pihak terkait sehubungan dengan kepemilikan/ lahan/ utilitas publik;
- i. Menjamin atas kebenaran informasi dan dokumen baik teknis maupun non teknis yang diberikan kepada Pihak Kedua untuk melaksanakan Pekerjaan;
- j. Memberikan izin kepada Pihak Kedua untuk memasuki lokasi Pekerjaan;
- k. Memeriksa, mengukur, menguji dan menyelidiki kondisi lapangan;"

**60.** Bahwa sebagaimana yang telah dipertegas oleh ketentuan-ketentuan Kontrak di atas, pembebasan lahan dan koordinasi dengan pemilik lahan dalam rangkaian pelaksanaan pembangunan Proyek Jalan Tol KAPB, bukan merupakan lingkup kewajiban dan tanggung jawab Tergugat II.

**61.** Sehingga menjadi terang dan jelas bahwa tuntutan untuk bertanggung jawab yang dialamatkan kepada Tergugat II dalam





Gugatan a quo adalah salah pihak dan oleh karena itu sangat wajar untuk ditolak.

**II.V. Tergugat II Telah Melaksanakan Pembangunan Sesuai Hukum Dan Prosedur Yang Berlaku**

**62.** Bahwa sebagaimana yang Tergugat II jelaskan di atas, pada ketentuan Pasal 6 ayat 2 huruf g Kontrak, bahwasannya Tergugat II "wajib memenuhi perintah atau instruksi tertulis dari Pihak Pertama untuk melaksanakan Pekerjaan" yang artinya bahwa Tergugat II wajib memenuhi instruksi tertulis dari Tergugat I.

**63.** Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Tergugat I menyerahkan lahan yang akan dipakai untuk pembangunan Proyek Jalan Tol KAPB kepada Tergugat II untuk memulai pekerjaan konstruksi, hal ini sebagaimana dibuktikan dengan adanya dengan Berita Acara Serah Terima Lapangan Nomor: 04/ST-LAP.S1.S2.S3-WK/2016 tanggal 4 Juli 2016.

**64.** Bahwa di hari yang sama, pada tanggal 4 Juli 2016, Tergugat I mengeluarkan Surat Perintah Mulai Kerja Nomor: 04/SPMK.S1.S2.S3-WK/2016 yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

"Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ir. Jamalludin Herman

Jabatan : Direktur Teknik

Perusahaan : PT. Sriwijaya Markmore Persada

Alamat : Jalan Patal Senayan no. 38, Jakarta 12210

Selanjutnya disebut sebagai Pemilik Proyek.

Berdasarkan Kontrak Jasa Pemborongan Nomor 03/KONTRAK S1.S2.S3-WK/2016, tanggal 30 Mei 2016 bersama ini memerintahkan:

Nama : Ir. Tukijo

Jabatan : Kepala Divisi II

Perusahaan : PT. Waskita Karya (Persero) Tbk.

Alamat : Jl. MT. Haryono Kav.10, Cawang, Jakarta Timur,

Selanjutnya disebut sebagai Penyedia Jasa;

Untuk segera memulai pekerjaan dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jenis Pekerjaan : Proyek Jalan Tol Kayu Agung – Palembang –  
Betung;

Seksi 1 Sta. 13+400 s/d 33+500;

Seksi 2 Sta. 33+500 s/d 52\_200;

Seksi 3 Sta. 96+000 s/d 111+690.

1. Tanggal Mulai Kerja: Senin, 4 Juli 2016"

65. Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen tersebut di atas, Tergugat II berkewajiban untuk segera memulai pelaksanaan pekerjaan konstruksi Proyek Jalan Tol KAPB. Dan dengan demikian, pelaksanaan tersebut telah dimulai sesuai dengan prosedur yang berlaku.

66. Bahwa terkait dengan kesesuaian antara dokumen yang diberikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan fakta-fakta di lapangan, hal tersebut merupakan tanggung jawab Tergugat I sepenuhnya sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 6 ayat 1 huruf (i) Kontrak sebagai berikut:

"i. Menjamin atas kebenaran informasi dan dokumen baik teknis maupun non teknis yang diberikan kepada Pihak Kedua untuk melaksanakan Pekerjaan:"

67. Bahwa dengan demikian, pekerjaan yang dilaksanakan oleh Tergugat II telah memenuhi dan menaati prosedur yang berlaku sesuai dengan Kontrak, dan dengan demikian tidak terdapat unsur kesalahan baik berupa kelalaian maupun kesengajaan yang merupakan unsur yang harus ada dalam Perbuatan Melawan Hukum.

68. Mohon perhatian Majelis Hakim Yang Mulia,

Dengan dipenuhinya ketentuan dan prosedur yang berlaku oleh Tergugat II dalam melaksanakan pekerjaan konstruksi Proyek jalan Tol KAPB sebagaimana yang Tegugat II sampaikan di atas, maka perbuatan Tergugat II tidak dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum karena tidak adanya kesalahan berupa kesengajaan maupun kelalaian. Dengan demikian, Gugatan a quo haruslah ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak diterima.

II.VI. Gugatan A Quo Merupakan Upaya Penggugat Untuk Merugikan Keuangan Negara

Mohon perhatian kepada Majelis Hakim Yang Mulia

**Halaman 88 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



Bahwa atas tindakan Penggugat merupakan upaya untuk merugikan keuangan negara karena Tergugat II terbukti telah melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya untuk membangun Jalan Tol KAPB berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Sebaliknya Penggugat dalam hal ini malah menyampaikan bahwa tindakan Tergugat II mengakibatkan kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat sebagaimana yang Penggugat dalilkan dalam Gugatan. Atas tindakan yang dilakukan oleh Penggugat tersebut secara tidak sadar bahwa hal tersebut merupakan upaya untuk merugikan keuangan negara serta telah menghambat penyelesaian Proyek Jalan Tol KAPB yang merupakan Proyek Strategis Nasional dan perlu Tergugat II sampaikan bahwa Penggugat haruslah lebih berhati-hati dalam hal ini.

Bahwa dengan telah terjawabnya pokok permasalahan di dalam perkara ini yang pada dasarnya Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil-dalil yang telah disampaikan oleh Penggugat menjadi tidak beralasan, tidak berdasarkan fakta yuridis, tidak mempunyai dasar hukum serta tidak dapat dibenarkan, sehingga tanpa mempertimbangkan Petitum dari Penggugat lebih lanjut, maka dengan demikian Gugatan Penggugat sudah semestinya ditolak untuk seluruhnya.

### III. Dalam Rekonvensi

Bahwa Tergugat II Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balas terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.

Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan Penggugat Rekonvensi dalam Eksepsi dan Jawaban mohon secara mutatis-mutandis termasuk dalam bagian Rekonvensi ini. Selanjutnya Penggugat Rekonvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi dengan dalil-dalil sebagai berikut:

**69.** Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah sebuah Badan Usaha Milik Negara ("BUMN") dalam lini bisnis di bidang Industri Konstruksi yang berperan besar dalam pembangunan negara dan dikenal memiliki reputasi sangat baik di Indonesia karena memiliki kinerja yang sangat baik dalam memberikan pelayanan dalam bidang pembangunan. Bahwa dalam melaksanakan kegiatan usaha terkait pembangunan Proyek Jalan Tol KAPB,



Penggugat Rekonvensi juga selalu berpedoman pada ketentuan hukum yang berlaku.

70. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi sangat merusak citra dan nama baik dari Penggugat Rekonvensi sebagai perusahaan konstruksi nasional.

71. Bahwa dalil-dalil Para Tergugat Rekonvensi dalam surat Gugatan mereka yang menuduh dan membuat dalil-dalil tanpa dasar hukum yang jelas yang dialamatkan kepada Penggugat Rekonvensi jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum dimana seolah-olah Penggugat Rekonvensi telah melakukan tindakan melawan hukum, dan hal ini jelas-jelas sangat mengganggu citra Penggugat Rekonvensi sebagai BUMN Konstruksi yang tunduk kepada seluruh aturan hukum yang berlaku di Indonesia, sehingga Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian immateriil, dan untuk itu Tergugat Rekonvensi harus bertanggungjawab atas tindakan tersebut dengan cara mengganti kerugian immateriil kepada Penggugat Rekonvensi. Tindakan Para Tergugat Rekonvensi dalam melakukan gugatan ini adalah merupakan tindakan yang telah menghambat penyelesaian Proyek Jalan Tol KAPB yang mana proyek tersebut merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional (PSN) atau Proyek Negara yang diperintahkan langsung oleh Presiden Republik Indonesia yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

72. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), berbunyi: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

73. Bahwa berdasarkan Pasal tersebut berikut adalah perbuatan melawan hukum yang harus dipenuhi:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban; dan



e. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian

74. Bahwa kelima unsur dalam Pasal 1365 tersebut di atas jelas terpenuhi dalam Gugatan Rekonvensi ini, dimana Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan berupa gugatan, perbuatan tersebut melawan hukum karena telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi.

75. Bahwa telah terbukti, Tergugat Rekonvensi tentunya secara sadar telah membuat Gugatan *a quo* dan telah mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi dimuka umum dan diketahui masyarakat luas, karena Gugatan *a quo* dimuat dalam Sistem Informasi Pengadilan Negeri Kayuagung, yang dapat diakses oleh siapa saja, tidak hanya di Indonesia namun juga di luar negeri.

76. Bahwa adapun kerugian Penggugat Rekonvensi sebagai akibat tindakan dari Tergugat Rekonvensi yang tidak berdasar dalam melakukan gugatan konvensi *a quo* tersebut jelas mengakibatkan kerugian immateriil pada Penggugat Rekonvensi. Adapun kerugian Penggugat Rekonvensi apabila dirinci adalah sebagai berikut:

a. Kerugian immateriil berupa terganggunya reputasi Penggugat Rekonvensi akibat Gugatan *a quo* yang menimbulkan *image negative* bagi masyarakat luas dan dunia usaha konstruksi dan telah tercemar nama baiknya, menimbulkan perasaan malu kepada orang lain, dan berkurangnya harga diri dan derajat kehormatannya, apabila diperhitungkan kerugian immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar Rupiah).

77. Untuk menjamin pembayaran akibat kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi sebagaimana telah dijelaskan di atas, maka sangat tepat apabila Tergugat Rekonvensi dibebankan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- / hari (dua juta Rupiah perhari) setiap kali Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan putusan nantinya, terhitung sejak putusan dinyatakan *inkraacht*.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan pada Eksepsi dan Jawaban dalam Konvensi serta Gugatan Rekonvensi di atas, maka secara sah dan meyakinkan Gugatan *a quo* didasarkan pada hal-hal yang merusak asas-asas dalam teori-teori hukum dan sendi-sendi dalam hukum serta argumentasi hukum yang rapuh. Sehingga Tergugat II Konvensi / Penggugat Rekonvensi, mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia Pemeriksa Perkara Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag berkenan memeriksa, mengadili, serta memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Konvensi

I. Dalam Eksepsi

- a. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- b. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- c. Menyatakan Gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*); dan
- d. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan atas perkara ini.

II. Dalam Pokok Perkara

- a. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;
- b. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- c. Menyatakan Gugatan Penggugat tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaad*); dan
- d. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan atas perkara ini.

III. Dalam Rekonvensi

- a. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menuduh dan membuat dalil-dalil tanpa dasar hukum yang jelas dan dialamatkan kepada Penggugat Rekonvensi sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan merugikan Penggugat Rekonvensi secara immateriil;
- c. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kepada Penggugat Rekonvensi secara tunai dan tanggung renteng ganti

**Halaman 92 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

**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

rugi atas kerugian immateriil dengan jumlah Rp. 1.000.000.000,-  
(satu milyar Rupiah):

- d. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- / hari (dua juta Rupiah perhari) secara tanggung renteng bila lalai menjalankan putusan, terhitung sejak putusan dinyatakan *inkraacht*.
- e. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan atas perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kayuagung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perkara tersebut Pengadilan Negeri Kayuagung telah menjatuhkan putusan Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, tanggal 2 Desember 2020 yang amar nya sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI

### Dalam Provisi

- Menolak provisi Penggugat;

### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 54 tanggal 12 Maret 2019 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Romeo, SH Batal Demi Hukum;
4. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.266.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh enam ribu rupiah );

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayuagung tanggal

**Halaman 93 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

11 Desember 2020 Reg.No.18/Pdt.G/2020/PN.Kag, yang menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya Yuandri,SH berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2020 telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, tanggal 2 Desember 2020 dan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I dengan Relaas pemberitahuan pernyataan banding tanggal 28 Januari 2021 dan kepada kuasa Terbanding II semula Tergugat II dengan Relaas pemberitahuan pernyataan banding tanggal 22 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan Memori Banding tanggal 23 Desember 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Akta Penerimaan Memori Banding tanggal 23 Desember 2020 dan Memori Banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diserahkan kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I dengan Relaas Penyerahan Memori Banding tanggal .29 Januari 2021 dan kepada kuasa Terbanding II semula Tergugat II dengan Relaas penyerahan memori banding tanggal .22 Januari 2021 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I melalui kuasa hukumnya Chrishandoyo Budi Sulisty,SH.MH dkk telah mengajukan kontra memori banding tanggal 08 Februari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Akta penerimaan kontra memori banding tanggal 15 Februari 2021 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat yang disampaikan melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan surat permohonan bantuan delegasi tanggal 23 Februari 2021, Nomor W6.U2/201/HK.02/II/2021, dan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 25 Februari 2021 ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II melalui kuasa hukumnya Damar Sugeng Utomo,SH dkk, telah mengajukan kontra memori banding tanggal 17 Februari 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung dengan Akta penerimaan kontra memori banding tanggal 17 Februari 2021 dan kontra memori banding tersebut telah diserahkan kepada kuasa Pembanding semula Penggugat yang disampaikan melalui Pengadilan Negeri Pangkalan Balai dengan surat permohonan bantuan delegasi tanggal 23 Februari 2021, Nomor

**Halaman 94 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

W6.U2/202/HK.02/II/2021, dan Relaas penyerahan kontra memori banding tanggal 25 Februari 2021 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Relaas Pemberitahuan Memeriksa dan membaca Berkas Perkara banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kayuagung kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa dan membaca berkas perkara banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Palembang, yaitu kepada kuasa Pembanding semula Penggugat dengan Relaas pemberitahuan memeriksa berkas Perkara tanggal 27 Januari 2021 dan kepada kuasa Terbanding I semula Tergugat I dengan Relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara Banding tanggal 28 Januari 2021 serta kepada kuasa Terbanding II semula Tergugat II dengan Relaas pemberitahuan memeriksa dan membaca berkas perkara banding tanggal 22 Januari 2021 ;

## **PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara, serta telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan / keberatan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat didalam memori bandingnya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat pertama tidak cermat dan keliru dalam pertimbangannya yang hanya focus pada hak Penggugat atas objek gugatan dan mendasarkan pada jawaban Terbanding yang justru mengesampingkan perbuatan melawan hukum para Terbanding yang bertindak sebagai pelaksana pembangunan proyek strategis nasional dalam hal ini sebagai pelaksana pembangunan jalan Tol Kayuagung Palembang Betung yang mana dalam melaksanakan pekerjaannya telah dengan sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara mengesampingkan perintah dan ketentuan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum serta peraturan-peraturan terkait yang bukan hanya telah merugikan Penggugat tetapi juga merugikan masyarakat serta berpotensi merugikan Keuangan Negara ;

**Halaman 95 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### **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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



I. Perbuatan Melawan Hukum para Tergugat:

a. Perbuatan dilakukan dengan sengaja dan tanpa meminta izin kepada Penggugat.

1. Bahwa pada bulan Februari 2018 Para Tergugat telah melakukan kegiatan penggarapan tanah-tanah dengan disertai tindakan memasuki tanah dan melakukan perusakan terhadap Tanah Erhan, merusak tanaman tumbuh dan bangunan pagar yang melingkari Tanah Erhan milik Penggugat yang terletak di wilayah hukum Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;

2. Bahwa Perusakan Tanah Erhan tersebut tanpa meminta izin atau sepengetahuan dari Penggugat sebagai pemilik yang Sah;

3. Bahwa beberapa bulan setelah pengrusakan yang dilakukan oleh Para Tergugat, kemudian diketahui oleh Penggugat melalui Istri Penggugat bahwa Tanah Erhan tersebut sudah rata dengan tanah, akibat digarap oleh Para Penggugat untuk Pembangunan Jalan Tol Kayuagung - Palembang – Betung (112 KM);

4. Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melakukan tindakan tanpa izin dari Penggugat, maka Penggugat memiliki Hak Hukum untuk mengajukan Gugatan *a quo*.

b. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum, yaitu :

1. Para Tergugat melakukan pelanggaran hak Konstitusional Penggugat, sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (UUD 1945) sebagai berikut :

a. Bahwa Tindakan “Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat” merupakan bentuk pelanggaran hak konstitusional yaitu hak kepemilikan identitas, dan kelayakan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (“UU 1945”).

b. Bahwa UUD 1945 menegaskan hak atas tanah dalam berbagai kepentingan, sebagai hak milik yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang, hak untuk tempat tinggal dan kehidupan yang layak, sebagaimana ketentuan Pasal 28H UUD 1945.



- c. Bahwa UUD 1945 menegaskan hak atas tanah sebagai harta benda yang dijamin perlindungannya sebagaimana menurut ketentuan Pasal 28G Ayat (1) UUD 1945.
- d. Bahwa hak atas tanah terkait dengan :
  - x. Pertama : Hak Atas Kepemilikan :
    - Tanah adalah kepemilikan, baik kepemilikan atas tanah maupun kepemilikan akses terhadap tanah yang ada untuk berbagai kepentingan dan keperluan orang-orang yang mengaksesnya. Untuk hak kepemilikan akses, biasanya setiap orang atau masyarakat, mengambil keuntungan dari tanah untuk kelanjutan hidupnya, seperti air yang keluar dari sebuah ruas tanah untuk irigasi dan air minum sebuah komunitas; kekayaan tanaman dan binatang yang ada di atas tanah tersebut untuk makan, berobat, keseimbangan alam (mencegah banjir) untuk komunitas dan setiap orang yang ada di sekitarnya, atau akses disewa untuk tempat tinggal maupun tempat usaha.
    - Sementara hak kepemilikan (yang bukan sekedar akses), terdiri dari berbagai jenis hak (hukum); seperti hak milik, hak masyarakat adat, hak guna pakai, dan berbagai hak lainnya. Jenis hak ini secara tegas diatur dalam Konstitusi Indonesia yaitu di dalam Pasal 28H Ayat (4) UUD 1945.
- e. Bahwa fakta yang terjadi adalah : Para Tergugat melakukan Pengrusakan Tanah Erhan sebagai hak milik Penggugat yang tidak boleh diambil secara sewenang-wenang.
- f. Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melakukan Pelanggaran Hak Konstitusional dari Penggugat.
2. Para Tergugat melakukan pelanggaran Hak Asasi Manusia sebagaimana diatur dalam ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.sebagai berikut :
  - a. Bahwa Perbuatan “Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat” sebagai bentuk





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perampasan hak milik Penggugat adalah Pelanggaran terhadap Hak Asasi Manusia, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 36 Ayat (2) Undang-Undang Republik Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia ("UU HAM") yang mengatakan secara tegas bahwa : "Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum".

- b. Bahwa politik hukum "UU HAM" menegaskan bahwa HAM merupakan hak dasar yang secara kodrati melekat pada diri manusia, bersifat universal dan langgeng, oleh karena itu harus dilindungi, dihormati, dipertahankan, dan tidak boleh diabaikan, dikurangi, atau dirampas oleh siapapun.
- c. Sementara itu, di dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UU HAM juga disebutkan bahwa HAM adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara hukum, Pemerintahan, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia.
- d. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 6 "UU HAM", Pelanggaran HAM adalah setiap perbuatan seseorang atau kelompok orang termasuk aparat negara baik disengaja maupun tidak disengaja atau kelalaian yang secara melawan hukum mengurangi, menghalangi, membatasi, dan atau mencabut HAM seseorang atau kelompok orang yang dijamin oleh Undang-undang ini, dan tidak mendapatkan, atau dikhawatirkan tidak memperoleh penyelesaian hukum yang adil dan benar, berdasarkan mekanisme hukum yang berlaku.
- e. Bahwa menurut ketentuan Pasal 17 "UU HAM" : "Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar".





- f. Bahwa menurut ketentuan Pasal 29 Ayat (1) “UU HAM” :  
“Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya”.
- g. Bahwa menurut ketentuan Pasal 37 Ayat (1) “UU HAM” :  
“Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.
- h. Bahwa menurut ketentuan Pasal 67 “UU HAM” : “Setiap orang yang ada di wilayah Negara Republik Indonesia wajib patuh pada peraturan perundang-undangan, hukum tak tertulis, dan hukum internasional mengenai HAM yang telah diterima oleh negara Republik Indonesia”.
- i. Bahwa menurut ketentuan Pasal 69 “UU HAM” : Ayat (1) “Setiap orang wajib menghormati HAM orang lain, moral, etika, dan tata tertib kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara”; Ayat (2) “Setiap HAM seseorang menimbulkan kewajiban dasar dan tanggung jawab untuk menghormati HAM orang lain secara timbal balik serta menjadi tugas Pemerintah untuk menghormati, melindungi, menegakkan, dan memajukannya”.
- j. Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, agar Penggugat mendapatkan perlindungan, pemajuan, penegakan, dan terpenuhi HAM-nya.

3. Para Tergugat melakukan pelanggaran hak atas tanah Penggugat sebagaimana diatur didalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (“UU AGRARIA”), sebagai berikut :

- a. Bahwa Perbuatan “Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat” sebagai bentuk Pelanggaran Hak Atas Tanah, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 16 Ayat (1) huruf a jo Pasal 20 jo Pasal 21 Ayat (1) jo Pasal 15 jo Pasal 9 jo Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) UU AGRARIA, sebagai berikut :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 16 Ayat (1) huruf a : “(1). Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah : a. hak milik, dst.”.
- Pasal 20 : “(1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6; (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.
- Pasal 21 Ayat (1) : “(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik”.
- Pasal 15 : “Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”.
- Pasal 9 : “(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan pasal 2; (2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.
- Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) : “(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum; (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tumbuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk

**Halaman 100 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

- b. Bahwa politik hukum UU Agraria menegaskan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil.
- c. Bahwa faktanya adalah pengrusakan dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara melanggar prinsip Kemanusiaan, demokratis dan adil.
- d. Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, agar Hak Atas Tanah Penggugat Tidak Dilanggar.

4. Para Tergugat melakukan pelanggaran asas dan tujuan serta tata cara pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur di dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan (“UU Pengadaan Tanah”) jo :

- Peraturan Presiden Republik Indonesia (PERPRES RI) Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sebagaimana telah diubah dengan :
- PERPRES Nomor 40 tahun 2014 Tentang perubahan atas PERPRES Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan, diubah lagi dengan :
- PERPRES Nomor 99 tahun 2014 Tentang perubahan Kedua atas PERPRES Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, diubah lagi dengan :
- PERPRES 30 tahun 2015 tentang perubahan Ketiga atas PERPRES Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, terakhir diubah dengan :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PERPRES Nomor 148 tahun 2015 tentang perubahan Keempat atas PERPRES Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
  - Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 tahun 2017 tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian atas Pemakaian Tanah dan Pembebasan Tanam Tumbuh, dan bangunan diatasnya, akibat operasi eksplorasi dan atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan perusahaan Swasta lainnya.
- dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Bahwa Perbuatan “Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat” sebagai bentuk Pelanggaran terhadap asas dan tujuan Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 UU Pengadaan tanah.

b. Bahwa politik hukum “UU Pengadaan tanah” menegaskan bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil.

c. Sementara itu, di dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 UU Pengadaan tanah juga disebutkan bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. (Vide - Pasal 1 angka 2 Perpres 148 Tahun 2015).

d. Sementara itu, menurut ketentuan Pasal 1 angka 3, pengertian Pihak yang Berhak adalah “Pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”. (Vide - Pasal 1 angka 2 Perpres 148 Tahun 2015)

e. Bahwa menurut ketentuan Pasal 2 UU Pengadaan Tanah : “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: a. kemanusiaan; b. keadilan; c. kemanfaatan; d. kepastian; e. keterbukaan; f. kesepakatan; g. keikutsertaan; h. kesejahteraan; i. keberlanjutan; dan j. keselarasan”.

- Bahwa Asas Kemanusiaan adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat,

**Halaman 102 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. Asas ini dilanggar.

- Bahwa Asas Keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik. Asas ini dilanggar.
- Bahwa Asas Kemanfaatan adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.
- Bahwa Asas Kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada pihak yang berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak. Asas ini dilanggar.
- Bahwa Asas Keterbukaan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah. Asas ini dilanggar.
- Bahwa Asas Kesepakatan adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah pada pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Asas ini dilanggar.
- Bahwa Asas Keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan. Asas ini dilanggar.
- Bahwa Asas Kesejahteraan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas. Asas ini dilanggar.



- Bahwa Asas Keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
- Bahwa Asas Keselarasan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara. Asas ini dilanggar.

f. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut UU Pengadaan Tanah yaitu :

1. Instansi yang memerlukan tanah memberitahukan mengenai rencana pembangunan, melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi publik rencana pembangunan;
2. Pemberitahuan rencana pembangunan tersebut disampaikan pada masyarakat di sekitar rencana lokasi pembangunan langsung maupun tidak langsung;
3. Konsultasi Publik dilakukan untuk mencapai kesepakatan lokasi rencana pembangunan dengan melibatkan pihak yang berhak (pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah) dan masyarakat yang terkena dampak, dalam waktu 60 hari kerja;
4. Kesepakatan yang dicapai dari hasil konsultasi publik tersebut digunakan instansi yang memerlukan tanah untuk memohon penetapan lokasi pada Gubernur;
5. Gubernur akan menetapkan lokasi dalam waktu 14 hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah;
6. Jika ada pihak yang keberatan mengenai lokasi pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 hari kerja;
7. Jika dalam konsultasi publik ulang tersebut masih ada pihak yang keberatan, instansi melaporkan kepada Gubernur;
8. Gubernur lalu membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan tersebut;
9. Hasil kajian tim berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan tersebut dalam waktu 14 hari kerja sejak diterimanya surat oleh Gubernur;





10. Berdasarkan kajian tersebut, Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi;
11. Jika keberatan tersebut ditolak, Gubernur menetapkan lokasi pembangunan, tetapi jika tidak diterima, Gubernur memberitahukan kepada instansi untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain;
12. Jika masih terdapat keberatan, pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke PTUN paling lambat 30 hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi;
13. Pengadilan Tata Usaha Negara memutus perkara tersebut dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak gugatan diterima;
14. Pihak yang keberatan dapat mengajukan kasasi ke MA;
15. MA wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima;
16. Putusan pengadilan tersebut menjadi dasar diteruskan/tidaknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum. Bahwa Faktanya adalah : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini Pelaksanaan Pengadaan Tanah Menurut UU Pengadaan Tanah telah dilanggar.

g. Bahwa Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut UU Pengadaan Tanah yaitu :

1. Instansi mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada BPN;
2. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut meliputi : inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; penilaian ganti kerugian; musyawarah penetapan ganti kerugian; pemberian ganti kerugian; dan pelepasan tanah instansi.
3. Setelah penetapan lokasi, pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi tersebut melalui BPN;
4. Beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat pengumuman penetapan lokasi;
5. Besarnya nilai ganti kerugian meliputi : tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk : uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Bahwa Faktanya adalah : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah telah dilanggar.

hBahwa Mengenai Musyawarah dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut UU Pengadaan Tanah yaitu :

1. Musyawarah dilakukan antara Lembaga Pertanahan dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya hasil penilaian penilai oleh Lembaga Pertanahan.
2. Jika tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah musyawarah.
3. Pengadilan memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
4. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri dapat mengajukan kasasi dalam waktu 14 hari ke MA.
5. MA wajib memutus dalam waktu 14 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
6. Putusan MA menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.
7. Jika pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tidak mengajukan keberatan, ia dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut.
8. Jika pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan, ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat.
9. Penitipan ganti kerugian juga dilakukan jika: pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan, masih disengketakan kepemilikannya, diletakkan sita oleh pejabat berwenang, atau menjadi jaminan di bank.

**Halaman 106 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



10. Jika pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan, atau ganti rugi telah dititipkan di Pengadilan Negei, kepemilikan atau hak atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku, dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Bahwa Faktanya adala : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini, Tata Cara Musyawarah dalam pengadaan tanah telah dilanggar.

- j. Bahwa menurut ketentuan Pasal 3 UU Pengadaan Tanah : "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak";

- j. Bahwa menurut ketentuan Pasal 5 UU Pengadaan Tanah : "Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Setelah Pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap". Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu :

- Pengrusakan atas Tanah Erhan telah dilakukan oleh para Tergugat pada bulan Februari 2018 sebelum ada Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat.
- Setelah melakukan Pengrusakan Tanah, Para Tergugat kemudian melakukan Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat pada Bulan 2019. Bahwa hal ini tentu sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 UU Pengadaan Tanah.
- Seharusnya sebelum melakukan pengrusakan, Para Tergugat hendaknya mematuhi Asas, Tujuan dan Pokok-Pokok Pengadaan Tanah sebagaimana Pasal 5, Pasal 8, Pasal 9 UU Pengadaan Tanah, dengan cara terlebih dahulu melakukan Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat, bukan sebaliknya merusak lebih dulu baru melakukan musyawarah.



- k. Bahwa menurut ketentuan Pasal 16 UU Pengadaan Tanah : “Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan : “a. pemberitahuan rencana pembangunan; b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c. Konsultasi Publik rencana pembangunan”.

Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu :

- Pengrusakan atas Tanah Erhan telah dilakukan oleh para Tergugat pada bulan Februari 2018 sebelum ada Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat, bahkan tidak ada Pemberitahuan kepada Penggugat.
- l. Bahwa menurut ketentuan Pasal 33 UU Pengadaan Tanah : “Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi : a. tanah; b. ruang atas tanah dan bawah tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. kerugian lain yang dapat dinilai.”.

Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu :

- Dalam rangka melengkapi permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut, Para Tergugat menyertakan dokumen dan bukti-bukti. Salah satunya adalah menggunakan laporan penilaian yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitrianto dan Rekan, yang berkantor di Perum Bukit Sejahtera (Poligon) Blok CA08, RT.12/RW.04, Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, yakni berupa Laporan Penilaian Tanah Kosong Milik Erhan “Laporan Penilaian Internal Untuk Kepentingan Laporan Keuangan” Nomor :



00205/2.0051-04/PI/12/0474/1/VII/2019, tertanggal 24 Juli 2019.

- Bahwa yang terjadi adalah Tanah Erhan menurut penilaian tersebut adalah Tanah Kosong. Dengan demikian Para Tergugat sengaja menghilangkan hak-hak Penggugat atas nilai Ganti Kerugian per bidang Tanah Erhan sebagaimana Pasal 33 UU Pengadaan Tanah.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 UU Pengadaan Tanah : “(1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah”. Yang menjadi Pertanyaan adalah Mengapa Laporan Penilaian dari Penilai dibuat pada tanggal 24 Juli 2019 sesudah Pengrusakan yang dilakukan oleh Para Tergugat pada bulan Februari 2018. Seharusnya berdasarkan UU Pengadaan Tanah penilaian ganti kerugian per bidang Tanah Erhan (Pasal 33 UU Pengadaan Tanah dilakukan sebelum tindakan pengrusakan, sebagaimana ketentuan Pasal 34 UU Pengadaan Tanah yaitu :
  - ✓ (1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
  - ✓ (2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara.
  - ✓ (3). Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang terjadi adalah musyawarah dilakukan pada tanggal 23 Juli 2019 sementara laporan penilaian oleh penilai diajukan pada tanggal 24 JULI 2019.

- m. Bahwa menurut UU Pengadaan Tanah dan PERPRES terkait, pelaksanaan Pengadaan Tanah merupakan rangkaian kegiatan dari persiapan hingga pelaksanaan ganti rugi dan pelepasan hak, yaitu 1. Perencanaan Kegiatan; 2. Persiapan; 3. Pelaksanaan; 4. Penyerahan Hasil.
- n. Bahwa Penilaian besarnya Ganti Kerugian oleh Penilai dilaksanakan sebelum Persiapan (poin 2) yakni pada saat Perencanaan Kegiatan (Poin 1). Penilaian ini dilakukan bidang per bidang tanah sebagaimana Pasal 33 yang meliputi 1. Tanah; 2. Ruang atas tanah dan bawah tanah; 3. Bangunan; 4. Tanaman; 5. Benda yang berkaitan dengan tanah; 6. Kerugian lain yang dapat dihitung. Bahwa hal ini telah keliru dilakukan oleh para Tergugat, karena seharusnya yang menunjuk Penilai adalah Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah (Kepala Kantor Pertanahan) yang dibentuk oleh Gubernur, yang pengadaan jasa penilaiannya dilakukan dengan peraturan mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah. Bukan Para Tergugat menunjuk Penilai sendiri yang kemudian membuat Laporan Penilaian Tanah Kosong Milik Erhan "Laporan Penilaian Internal Untuk Kepentingan Laporan Keuangan" Nomor : 00205/2.0051-04/PI/12/0474/1/VII/2019, tertanggal 24 Juli 2019. Itupun setelah Tanah Erhan dirusak terlebih dahulu.
- o. Bahwa terkait Nilai Ganti Kerugian Atas Tanah di Provinsi Sumatera Selatan, telah juga diatur pedomannya oleh Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017 Tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian Atas Pemakaian Tanah Dan Pembebasan Tanam Tumbuh, dan Bangunan diatasnya, Akibat Operasi Eksplorasi dan/atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Perusahaan Swasta lainnya.

**Halaman 110 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

**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)





- p. Bahwa dengan demikian, Ketentuan UU Pengadaan Tanah dan Peraturan-Peraturan Presiden Republik Indonesia Tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.
5. Para Tergugat melakukan pelanggaran Asas dan tujuan serta tata cara penyelenggaraan jalan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan (UU Jalan Tol) jo
- (“PERPRES Jalan Tol), sebagaimana telah diubah dengan :
  - PP RI Nomor 44 Tahun 2009 tentang perubahan atas PP RI Nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol, sebagaimana telah diubah lagi, terakhir dengan :
  - PP RI Nomor 43 tahun 2013 tentang perubahan Kedua atas PP RI Nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol, JO :
- dapat diuraikan sebagai berikut :
- a. Bahwa Perbuatan “Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat” sebagai bentuk Pelanggaran terhadap Asas dan Tujuan Pengadaan tanah, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 UU Pengadaan Tanah.
- b. Bahwa politik hukum “UU Jalan” menegaskan bahwa agar penyelenggaraan jalan dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna diperlukan keterlibatan masyarakat.
- c. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 UU Jalan :  
“Penyelenggaraan jalan adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan jalan”.
- d. Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 UU Jalan :  
“Pembangunan jalan adalah kegiatan pemrograman dan penganggaran, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, serta pengoperasian dan pemeliharaan jalan”.
- e. Bahwa menurut ketentuan Pasal 2 UU Jalan :  
“Penyelenggaraan jalan berdasarkan pada asas kemanfaatan, keamanan dan keselamatan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keadilan, transparansi dan



akuntabilitas, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, serta kebersamaan dan kemitraan”.

Bahwa menurut penjelasan UU Jalan, asas-Asas tersebut yaitu :

- Asas Kemanfaatan berkenaan dengan semua kegiatan penyelenggaraan jalan yang dapat memberikan nilai tambah yang sebesar-besarnya, baik bagi pemangku kepentingan (*stakeholders*) maupun bagi kepentingan nasional dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat.
- Asas Keamanan berkenaan dengan semua kegiatan penyelenggaraan jalan yang harus memenuhi persyaratan keteknikan jalan, sedangkan Asas Keselamatan berkenaan dengan kondisi permukaan jalan dan kondisi geometrik jalan.
- Asas Keserasian penyelenggaraan jalan berkenaan dengan keharmonisan lingkungan sekitarnya; Asas Keselarasan penyelenggaraan jalan berkenaan dengan keterpaduan sektor lain; dan Asas Keseimbangan penyelenggaraan jalan berkenaan dengan keseimbangan antar wilayah dan pengurangan kesenjangan sosial.
- Asas Keadilan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan termasuk jalan tol yang harus memberikan perlakuan yang sama terhadap semua pihak dan tidak mengarah kepada pemberian keuntungan terhadap pihak-pihak tertentu dengan cara atau alasan apapun.
- Asas Transparansi berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang prosesnya dapat diketahui masyarakat dan Asas Akuntabilitas berkenaan dengan hasil penyelenggaraan jalan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada masyarakat.
- Asas Keberdayagunaan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang harus dilaksanakan berlandaskan pemanfaatan sumberdaya dan ruang yang optimal dan asas keberhasilgunaan berkenaan dengan pencapaian hasil sesuai dengan sasaran.



- Asas Kebersamaan dan Kemitraan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang melibatkan peran serta pemangku kepentingan melalui suatu hubungan kerja yang harmonis, setara, timbal balik, dan sinergis.

f. Bahwa menurut ketentuan Pasal 58 jo Pasal 61 Ayat (3) UU

Jalan :

1. Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan bagi kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
2. Pembangunan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disosialisasikan kepada masyarakat, terutama yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan.
3. Pemegang hak atas tanah, atau pemakai tanah negara, atau masyarakat ulayat hukum adat, yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan, berhak mendapatkan ganti kerugian.
4. Pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan fakta, angka 2 diatas tidak dilakukan.

g. Bahwa menurut ketentuan Pasal 59 Ayat (2) UU Jalan :

“Pelaksanaan Pembanguna Jalan dapat dimulai pada bidang tanah yang telah diberi Ganti Kerugian atau telah dicabut Hak atas Tanahnya”.

Hal ini linear dengan ketentuan Pasal 28 PERPRES Jalan Tol, yaitu :

- (1) Pelaksanaan Kontruksi Dimulai Setelah Pengadaan tanah selesai sekurang-kurangnya pada bagian ruas jalan tol yang layak dioperasikan. (penjelasan pasal : pelaksanaan konstruksi dilaksanakan pada bidang tanah yang sudah bebas dan apabila konstruksi sudah selesai, bagian jalan tol tersebut dapat dioperasikan).
- (2) Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. (penjelasan pasal : pengadaan tanah sudah termasuk



pembebasan dari hak-hak lain yang berada di atas, sepanjang dan di bawah tanah tersebut).

Berdasarkan Fakta, hal ini tidak dilakukan karena yang terjadi adalah Para Tergugat Merusak Tanah Erhan lebih dahulu baru mengajukan musyawarah untuk memberikan ganti kerugian.

h. Bahwa dengan demikian, Ketentuan UU Jalan dan Peraturan-Peraturan pelaksanaanya Tidak Dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh para Tergugat oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.

6. Para Tergugat melakukan pelanggaran Tata Cara pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya sebagaimana diatur oleh Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya ("UU Pencabutan Hak Atas Tanah") dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Bahwa menurut ketentuan UU Pencabutan Hak Atas Tanah, tata cara Pencabutan yaitu :

1. PERMINTAAN oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Agraria melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan (Pasal 2).
2. Kepala Inspeksi Agraria meminta kepada Kepala Daerah yang bersangkutan untuk memberi pertimbangan mengenai permintaan pencabutan hak atas tanah. Meminta kepada Panitia Penaksir untuk melakukan penaksiran tentang ganti kerugian mengenai tanah dan/atau benda-benda yang haknya akan dicabut.
3. Dalam waktu selama-lamanya tiga bulan Kepala Daerah harus sudah menyampaikan pertimbangannya kepada Kepala Inspeksi Agraria. Dan Panitia Penaksir harus sudah menyampaikan taksiran ganti kerugian yang dimaksud itu kepada Kepala Inspeksi Agraria.
4. Kepala Inspeksi Agraria setelah menerima pertimbangan Kepala Daerah dan Taksiran Ganti Kerugian, maka segera



menyampaikan permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu kepada Menteri Agraria, dengan disertai pertimbangan pula. Jika tidak menerima pertimbangan dan taksiran, Kepala Inspeksi Agraria mengajukan pencabutan hak kepada Menteri Agraria disertai pertimbangan yang mencantumkan pula taksiran ganti kerugian.

5. Oleh Menteri Agraria permintaan tersebut dan pertimbangannya dan pertimbangan Menteri Kehakiman serta pertimbangan Menteri yang bersangkutan, segera diajukan kepada Presiden untuk mendapatkan keputusan.

6. Dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 6 dan 8 ayat (3), maka penguasaan tanah dan atau benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada Surat Keputusan pencabutan hak dari Presiden sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 dan setelah dilakukan pembayaran Ganti-kerugian, yang jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut serta diselenggarakannya penampungan sebagai yang dimaksudkan dalam Pasal 2 ayat (2) huruf C. (Pasal 5).

7. Surat Keputusan tentang pencabutan hak tersebut pada Pasal 5 dan 6 dan tentang perkenan untuk menguasai tersebut pada Pasal 6 ayat (2) diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia dan turunannya disampaikan kepada yang berhak atas tanah dan atau benda-benda yang haknya dicabut itu isinya diumumkan pula melalui

b. Bahwa berdasarkan Fakta, hal ini tidak dilakukan karena yang terjadi adalah Para Tergugat Merusak Tanah Erhan.

c. Bahwa dengan demikian, Ketentuan UU Pencabutan Hak Atas Tanah tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.

c. Para Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Melanggar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata), yaitu :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada bulan Februari 2018 Para Tergugat telah melakukan kegiatan penggarapan tanah-tanah dengan disertai tindakan memasuki tanah dan melakukan perusakan terhadap Tanah Erhan, merusak tanaman tumbuh dan bangunan pagar yang melingkari Tanah Erhan milik Penggugat yang terletak di wilayah hukum Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;

2. Bahwa di dalam ketentuan hukum perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah (perbuatan dimana ada seseorang (orang dan badan hukum perdata) secara tanpa hak masuk ke tanah milik orang yang dirugikan, maka langkah hukum yang dapat ditempuh ialah mengajukan Gugatan Perdata atas dasar perbuatan melawan hukum atau disingkat (PMH) (*Onrechtmatige Daad*), dan apabila pelakunya adalah Penguasa/Pemerintah Desa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*).

Pasal 1365 : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Dari bunyi Pasal tersebut diatas, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH yaitu :

- i. ada : perbuatan melawan hukum;

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar atau melawan hukum. Dulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. Tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R.

**Halaman 116 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut :

[1]: Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.

[2]: Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya.

[3]: Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.

[4]: Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdata)

[5]: Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

ii.ada : kesalahan;

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan.

**Halaman 117 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.

Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.

Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (overmacht) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (gila).

iii. ada : hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

iv.ada : kerugian.

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateril.

Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain.

Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang.

Adapun pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdara sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

[1]: Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerduta);

[2]: Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUHPerduta). Pasal 1367 ayat (1) KUHPerduta, seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya (vicarious liability)

[3]: Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerduta)

[4]: Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerduta)

[5]: Ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerduta)

[6]: Ganti rugi karena telah luka tau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerduta)

[7]: Ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1372 KUHPerduta).

KUHPerduta tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena Perbuatan Melawan Hukum sedang Pasal 1243 KUHPerduta membuat ketentuan tentang ganti rugi karena Wanprestasi.

Maka menurut Yurisprudensi, ketentuan ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian karena Perbuatan Melawan Hukum.

**Halaman 119 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



3. Dinamakan PMH apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. PMH merupakan perbuatan tidak saja melanggar undang-undang negara tetapi juga termasuk perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain, melanggar kaidah tata susila dan perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.
- (4) Bahwa PMH memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. PMH tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang Pidana saja, tetapi juga perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari PMH bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.
- (5) Bahwa hingga Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) akan didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung, Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat tidak ada upaya apapun untuk memperbaiki kesalahannya ataupun menunjukkan itikad baiknya yang bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat.
- (6) Bahwa atas perbuatan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan diatas ini, maka Penggugat nantinya dalam petitum memohon Pengadilan Negeri Kayuagung memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi Atas Tindakan/Perbuatan/Kegiatan Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah memasuki, menggarap serta melakukan pengrusakan terhadap tanah, tanaman tumbuh dan bangunan diatas tanah milik Penggugat.
- (7) Bahwa maksud Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah untuk melindungi masyarakat Indonesia pada umumnya, dan



pemilik tanah pada khususnya (dasar sosiologis) dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang tidak patuh terhadap HUKUM, tidak sesuai mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang merugikan Masyarakat Umum atau Pemilik Tanah seperti Penggugat.

- (8) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), maka sebagai pihak yang berhak atas TANAH ERHAN dan telah dirugikan atas penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat yang secara tanpa hak masuk ke tanah milik Penggugat dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum;

d)

7. Para Tergugat melakukan pelanggaran Hak Atas Tanah Penggugat sebagaimana diatur dalam Undang-undang R.I No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UU AGRARIA"), sebagai berikut :

e. Bahwa Perbuatan "Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat" sebagai bentuk pelanggaran Hak Atas Tanah, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 16 Ayat (1) huruf a *jo* Pasal 20 *jo* Pasal 21 Ayat (1) *jo* Pasal 15 *jo* Pasal 9 *jo* Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) UU AGRARIA, sebagai berikut :

- Pasal 16 Ayat (1) huruf a : "(1). Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah : a. hak milik, dst."
- Pasal 20 : "(1) Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6; (2) Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain".
- Pasal 21 Ayat (1) : "(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hak milik".
- Pasal 15 : "Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah



kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”.

- Pasal 9 : “(1) Hanya warganegara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa, dalam batas-batas ketentuan pasal 1 dan pasal 2; (2) Tiap-tiap warganegara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.
- Pasal 4 Ayat (1) dan Ayat (2) : “(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum; (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi”.

f. Bahwa politik hukum UU Agraria menegaskan untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil.

g. Bahwa Faktanya adalah Pengrusakan dilakukan oleh Para Tergugat dengan cara melanggar prinsip Kemanusiaan, demokratis dan adil.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. Bahwa oleh karena itu, sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat, agar Hak Atas Tanah Penggugat Tidak Dilanggar.

8. Para Tergugat melakukan pelanggaran Asas dan tujuan serta Tata Cara Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur di dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan Umum ("UU PENGADAAN TANAH") jo :

- Peraturan Presiden Republik Indonesia (PERPRES RI) Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah dengan :
- PERPRES Nomor 40 tahun 2014 tentang Perubahan atas PERPRES Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, diubah lagi dengan :
- PERPRES Nomor 99 tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas PERPRES Nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, diubah lagi dengan :
- PERPRES Nomor 30 tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas PERPRES Nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, terakhir diubah dengan :
- PERPRES Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas PERPRES Nomor 71 tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 tahun 2017 tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian Atas Pemakaian Tanah Dan Pembebasan Tanam Tumbuh, Dan Bangunan Diatasnya, Akibat Operasi Eksplorasi Dan /atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah Dan Perusahaan Swasta lainnya.

dapat diuraikan sebagai berikut :

q. Bahwa Perbuatan "Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat"

**Halaman 123 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



sebagai bentuk Pelanggaran terhadap Asas dan tujuan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 UU Pengadaan Tanah.

- r. Bahwa politik hukum “UU Pengadaan Tanah” menegaskan bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil.
- s. Sementara itu, di dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 UU Pengadaan Tanah juga disebutkan bahwa “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberikan ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”. (Vide - Pasal 1 angka 2 Perpres 148 Tahun 2015).
- t. Sementara itu, menurut ketentuan Pasal 1 angka 3, pengertian Pihak yang Berhak adalah “Pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah”. (Vide - Pasal 1 angka 2 Perpres 148 Tahun 2015)
- u. Bahwa menurut ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Pengadaan tanah : “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: a. kemanusiaan; b. keadilan; c. kemanfaatan; d. kepastian; e. keterbukaan; f. kesepakatan; g. keikutsertaan; h. kesejahteraan; i. keberlanjutan; dan j. keselarasan”.
  - Bahwa Asas Kemanusiaan adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. Asas ini dilanggar.
  - Bahwa Asas Keadilan adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melaksanakan kehidupan yang lebih baik. Asas ini dilanggar.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Asas Kemanfaatan adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.
  - Bahwa Asas Kepastian adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak. Asas ini dilanggar.
  - Bahwa Asas Keterbukaan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah. Asas ini dilanggar.
  - Bahwa Asas Kesepakatan adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah pada pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Asas ini dilanggar.
  - Bahwa Asas Keikutsertaan adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan. Asas ini dilanggar.
  - Bahwa Asas Kesejahteraan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas. Asas ini dilanggar.
  - Bahwa Asas Keberlanjutan adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
  - Bahwa Asas Keselarasan adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara. Asas ini dilanggar.
- v. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut UU Pengadaan Tanah yaitu :

**Halaman 125 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



17. Instansi yang memerlukan tanah memberitahukan mengenai rencana pembangunan, melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan konsultasi publik rencana pembangunan;
18. Pemberitahuan rencana pembangunan tersebut disampaikan pada masyarakat di sekitar rencana lokasi pembangunan langsung maupun tidak langsung;
19. Konsultasi Publik dilakukan untuk mencapai kesepakatan lokasi rencana pembangunan dengan melibatkan pihak yang berhak (pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah) dan masyarakat yang terkena dampak, dalam waktu 60 hari kerja;
20. Kesepakatan yang dicapai dari hasil konsultasi publik tersebut digunakan instansi yang memerlukan tanah untuk memohon penetapan lokasi pada Gubernur;
21. Gubernur akan menetapkan lokasi dalam waktu 14 hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh instansi yang memerlukan tanah;
22. Jika ada pihak yang keberatan mengenai lokasi pembangunan, dilaksanakan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan paling lama 30 hari kerja;
23. Jika dalam konsultasi publik ulang tersebut masih ada pihak yang keberatan, instansi melaporkan kepada Gubernur;
24. Gubernur lalu membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan tersebut;
25. Hasil kajian tim berupa rekomendasi diterima atau ditolaknya keberatan tersebut dalam waktu 14 hari kerja sejak diterimanya surat oleh Gubernur;
26. Berdasarkan kajian tersebut, Gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolaknya keberatan atas rencana lokasi;
27. Jika keberatan tersebut ditolak, Gubernur menetapkan lokasi pembangunan, tetapi jika tidak diterima,



Gubernur memberitahukan kepada instansi untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain;

28. Jika masih terdapat keberatan, pihak yang berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke PTUN paling lambat 30 hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi;
29. Pengadilan Tata Usaha Negara memutus perkara tersebut dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak gugatan diterima;
30. Pihak yang keberatan dapat mengajukan kasasi ke MA;
31. MA wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima;
32. Putusan pengadilan tersebut menjadi dasar diteruskan/tidaknya pengadaan tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Bahwa Faktanya adalah : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini Pelaksanaan Pengadaan Tanah Menurut Undang-Undang Pengadaan Tanah telah dilanggar.

w. Bahwa Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut UU Pengadaan Tanah yaitu :

7. Instansi mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada BPN;
8. Pelaksanaan pengadaan tanah tersebut meliputi : inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; penilaian ganti kerugian; musyawarah penetapan ganti kerugian; pemberian ganti kerugian; dan pelepasan tanah instansi.
9. Setelah penetapan lokasi, pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi tersebut melalui BPN;
10. Beralihnya hak dilakukan dengan memberikan ganti kerugian yang nilainya ditetapkan saat pengumuman penetapan lokasi;



11. Besarnya nilai ganti kerugian meliputi : tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.
12. Pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk : uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Bahwa Faktanya adala : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah telah dilanggar.

- x. Bahwa Mengenai Musyawarah dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah menurut Undang-Undang Pengadaan Tanah yaitu :

11. Musyawarah dilakukan antara Lembaga Pertanahan dengan pihak yang berhak dalam jangka waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya hasil penilaian penilai oleh Lembaga Pertanahan.
12. Jika tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah musyawarah.
13. Pengadilan memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.
14. Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri dapat mengajukan kasasi dalam waktu 14 hari ke Mahkamah Agung.
15. MA wajib memutus dalam waktu 14 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima.
16. Putusan Mahkamah Agung menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.
17. Jika pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian tidak mengajukan





keberatan, ia dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut.

18. Jika pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan, ganti kerugian ditiptkan di pengadilan negeri setempat.
19. Penitipan ganti kerugian juga dilakukan jika: pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya, objek pengadaan tanah sedang menjadi objek perkara di pengadilan, masih disengketakan kepemilikannya, diletakkan sita oleh pejabat berwenang, atau menjadi jaminan di bank.
20. Jika pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak telah dilaksanakan, atau ganti rugi telah ditiptkan di Pengadilan Negei, kepemilikan atau hak atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku, dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.

Bahwa Faktanya adala : Para Tergugat telah merusak Tanah Erhan terlebih dahulu. Dalam hal ini, Tata Cara Musyawarah dalam pengadaan tanah telah dilanggar.

- y. Bahwa menurut ketentuan Pasal 3 Undang-Undang Pengadaan Tanah : “Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak”;
- z. Bahwa menurut ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Pengadaan Tanah : “Pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”. Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pengrusakan atas Tanah Erhan telah dilakukan oleh para Tergugat pada bulan Februari 2018 sebelum ada Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat.
- Setelah melakukan Pengrusakan Tanah, Para Tergugat kemudian melakukan Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat pada Bulan 2019. Bahwa hal ini tentu sangat bertentangan dengan ketentuan Pasal 19 UU Pengadaan tanah.
- Seharusnya sebelum melakukan pengrusakan, Para Tergugat hendaknya mematuhi Asas, Tujuan dan Pokok-Pokok Pengadaan Tanah sebagaimana Pasal 5, Pasal 8, Pasal 9 UU Pengadaan Tanah, dengan cara terlebih dahulu melakukan Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat, bukan sebaliknya merusak lebih dulu baru melakukan musyawarah.

aa. Bahwa menurut ketentuan Pasal 16 UU Pengadaan Tanah : “Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan : “a. pemberitahuan rencana pembangunan; b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan c. Konsultasi Publik rencana pembangunan”.

Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu :

- Pengrusakan atas Tanah Erhan telah dilakukan oleh para Tergugat pada bulan Februari 2018 sebelum ada Konsultasi Publik atau Musyawarah dengan Penggugat, bahkan tidak ada Pemberitahuan kepada Penggugat.

bb. Bahwa menurut ketentuan Pasal 33 UU Pengadaan Tanah : “Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi : a. tanah; b. ruang atas tanah dan bawah tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. kerugian lain yang dapat dinilai.”.

**Halaman 130 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



Bahwa yang terjadi berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Penggugat singgung pada bagian angka romawi III diatas yaitu :

- Dalam rangka melengkapi permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Kayu Agung tersebut, Para Tergugat menyertakan dokumen dan bukti-bukti. Salah satunya adalah menggunakan laporan penilaian yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Abdullah Fitrianto dan Rekan, yang berkantor di Perum Bukit Sejahtera (Poligon) Blok CA08, RT.12/RW.04, Kelurahan Karang Jaya, Kecamatan Gandus, Kota Palembang, yakni berupa Laporan Penilaian Tanah Kosong Milik Erhan "Laporan Penilaian Internal Untuk Kepentingan Laporan Keuangan" Nomor : 00205/2.0051-04/PI/12/0474/1/VII/2019, tertanggal 24 Juli 2019.
- Bahwa yang terjadi adalah Tanah Erhan menurut penilaian tersebut adalah Tanah Kosong. Dengan demikian Para Tergugat sengaja menghilangkan hak-hak Penggugat atas nilai Ganti Kerugian per bidang Tanah Erhan sebagaimana Pasal 33 UU Pengadaan Tanah.
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 31 UU Pengadaan Tanah : "(1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan perundang-undangan; (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah". Yang menjadi Pertanyaan adalah Mengapa Laporan Penilaian dari Penilai dibuat pada tanggal 24 Juli 2019 sesudah Pengrusakan yang dilakukan oleh Para Tergugat pada bulan Februari 2018. Seharusnya berdasarkan UU Pengadaan Tanah penilaian ganti kerugian per bidang Tanah Erhan (Pasal 33 UU Pengadaan Tanah) dilakukan sebelum tindakan pengrusakan, sebagaimana ketentuan Pasal 34 UU Pengadaan Tanah yaitu :



- ✓ (1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 26.
- ✓ (2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara.
- ✓ (3). Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian. Yang terjadi adalah musyawarah dilakukan pada tanggal 23 JULI 2019, sementara laporan penilaian diajukan pada tanggal 24 Juli 2019.

cc. Bahwa menurut Undang-Undang Pengadaan Tanah dan PERPRES terkait, pelaksanaan Pengadaan Tanah merupakan rangkaian kegiatan dari persiapan hingga pelaksanaan ganti rugi dan pelepasan hak, yaitu 1. Perencanaan Kegiatan; 2. Persiapan; 3. Pelaksanaan; 4. Penyerahan Hasil.

dd. Bahwa Penilaian besarnya Ganti Kerugian oleh Penilai dilaksanakan sebelum Persiapan (poin 2) yakni pada saat Perencanaan Kegiatan (Poin 1). Penilaian ini dilakukan bidang per bidang tanah sebagaimana Pasal 33 yang meliputi 1. Tanah; 2. Ruang atas tanah dan bawah tanah; 3. Bangunan; 4. Tanaman; 5. Benda yang berkaitan dengan tanah; 6. Kerugian lain yang dapat dihitung. Bahwa hal ini telah keliru dilakukan oleh para Tergugat, karena seharusnya yang menunjuk Penilai adalah Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah (Kepala Kantor Pertanahan) yang dibentuk oleh Gubernur, yang pengadaan jasa penilaiannya dilakukan dengan peraturan mengenai pengadaan barang/jasa pemerintah. Bukan Para Tergugat menunjuk Penilai sendiri yang kemudian membuat Laporan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penilaian Tanah Kosong Milik Erhan “Laporan Penilaian Internal Untuk Kepentingan Laporan Keuangan” Nomor : 00205/2.0051-04/PI/12/0474/1/VII/2019, tertanggal 24 Juli 2019. Itupun setelah Tanah Erhan dirusak terlebih dahulu.

- ee. Bahwa terkait Nilai Ganti Kerugian Atas Tanah di Provinsi Sumatera Selatan, telah juga diatur pedomannya oleh Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017 Tentang Pedoman Tarif Nilai Ganti Kerugian Atas Pemakaian Tanah Dan Pembebasan Tanam Tumbuh, dan Bangunan diatasnya, Akibat Operasi Eksplorasi dan/atau Eksploitasi Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Perusahaan Swasta lainnya.
- ff. Bahwa dengan demikian, Ketentuan UU Pengadaan Tanah dan Peraturan-Peraturan Presiden Republik Indonesia Tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.

9. Para Tergugat Melakukan Pelanggaran Asas dan Tujuan serta Tata Cara Penyelenggaraan Jalan sebagaimana diatur didalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan (“Undang-Undang Jalan”), jo :

- PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA (PP RI) Nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol (“PERPRES Jalan TOL”), sebagaimana telah diubah dengan :
  - PP RI Nomor 44 tahun 2009 tentang perubahan atas PP RI Nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol, sebagaimana telah diubah lagi, terakhir dengan :
  - PP RI Nomor 43 tahun 2013 tentang perubahan Kedua atas PP RI Nomor 15 tahun 2005 tentang Jalan Tol, JO :  
dapat diuraikan sebagai berikut :
- i) Bahwa Perbuatan “Perusakan Tanah, Tanaman dan Bangunan Pagar milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat” sebagai bentuk Pelanggaran Terhadap Asas Dan Tujuan Pengadaan Tanah, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 UU Pengadaan Tanah.

**Halaman 133 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



- j) Bahwa politik hukum “Undang-Undang” menegaskan bahwa agar penyelenggaraan jalan dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna diperlukan keterlibatan masyarakat.
- k) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang : “Penyelenggaraan jalan adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pembangunan, dan pengawasan jalan”.
- l) Bahwa menurut ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang : “Pembangunan jalan adalah kegiatan pemrograman dan penganggaran, perencanaan teknis, pelaksanaan konstruksi, serta pengoperasian dan pemeliharaan jalan”.
- m) Bahwa menurut ketentuan Pasal 2 UU JALAN : “Penyelenggaraan jalan berdasarkan pada asas kemanfaatan, keamanan dan keselamatan, keserasian, keselarasan dan keseimbangan, keadilan, transparansi dan akuntabilitas, keberdayagunaan dan keberhasilgunaan, serta kebersamaan dan kemitraan”.
- Bahwa menurut penjelasan Undang-Undang Jalan, asas-Asas tersebut yaitu :
- Asas Kemanfaatan berkenaan dengan semua kegiatan penyelenggaraan jalan yang dapat memberikan nilai tambah yang sebesar-besarnya, baik bagi pemangku kepentingan (*stakeholders*) maupun bagi kepentingan nasional dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat.
  - Asas Keamanan berkenaan dengan semua kegiatan penyelenggaraan jalan yang harus memenuhi persyaratan keteknikan jalan, sedangkan Asas Keselamatan berkenaan dengan kondisi permukaan jalan dan kondisi geometrik jalan.
  - Asas Keserasian penyelenggaraan jalan berkenaan dengan keharmonisan lingkungan sekitarnya; Asas Keselarasan penyelenggaraan jalan berkenaan dengan keterpaduan sektor lain; dan Asas Keseimbangan penyelenggaraan jalan berkenaan dengan





keseimbangan antarwilayah dan pengurangan kesenjangan sosial.

- Asas Keadilan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan termasuk jalan tol yang harus memberikan perlakuan yang sama terhadap semua pihak dan tidak mengarah kepada pemberian keuntungan terhadap pihak-pihak tertentu dengan cara atau alasan apapun.
- Asas Transparansi berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang prosesnya dapat diketahui masyarakat dan Asas Akuntabilitas berkenaan dengan hasil penyelenggaraan jalan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat.
- Asas Keberdayagunaan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang harus dilaksanakan berlandaskan pemanfaatan sumberdaya dan ruang yang optimal dan asas keberhasilgunaan berkenaan dengan pencapaian hasil sesuai dengan sasaran.
- Asas Kebersamaan dan Kemitraan berkenaan dengan penyelenggaraan jalan yang melibatkan peran serta pemangku kepentingan melalui suatu hubungan kerja yang harmonis, setara, timbal balik, dan sinergis.

n) Bahwa menurut ketentuan Pasal 58 jo Pasal 61 Ayat (3) Undang-Undang Jalan :

5. Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan bagi kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.
6. Pembangunan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disosialisasikan kepada masyarakat, terutama yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan.
7. Pemegang hak atas tanah, atau pemakai tanah negara, atau masyarakat ulayat hukum adat, yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan, berhak mendapatkan ganti kerugian.
8. Pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.



Berdasarkan fakta, angka 2 diatas tidak dilakukan.

- o) Bahwa menurut ketentuan Pasal 59 Ayat (2) UU Jalan :  
"Pelaksanaan Pembangunan Jalan Dapat Dimulai Pada Bidang tanah yang telah diberi Ganti Kerugian atau telah dicabut hak atas tanahnya".

Hal ini linear dengan ketentuan Pasal 28 PERPRES Jalan TOL, yaitu :

- (1) Pelaksanaan Kontruksi dimulai setelah pengadaan tanah selesai sekurang-kurangnya pada bagian ruas jalan tol yang layak dioperasikan. (penjelasan pasal : pelaksanaan konstruksi dilaksanakan pada bidang tanah yang sudah bebas dan apabila konstruksi sudah selesai, bagian jalan tol tersebut dapat dioperasikan).
- (2) Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan. (penjelasan pasal : pengadaan tanah sudah termasuk pembebasan dari hak-hak lain yang berada di atas, sepanjang dan di bawah tanah tersebut).

Berdasarkan Fakta, hal ini tidak dilakukan karena yang terjadi adalah Para Tergugat Merusak Tanah Erhan lebih dahulu baru mengajukan musyawarah untuk memberikan ganti kerugian.

- p) Bahwa dengan demikian, Ketentuan UndangUndang Jalan dan Peraturan-Peraturan pelaksanaanya tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.

10. Para Tergugat melakukan pelanggaran tata cara pencabutan Hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya sebagaimana diatur oleh Undang-undang Republik Indonesia Nomor 20 tahun 1961 tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya ("UU Pencabutan Hak Atas Tanah") dapat diuraikan sebagai berikut :



e) Bahwa menurut ketentuan UU Pencabutan Hak Atas Tanah, tata cara Pencabutan yaitu :

8. Permintaan oleh yang berkepentingan kepada Presiden dengan perantaraan Menteri Agraria melalui Kepala Inspeksi Agraria yang bersangkutan (Pasal 2).

9. Kepala Inspeksi Agraria meminta kepada Kepala Daerah yang bersangkutan untuk memberi pertimbangan mengenai permintaan pencabutan hak atas tanah. Meminta kepada Panitia Penaksir untuk melakukan penaksiran tentang ganti kerugian mengenai tanah dan/atau benda-benda yang haknya akan dicabut.

10. dalam waktu selama-lamanya tiga bulan Kepala Daerah harus sudah menyampaikan pertimbangannya kepada Kepala Inspeksi Agraria. Dan Panitia Penaksir harus sudah menyampaikan taksiran ganti kerugian yang dimaksud itu kepada Kepala Inspeksi Agraria.

11. Kepala Inspeksi Agraria setelah menerima pertimbangan Kepala Daerah dan Taksiran Ganti Kerugian, maka segera menyampaikan permintaan untuk melakukan pencabutan hak itu kepada Menteri Agraria, dengan disertai pertimbangan pula. Jika tidak menerima pertimbangan dan taksiran, Kepala Inspeksi Agraria mengajukan pencabutan hak kepada Menteri Agraria disertai pertimbangan yang mencantumkan pula taksiran ganti kerugian.

12. Oleh Menteri Agraria permintaan tersebut dan pertimbangannya dan pertimbangan Menteri Kehakiman serta pertimbangan Menteri yang bersangkutan, segera diajukan kepada Presiden untuk mendapatkan keputusan.

13. Dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 6 dan 8 ayat (3), Maka penguasaan tanah dan atau benda-benda yang bersangkutan baru dapat dilakukan setelah ada surat Keputusan pencabutan hak dari Presiden sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 dan setelah dilakukan pembayaran Ganti-Kerugian, yang



jumlahnya ditetapkan dalam surat keputusan tersebut serta diselenggarakannya penampungan sebagai yang dimaksudkan dalam pasal 2 ayat (2) huruf C. (Pasal 5).

14. Surat Keputusan tentang pencabutan hak tersebut pada pasal 5 DAN 6 dan tentang perkenan untuk menguasai tersebut pada pasal 6 ayat (2) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia dan turunannya disampaikan kepada yang berhak atas tanah dan atau benda-benda yang haknya dicabut itu, isinya diumumkan pula melalui surat-surat kabar (Pasal 7).-

- f) Bahwa berdasarkan Fakta, hal ini tidak dilakukan karena yang terjadi adalah Para Tergugat Merusak Tanah Erhan.
- g) Bahwa dengan demikian, Ketentuan UndangUndang Pencabutan Hak atas tanah tidak dilaksanakan sebagaimana mestinya oleh Para Tergugat, padahal merupakan kewajibannya, sehingga sangat beralasan apabila Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum *a quo*.

11. Para Tergugat melakukan tindak pidana penyerobotan tanah-melanggar Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang (PERPPU) Nomor 51 tahun 1960 Tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya :

- a. Bahwa sebagaimana Fakta Hukum, pada bulan Februari 2018, Para Tergugat memasuki Tanah milik Penggugat, dan beraktivitas diatasnya Tanpa Izin Penggugat selaku Pemilik Tanah Yang Sah.
- b. Bahwa tindakan memasuki Tanah lalu beraktivitas diatasnya atau memakai tanah Tanpa izin tersebut diatas dapat disebut sebagai tindak pidana penyerobotan tanah, sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 6 jo Pasal 2 PERPPU Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya, yang secara tegas mengatakan bahwa : "Pemakaian Tanah tanpa izin dari yang berhak adalah perbuatan yang dilarang, dan dapat diancam dengan hukuman pidana kurungan selama-lamanya 3 (tiga)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,- (lima ribu rupiah)".

Bunyi Pasal 2 dan Pasal 6 PERPPU yaitu :

- a. Pasal 2 PERPPU Nomor 51 Tahun 1960 : "Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah".
- b. Pasal 6 PERPPU Nomor 51 Tahun 1960 :
  - Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan dalam pasal-pasal 3, 4 dan 5, maka dapat dipidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000, - (lima ribu rupiah);
  - e. barangsiapa memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, dengan ketentuan, bahwa jika mengenai tanah-tanah perkebunan dan hutan dikecualikan mereka yang akan diselesaikan menurut pasal 5 ayat (1);
  - f. barangsiapa mengganggu yang berhak atau kuasanya yang sah didalam menggunakan haknya atas suatu bidang tanah;
  - g. barangsiapa menyuruh, mengajak, membujuk atau menganjurkan dengan lisan atau tulisan untuk melakukan perbuatan yang dimaksud dalam pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini;
  - h. barangsiapa memberi bantuan dengan cara apapun juga untuk melakukan perbuatan tersebut pada pasal 2 atau huruf b dari ayat (1) pasal ini.
  - Ketentuan-ketentuan mengenai penyelesaian yang diadakan oleh Menteri Agraria dan Penguasa Daerah sebagai yang dimaksud dalam pasal-pasal 3 dan 5 dapat memuat ancaman pidana dengan hukuman kurungan selama-lamanya 3 (tiga) bulan dan/atau denda sebanyak-banyaknya Rp. 5.000,-

**Halaman 139 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap siapa yang melanggar atau tidak memenuhinya.

- Tindak pidana tersebut dalam pasal ini adalah pelanggaran.

c. Bahwa tindakan memasuki Tanah lalu memakai tanah tanpa izin tersebut sudah sangat jelas sangat melanggar Undang-Undang. Maka dengan demikian, Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

## 12. Para Tergugat Melakukan tindak pidana Perusakan tanah – Melanggar Kitab Undang-undang Hukum Pidana ("KUHPidana)

a. Selain dapat disebut sebagai tindakan penyerobotan tanah, tindakan Para Tergugat tersebut diatas dapat juga dikualifikasikan sebagai Tindak Pidana Perusakan, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 406 Ayat (1) KUHPidana, dimana disebutkan bahwa seseorang yang secara melawan hukum menghancurkan, merusakkan, barang sesuatu merupakan milik orang lain maka diancam pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan:

Pasal 406 Ayat (1) KUHP :

i. Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum menghancurkan, merusakkan, membikin tak dapat dipakai atau menghilangkan barang sesuatu yang seluruhnya atau, sebagian milik orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah.

b. Bahwa yang dirusak oleh Para Tergugat yaitu Tanah Erhan didalamnya tumbuh beberapa Tanaman Tumbuh (POHON) dan terdapat Pagar Beton yang melingkar, tanpa sepengetahuan Penggugat.

c. Bahwa dengan demikian Para Tergugat telah melakukan tindak pidana Perusakan Barang milik Penggugat.

d. Para Tergugat Melakukan Perbuatan Melawan Hukum – Melanggar Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ("KUHPerdata), yaitu :

(9) Bahwa pada bulan Februari 2018 Para Tergugat telah melakukan kegiatan penggarapan tanah-tanah dengan disertai tindakan memasuki tanah dan melakukan perusakan terhadap Tanah Erhan, merusak tanaman tumbuh dan bangunan pagar

**Halaman 140 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





yang melingkari Tanah Erhan milik Penggugat yang terletak di wilayah hukum Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Provinsi Sumatera Selatan;

- (10) Bahwa di dalam ketentuan Hukum Perdata, jika pihak yang berhak atas tanah tersebut merasa dirugikan atas penyerobotan tanah (perbuatan dimana ada seseorang (orang dan badan hukum perdata) secara tanpa hak masuk ke tanah milik orang yang dirugikan, maka langkah hukum yang dapat ditempuh ialah mengajukan Gugatan Perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum atau disingkat PMH (*Onrechtmatige Daad*), dan apabila pelakunya adalah Penguasa/Pemerintah Desa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*).

Pasal 1365 : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Dari bunyi Pasal tersebut diatas, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH yaitu :

V Ada : Perbuatan melawan hukum;

Perbuatan melawan hukum berarti adanya perbuatan atau tindakan dari pelaku yang melanggar atau melawan hukum. Dulu, pengertian melanggar hukum ditafsirkan sempit, yakni hanya hukum tertulis saja, yaitu undang-undang. Jadi seseorang atau badan hukum hanya bisa digugat kalau dia melanggar hukum tertulis (undang-undang) saja. Tapi sejak tahun 1919, ada putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (H.R. 31 Januari 1919), yang kemudian telah memperluas pengertian melawan hukum tidak hanya terbatas pada undang-undang (hukum tertulis saja) tapi juga hukum yang tidak tertulis, sebagai berikut :



- [1]: Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang.
- [2]: Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya.
- [3]: Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik.
- [4]: Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral (Pasal 1335 Jo Pasal 1337 KUHPerdara)
- [5]: Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

vi. Ada : Kesalahan;

Kesalahan ini ada 2 (dua), bisa karena kesengajaan atau karena kealpaan.

Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain.

Sedang, Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain.



Namun demikian adakalanya suatu keadaan tertentu dapat meniadakan unsur kesalahan, misalnya dalam hal keadaan memaksa (overmacht) atau si pelaku tidak sehat pikirannya (gila).

vii.Ada : Hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;

Maksudnya, ada hubungan sebab akibat antara perbuatan yang dilakukan dengan akibat yang muncul.

Misalnya, kerugian yang terjadi disebabkan perbuatan si pelaku atau dengan kata lain, kerugian tidak akan terjadi jika pelaku tidak melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.

viii.Ada : Kerugian.

Akibat perbuatan pelaku menimbulkan kerugian. Kerugian di sini dibagi jadi 2 (dua) yaitu Materil dan Imateril.

Materil misalnya kerugian karena tabrakan mobil, hilangnya keuntungan, ongkos barang, biaya-biaya, dan lain-lain.

Imateril misalnya ketakutan, kekecewaan, penyesalan, sakit, dan kehilangan semangat hidup yang pada prakteknya akan dinilai dalam bentuk uang.

Adapun pemberian ganti kerugian menurut KUHPerdara sebagai berikut:

[1]: Ganti rugi untuk semua perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara);

[2]: Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUHPerdara).  
Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdara, seseorang tidak hanya bertanggungjawab



atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya (vicarious liability)

[3]: Ganti rugi untuk pemilik binatang (Pasal 1368 KUHPerdara)

[4]: Ganti rugi untuk pemilik gedung yang ambruk (Pasal 1369 KUHPerdara)

[5]: Ganti rugi untuk keluarga yang ditinggalkan oleh orang yang dibunuh (Pasal 1370 KUHPerdara)

[6]: Ganti rugi karena telah luka tau cacat anggota badan (Pasal 1371 KUHPerdara)

[7]: Ganti rugi karena tindakan penghinaan (Pasal 1372 KUHPerdara).

KUHPerdara tidak mengatur soal ganti kerugian yang harus dibayar karena Perbuatan Melawan Hukum sedang Pasal 1243 KUHPerdara membuat ketentuan tentang ganti rugi karena Wanprestasi.

Maka menurut Yurisprudensi, ketentuan ganti kerugian karena wanprestasi dapat diterapkan untuk menentukan ganti kerugian karena Perbuatan Melawan Hukum.

(11) Dinamakan PMH apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. PMH merupakan perbuatan tidak saja melanggar undang-undang negara tetapi juga termasuk perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar



hak subjektif orang lain, melanggar kaidah tata susila dan perbuatan tersebut bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain.

- (12) Bahwa PMH memiliki ruang lingkup yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. PMH tidak hanya mencakup perbuatan yang bertentangan dengan Undang-Undang Pidana saja, tetapi juga perbuatan tersebut bertentangan dengan undang-undang lainnya dan bahkan dengan ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis. Ketentuan perundang-undangan dari PMH bertujuan untuk melindungi dan memberikan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan.
- (13) Bahwa hingga Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) akan didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kayuagung, Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat tidak ada upaya apapun untuk memperbaiki kesalahannya ataupun menunjukkan itikad baiknya yang bertanggung jawab atas kerugian yang dialami Penggugat.
- (14) Bahwa atas perbuatan sebagaimana yang telah Penggugat uraikan diatas ini, maka Penggugat nantinya dalam petitum memohon Pengadilan Negeri Kayuagung memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi Atas Tindakan/Perbuatan/Kegiatan Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah memasuki, menggarap serta melakukan pengrusakan terhadap tanah, tanaman tumbuh dan bangunan diatas tanah milik Penggugat.
- (15) Bahwa maksud Penggugat mengajukan Gugatan ini adalah untuk melindungi masyarakat Indonesia pada umumnya, dan pemilik tanah pada khususnya (dasar sosiologis) dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang tidak patuh terhadap Hukum, tidak sesuai mekanisme dan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang merugikan Masyarakat Umum atau Pemilik Tanah seperti Penggugat.



(16) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek/BW*), maka sebagai pihak yang berhak atas Tanah Erhan dan telah dirugikan atas penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat yang secara tanpa hak masuk ke tanah milik Penggugat dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum;

Kerugian Penggugat :

Bahwa dari uraian diatas, maka sangat jelas terbukti adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, atau Para Tergugat terhadap Penggugat, sehingga menimbulkan Kerugian yang cukup besar di derita oleh Penggugat, baik kerugian materil maupun immateril yang dapat diperinci sebagai berikut :

a.Kerugian Materil :

Kerugian Materil yang di derita oleh Penggugat berupa kerusakan terhadap tanah beserta biaya-biaya yang telah dikeluarkan Penggugat dalam pengurusannya sebagai kerugian yang nyata-nyata telah derita oleh Penggugat yaitu :

1.Kerusakan terhadap tanah seluas 465 M<sup>2</sup>, sebagai kerugian harga pasaran kapling.

Harga nilai jual tanah kapling untuk pembangunan 3 kapling rumah :

= 1 kapling Rp. 100.000.000,00 x 3 kapling = Rp. 300.000.000,00.

2.Hilangnya Tanaman Tumbuh yaitu :

- 10 (sepuluh) Pohon Duku, berumur 5 tahun  
= Rp. 428.467,00 x 10 = Rp. 4.284.670,00.

(Vide : Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017)

- 10 (sepuluh) Pohon Kelapa, berumur berumur 5 tahun  
= Rp. 360.759,00 x 10 = Rp. 3.607.590,00.

(Vide : Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40 Tahun 2017)

- 2 (dua) Pohon Tembesu, berumur 20 tahun

**Halaman 146 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

= Rp. 2.000.000,00 x 3 M3 = Rp. 6.000.000,00 + 10 % = Rp.  
6.600.000,00 x 2 Pohon = Rp. 13.200.000,00.

(Vide : Peraturan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 40  
Tahun 2017)

Total Kerugian atas hilangnya Tanaman Tumbuh = Rp.  
21.092.260,00

3. Bangunan Pagar melingkari Tanah seluas 465 M<sup>2</sup> x Tinggi 2  
M<sup>2</sup> : biaya material bangunan beserta upah = Rp.  
17.000.000,00

Total Kerugian tanah kerusakan tanah, tanam tumbuh serta  
bangunan yang berada diatasnya = Rp. 338.092.260 ("tiga ratus  
tiga puluh delapan juta sembilan puluh dua ribu dua ratus enam  
puluh Rupiah").

4. Biaya pengurusan perkara ini terhitung sejak bulan Juli 2019  
sampai dengan bulan Februari 2020 :

- Biaya transportasi = Biaya kendaraan + Sopir = Rp.  
2.000.000,00 (dua juta rupiah). "dalam hitungan 1 (Satu)  
trip/hari". = Rp. 2.000.000,00 x 16 = Rp. 32.000.000,00 (tiga  
puluh dua juta rupiah).
- Biaya Konsumsi Sarapan + Makan Siang + Makan Malam =  
Rp. 500.000,00 x 1 x 3 Orang = Rp. 1.500.000,00 x 18 = Rp.  
27.000.000,00 (dua puluh tujuh juta rupiah).
- Biaya penginapan = Rp. 500.000,00 x 1 x 3 Orang = Rp.  
1.500.000,00 x 18 = Rp. 27.000.000 (dua puluh tujuh juta  
rupiah).
- Biaya Transportasi dan akomodasi selama penanganan  
kasus di Jakarta pada bulan Maret 2020 = Penginapan +  
Kendaraan + Sopir = Rp. 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) x 6  
(enam) hari + tiket Pesawat Palembang-Jakarta PP Rp.  
2.000.000,00 (dua juta rupiah) = Rp. 20.000.000,00 (dua  
puluh juta rupiah).
- Biaya konsumsi selama penanganan kasus di jakarta,  
Sarapan + Makan Siang + Makan Malam = Rp. 500.000,00 x  
1 x 3 Orang = Rp. 1.500.000,00 x 6 = Rp. 9.000.000,00  
(sembilan juta rupiah).

**Halaman 147 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

Total jumlah kerugian materil sebesar Rp. 453.092.260,00  
(empat ratus lima puluh tiga juta sembilan puluh dua ribu dua  
ratus enam puluh rupiah).

## b.Kerugian Immateril :

Bahwa Penggugat mengalami intimidasi dan ketidaknyamanan, depresi, akibat cekcok pertengkaran yang terjadi di rumah tangga Penggugat atas perselisihan paham antara Penggugat dan istri Penggugat yang menuduh Penggugat telah menjual secara diam-diam atas tanah yang kebenarannya Penggugat pun tidak mengetahuinya dan ternyata tanah tersebut sudah di garap oleh Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat.

Betapa tidak, oleh karena istri Penggugat sangat menyayangi tanah tersebut bila harus kehilangan/atau melepasnya, bahwa tanah tersebut adalah tabungan untuk masa depan anak-anaknya kelak, namun untung tak dapat diraih malang tak dapat ditolak, nasi sudah menjadi bubur, tak disangka bila ternyata istri Penggugat merasakan kekecewaan teramat dalam hingga berdampak pada janin yang di kandung istri Penggugat, dimasa-masa kekhawatiran Penggugat atas kehilangan tanahnya, kenyataan yang sangat pahit harus dihadapi penggugat, bahwa penggugat harus kehilangan calon anggota keluarga yang berada didalam kandungan istri Penggugat harus lebih dulu menghadap sang pencipta.

Tak sanggup berandai-andai selain ucapan doa yang teruntai, disaat yang bersamaan harus menjalankan tugas seorang abdi negara sebagai anggota POLRI, tanggungjawab pun terlantar hingga Penggugat harus menjalani hukuman disiplin akibat dari permasalahan yang bermula semenjak terjadinya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, pada hakikatnya.

Kerugian Immateril ini sulit untuk dinilai dengan uang, namun demikian jika diperhitungkan maka nilainya tidak kurang dari Rp. 15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah).

## VI. Dalil-dalil atau hal-hal lain yang berkaitan dengan Gugatan ini :

a.Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat, maka sudah

**Halaman 148 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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)



selayaknyalah dalam pengadaan tanah yang dilakukan oleh Para Tergugat harus berdasarkan peraturan perundang-undangan;

b. Bahwa selanjutnya, untuk itu diberikan kesempatan kepada Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk melakukan semua perbuatan-perbuatannya dalam hal pengadaan tanah harus berdasarkan hukum dan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan mengedepankan musyawarah dan mufakat;

c. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah mengakibatkan kerugian moril dan materiil yang nyata dan telah diuraikan diatas serta untuk itu sudah seharusnya Para Tergugat mengganti kerugian Penggugat tersebut dengan tunai (*cash*) dan langsung secara tanggung renteng atau tanggung-menanggung;

d. Bahwa untuk dan agar Gugatan Penggugat tidak sia-sia (nihil) sama sekali, maka mohon agar diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan baik tidak bergerak maupun bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat;

e. Bahwa Penggugat beralasan hukum untuk menyangka bahwa Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat tidak akan dengan sukarela melaksanakan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga tidak bisa dieksekusi secara riil putusan *a quo*. Oleh karena itu perlu ditetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan Para Tergugat tidak melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

f. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan kepada bukti-bukti serta alasan yang kuat, maka beralasan untuk menetapkan putusan yang serta merta dapat dijalankan walaupun ada upaya hukum dari Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat, atau salah satu dari mereka.

## VII. Kesimpulan :

1. Bahwa Penggugat Pemilik Sah dan yang menguasai sebidang Tanah atau Persil (Persil = sebidang tanah dengan ukuran tertentu untuk perkebunan atau perumahan), yang terletak di wilayah hukum Desa Ibul Besar I, Kecamatan Pemulutan, Kabupaten Ogan Ilir, Sumatera Selatan, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00246, Akte Pengoperan Hak Nomor : 136 dari kantor Notaris dan PPAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Romeo, SH, tertanggal 21 Desember 2015, Surat/Kwitansi Jual beli tertanggal 4 Maret 2016, Akte Pengikat Jual Beli Nomor : 54 dari kantor Notaris dan PPAT Romeo, SH, tertanggal 12 Maret 2019, sesuai dengan Surat Ukur tertanggal 16 September 2015 Nomor 108/Ibul Besar I/2015, dengan luas tanah  $\pm 465 \text{ M}^2$ ;

2. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah telah melakukan penggarapan tanah dengan cara melakukan pengrusakan terhadap Tanah, Tanaman Tumbuh serta bangunan Pagar Beton yang berada diatas Tanah Milik Penggugat;

3. Bahwa perbuatan Para Tergugat tersebut diatas Melanggar Hak Konstitusional, Hak Asasi Manusia, Hak Milik, Asas dan Tujuan Hukum Pertanahan, Asas dan Tujuan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, prosedur-tata cara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah Penggugat uraikan di dalam angka romawi IV huruf b diatas.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek* / BW), maka sebagai pihak yang berhak atas TANAH dan merasa dirugikan atas perbuatan Para Tergugat, yang secara tanpa hak atau izin yang sah, tanpa persetujuan Penggugat, dengan ini Penggugat mengajukan Gugatan Perdata atas dasar Perbuatan Melawan Hukum;

Kesimpulan :

1. Bahwa alasan gugatan Pembanding/Penggugat sangat jelas karena terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pembanding/Penggugat; sebagaimana ketentuan Pasal Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek* / BW), maka sebagai pihak yang berhak atas TANAH dan merasa dirugikan atas perbuatan Para Tergugat, yang secara tanpa hak atau izin yang sah, tanpa persetujuan Penggugat;
2. Bahwa apabila dibaca dalam putusannya, Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama sama sekali tidak mempertimbangkan gugatan Pembanding bahwa Pengguga secara sah Memperoleh Haknya atas tanah yang menjadi Objek Gugatan ;

**Halaman 150 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Putusan Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama tersebut mengandung kekeliruan dalam pertimbangan-pertimbangannya sehingga dapat menimbulkan kesalahan dalam amar putusannya. Disamping itu majelis juga mengaburkan unsur-unsur materiil dalam pokok perkara sehingga berdampak ketidakjelasan, tidak secara komprehensif, tidak cermat dan tidak teliti dalam melakukan pemeriksaan perkara dengan mengabaikan fakta-fakta, sehingga terkesan menghalang-halangi hak gugat Pembanding sebagai Penggugat;
4. Bahwa dalam kasus *a quo* Majelis Hakim Judex Factie (Pengadilan Negeri Kayuagung) telah keliru dalam menafsirkan Pasal dalam Undang-Undang terkait Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga Pertimbangan Hukumnya terkesan sebagai Pertimbangan yang tidak cermat, prematur dan sekaligus tidak cermat memahami duduk perkara dengan baik, bahkan terlihat jelas bahwa kesimpulan-kesimpulan yang Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama kemukakan adalah sangat tidak logis menurut hukum dan kesimpulan tersebut dibangun dengan mengabaikan fakta hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Judex Factie Tingkat Pertama tersebut adalah tidak tepat dan karenanya telah sengaja melegalkan tindakan sewenang-wenang yang teganya dilakukan oleh Para Terbanding/Para Tergugat terhadap Pembanding/ Penggugat, serta mengabaikan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka sudah seharusnya Keputusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 18/Pdt.G/2020/PN Kag tanggal 2 Desember 2020 Dibatalkan, dan Pembanding dengan ini mohon kepada Pengadilan Tinggi Palembang untuk Mengadili Sendiri dan Mengabulkan Gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, maka Pembanding/dahulu Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang, melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Mengadili

1. Menerima Permohonan Banding Pembanding/dahulunya Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor : 18/Pdt.G/2020/PN Kag, tertanggal 2 Desember 2020;

**Halaman 151 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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

Dalam Provisi :

Melarang Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II, atau Para Terbanding/Para Tergugat untuk tidak melakukan perbuatan / kegiatan / tindakan apapun yang bertentangan dengan Hukum, Undang-Undang dan atau Peraturan Perundang-Undangan dan merugikan masyarakat atau perseorangan yang Berhak atas Tanah.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pembanding/Penggugat mempunyai kedudukan dan kepentingan hukum sebagai Penggugat dalam perkara *a quo*;
3. Menyatakan Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II, atau Para Tebanding/Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Tindakan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah memasuki tanah milik Penggugat Tanpa Seizin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Tindakan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat yang telah melakukan penggarapan tanah milik Penggugat, dengan cara melakukan perusakan terhadap tanah, tanaman tumbuh serta bangunan pagar beton dan seng melingkar tanpa seizin Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat yang Menempuh Cara Penyelesaian Sengketa dengan cara yang tidak transparan dan tidak bertanggung jawab adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Melarang Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan-kegiatannya apapun yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan terkait Tata Cara Perolehan Tanah Bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
8. Melarang Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk tidak melakukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian atas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dengan cara ilegal;
9. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk meletakkan dan mengembalikan kembali batas tanah milik Penggugat yang menjadi objek gugatan, untuk kemudian pengadaan tanah tersebut dilakukan melalui tahapan-tahapan berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

**Halaman 152 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta Undang-undang dan Peraturan terkait Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang bertujuan untuk memberi pemahaman terhadap badan hukum untuk tunduk dan taat kepada Hukum;

10. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau Para Tergugat di dalam melaksanakan pembangunan jalan tol untuk wajib taat Asas, mengikuti tata cara prosedur hukum, serta mematuhi undang-undang dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah hukum Negara Kesatuan Republik Indonesia;
11. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi atas Tindakan / Perbuatan / Kegiatan yang telah merugikan Penggugat baik secara materil maupun immateril;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk membayar Ganti Kerugian Atas Perusakan Tanah, Tanam Tumbuh dan Pagar Beton milik Penggugat diatas tanah milik penggugat, sebagaimana ketentuan undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dan/atau bilamana tidak dapat dilaksanakan tahapan sebagaimana peraturan dan perundang-undangan terkait pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, maka untuk itu dengan nilai ganti Kerugian Rp. 1.338.092.260,00 (Satu Miliar Dua Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah);
13. Menghukum Para Tergugat, untuk mengganti kerugian immateril senilai Rp. 10.000.000.000,00 (*Sepuluh Miliar Rupiah*);
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar dan/atau mengganti biaya-biaya yang telah di dikeluarkan oleh Penggugat yang ditimbulkan atas perkara ini yakni sebesar Rp. 88.000.000,00 (Delapan Puluh Depalan Juta Rupiah) kepada Penggugat;
15. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, atau Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp.10.000.000,00

**Halaman 153 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sepuluh Juta Rupiah) perhari atas keterlambatan melaksanakan perintah dari putusan ini;

16. Menghukum Para Tergugat untuk Taat dan Patuh melaksanakan isi putusan ini.
17. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum bantahan (verzet), banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari para Tergugat atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij voorraad).
18. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Penggugat mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan memori banding Pembanding semula Penggugat, kuasa Terbanding I semula Tergugat I Chrishandoyo Budi Sulisty, S.H., M.H., Zulfahmi, S.H., dan Franxiskus Efriadi, S.H., para Advokat yang berkantor di kantor hukum CBS yang beralamat di Jl. Padang Selasa, No.24F (Depan SDN 2), Bukit Besar, Palembang. Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. Waskita Sriwijaya Tol, sebagaimana surat kuasa khusus tanggal 01 Februari 2021 telah mengajukan Kontra Memori Banding sebagai berikut :  
telah diajukan kontra memori banding oleh kuasa Terbanding I semula Tergugat I sebagai berikut :

.. Bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I / Penggugat Rekonvensi I menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Memori Banding Pemohon Banding terkecuali apa yang telah diakui tegas oleh Terbanding I dahulu Tergugat I / Penggugat Rekonvensi.

## A. Tanggapan dan sanggahan terhadap memori banding Pembanding.

Bahwa dalam Angka 1 Memori Bandingnya, Pembanding mendalilkan :  
“Bahwa Judex Facti Tingkat Pertama tidak cermat dan keliru dalam pertimbangannya yang hanya fokus pada hak Penggugat atas objek gugatan dan mendasarkan pada jawaban terbanding .....”

Bahwa pada Memori Bandingnya tersebut, Pembanding hanya mengulang kembali hal – hal yang disampaikan pada Surat Gugatannya terdahulu, yang mana kesemuanya telah dipertimbangkan dengan cukup dan sangat tepat oleh Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama.

**Halaman 154 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada dasarnya maksud dan tujuan Gugatan Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi adalah adanya dugaan perbuatan melawan hukum sehubungan dengan kegiatan Para Terbanding dalam proses pembangunan Proyek Tol Kayu Agung – Palembang – Betung yang menurut Pembanding telah merusak tanah milik Pembanding, sehingga perbuatan Para Terbanding tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Pembanding. Untuk membuktikan gugatan tersebut tentu sudah seharusnya dibuktikan terlebih dahulu apakah Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi merupakan pemilik yang sah atas tanah yang menjadi salah satu bidang tanah yang terkena proyek Jalan Tol Kayu Agung – Palembang – Betung.

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi mendalilkan memiliki Tanah seluas 464 M<sup>2</sup> yang telah dibangun jalan tol berdasarkan SHM No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus tanggal 18 September 2015 (Bukti P - 1), yang dimiliki oleh Pembanding dengan cara membeli dari Sdr. Firdaus berdasarkan :

- 1) Akta Pengoperan Hak Nomor 136 tanggal 21 Desember 2015 seluas 400 M<sup>2</sup> (Bukti P - 2)
- 2) Kwitansi tanggal 4 Maret 2016 (Bukti P - 3)
- 3) Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Maret 2019 (Bukti P - 4)

Bahwa dalam persidangan terungkap berdasarkan Bukti P - 2, objek tanah dalam Akta tersebut seluas 400 M<sup>2</sup> dan merupakan bagian dari tanah usaha Sdr. Firdaus berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik No.09/PI/XII/82 tanggal 16 Desember 1982, sehingga terbukti bahwa objek yang dibeli oleh Pembanding dari Sdr. Firdaus dalam Akta Pengoperan Hak Nomor 136 tanggal 21 Desember 2015 bukan SHM No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus tanggal 18 September 2015 (Bukti P - 1);

Bahwa dalam persidangan terungkap berdasarkan bukti P - 3, berupa kwitansi pembayaran tanggal 4 Maret 2016, dimana bukti P - 3 merupakan kwitansi pembayaran pembelian tanah Penggugat dari Sdr. Firdaus seluas 465 M<sup>2</sup>. Bahwa kwitansi tersebut mencantumkan jual beli sertifikat tanah sertifikat Nomor : BO.172664 an. Firdaus, kwitansi tersebut tidak menunjukkan adanya jual beli tanah Sertifikat Hak Milik No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus;

Bahwa secara hukum, baik Akta Pengoperan Hak Nomor 136 tanggal 21 Desember 2015 seluas 400 M<sup>2</sup> (Bukti P - 2) dan kwitansi tanggal 4 Maret

**Halaman 155 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

2016 (Bukti P - 3) tidak dapat membuktikan telah terjadi jual beli tanah SHM No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus, antara Sdr. Firdaus kepada Pembanding(Penggugat);

Bahwa berdasarkan fakta – fakta yang terungkap dalam persidangan, *Judex Factie* Tingkat Pertama memberi pertimbangan yang kami kutip sebagai berikut (Putusan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor : 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, Hal. 144) :

“ 3.Objek tanah tersebut berbentuk persegi dengan sisi 20 (dua puluh) Meter x 20 (dua puluh) Meter sehingga luasnya kurang lebih adalah 400M<sup>2</sup> (empat ratus meter persegi), sedangkan dalam P – 1 berupa Sertipikat Hak Milik No.00246/ Desa Ibul Besar I Atas Nama Firdaus yang diterbitkan 18 Desember 2015 dalam Peta Lokasi yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari sertipikat tersebut sisi utara digambarkan dengan garis 5,3 cm (lima koma tiga senti meter), sisi timur digambarkan dengan garis 3,8 cm (tiga koma delapan senti meter), sisi selatan digambarkan dengan garis 5,2 cm (lima koma dua senti meter) dan disisi barat digambarkan dengan garis 4 (empat senti meter) sehingga tidak ditemukan kesamaan antara identitas bidang tanah yang ada pada bukti P – 2 dan bukti P – 1;

4. Bahwa Akta Pengoperan Hak pada umumnya dibuat terhadap objek tanah yang belum bersertipikat atau tanah garapan, bahwa P – 2 berupa Akta Pengoperan Hak No. 136 tersebut dibuat tanggal 21 Desember 2015 padahal sebidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini telah terdapat Sertipikat Hak Milik No.00246/ Desa Ibul Besar I atas nama Firdaus yang diterbitkan 18 September 2015, sehingga menjadi pertanyaan besar mengapa dibuat dengan Akta Pengoperan Hak dan dijadikan dasar adalah Surat Keterangan Hak Milik Usaha bukti P – 1 bukan Berupa Sertipikat Hak Milik yang sudah lebih dahulu ada;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan alat bukti yang menyatakan sebidang tanah yang dimaksud dalam bukti P – 2 berdasarkan Surat Keterangan Hak Milik Usaha tanggal 16 Desember 1982 Nomor 09/PI/XII/1982 dan sebidang tanah

**Halaman 156 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dimaksud dalam bukti P – 1 berupa Sertipikat Hak Milik No.00246/ Desa Ibul Besar adalah sama, menurut Majelis Hakim fakta tersebut menimbulkan ketidaksesuaian antara objek di dalam bukti P – 1 dan bukti P – 2 yang diajukan oleh Penggugat sehingga terhadap bukti P – 2 tersebut sudah sepatutnya untuk dikesampingkan.”

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, terlihat jelas Judex Factie telah memberi pertimbangan yang cukup dan sangat tepat terkait ketidaksesuaian bukti P – 1 dan bukti P – 2 dan pengesampingan bukti P - 2.

Bahwa selanjutnya untuk membuktikan kepemilikan Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi, maka harus dilihat apakah Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Maret 2019 (Bukti P - 4) telah memenuhi ketentuan perundang – undangan yang berlaku.

Bahwa suatu persetujuan harus tunduk pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang berbunyi :

*Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:*

- a. *Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;*
- b. *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;*
- c. *Suatu pokok persoalan tertentu;*
- d. *Suatu sebab yang halal atau tidak terlarang;*

Bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 54 dibuat tanggal 12 Maret 2019 sedangkan telah terdapat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 315/KPTS/II/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung tanggal 10 Mei 2016, sehingga ditemukan fakta bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 54 dibuat tanggal 12 Maret 2019 dibuat setelah adanya Surat Keputusan Gubernur tersebut.

Bahwa dikarenakan telah ada Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 315/KPTS/II/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung tanggal 10 Mei 2016, harus dilihat terlebih dahulu ketentuan – ketentuan sebagai berikut:

- a. Pasal 27 ayat (3) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah, yang mengatur “Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Pihak yang berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada instansi yang memerlukan tanah melalui lembaga pertanahan”

**Halaman 157 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pasal 21 ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional mengatur “Tanah untuk Proyek Strategis Nasional yang telah ditetapkan lokasinya oleh gubernur, tidak dapat dilakukan pemindahan hak atas tanahnya oleh pemilik hak kepada pihak lain selain kepada Badan Pertanahan Nasional”
- c. Pasal 21 ayat (5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional mengatur “Tanah yang telah ditetapkan lokasinya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak dapat dilakukan pemindahan hak atas tanahnya oleh pemilik hak kepada pihak lain selain kepada Badan Pertanahan Nasional”
- d. Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 315/KPTS//2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung-Palembang-Betung, tanggal 10 Mei 2016, pada bagian Menimbang huruf c mempertimbangkan bahwa pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol yang dilaksanakan oleh badan usaha swasta dilakukan secara langsung dengan cara jual-beli, tukar menukar atau cara lain yang disepakati oleh pihak yang berhak dengan badan usaha swasta sebagaimana yang diatur Pasal 121A Peraturan Presiden Nomor 148 tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum;
- e. Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 183/KPTS/DLHP/2018 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung – Palembang - Betung, tanggal 14 Maret 2018 point KETIGA memutuskan : bahwa Terbanding I dahulu Tergugat I / Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang melakukan ganti rugi tanah ruas jalan tol tersebut;
- f. Surat Menteri PU Nomor : JL.03.04-Mn/170 Perihal persetujuan Prakarsa Pengusahaan Jalan Tol Kayu Agung – Palembang – Betung tanggal 7 Maret 2013 pada angka 4 yang mengatur : “Sesuai ketentuan Pasal 10 Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2011, Proyek Prakarsa badan Usaha tidak memperoleh dukungan pemerintah yang bentuk fiskal. Untuk itu, biaya pengadaan tanah

**Halaman 158 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperhitungkan sebagai bagian dari biaya investasi dan secara keseluruhan disediakan oleh Badan Usaha pemenang pelelangan”; Berdasarkan ketentuan – ketentuan diatas, dapat disimpulkan apabila telah ada penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam hal ini telah terbit Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 315/KPTS/II/2016, maka semenjak telah ditetapkan tersebut pemilik hak tidak diperbolehkan / dilarang untuk melakukan pemindah hak atas tanahnya kecuali kepada Terbanding I dahulu Tergugat I / Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang telah ditunjuk oleh Gubernur. Oleh karena itu perbuatan jual beli antara Firdaus dengan Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi sebagaimana Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 54 yang dibuat tanggal 12 Maret 2019, sedangkan pada tanggal 10 Mei 2016 telah dikeluarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor: 315/KPTS/II/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung, mengakibatkan perbuatan pengikatan jual beli tersebut tidak memenuhi salah satu syarat sah nya perjanjian yaitu “suatu sebab yang halal atau tidak terlarang” sehingga perbuatan pengikatan jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan atau batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan fakta – fakta yang dikemukakan dalam persidangan, *Judex Factie* Tingkat Pertama memberi pertimbangan yang kami kutip sebagai berikut (Putusan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor : 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, Hal. 149) :

Menimbang, bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana bukti P – 4 dinyatakan tidak memiliki kekuatan karena tidak memenuhi syarat objek suatu perjanjian yaitu “suatu sebab yang halal atau tidak terlarang” yang telah dipertimbangkan sebelumnya, maka Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Maret 2019 Batal Demi Hukum artinya adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan, sehingga pemindahan hak berupa jual beli tidak pernah ada dan tanah yang menjadi objek perkara ini dan objek dalam bukti P – 4 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I atas nama Firdaus tidak pernah ada oleh karena itu Penggugat bukanlah pemilik dari bidang tanah tersebut;

**Halaman 159 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, terlihat jelas *Judex Factie* telah memberi pertimbangan yang cukup dan sangat tepat untuk menyatakan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Maret 2019 Batal Demi Hukum, oleh karena itu Pembanding bukanlah pemilik dari bidang tanah dalam Akta tersebut.

Bahwadikarenakan Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi bukanlah pemilik dari bidang tanah sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I atas nama Firdaus, sudah cukup dan sangat tepat pertimbangan *Judex Factie* dalam Putusan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor : 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, Hal. 149, yang kami kutip sebagai berikut :

“Menimbang, bahwa karena Penggugat bukan pemilik dari sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I atas nama Firdaus, maka perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak memenuhi kriteria Perbuatan Melanggar Hukum terhadap Penggugat karena tidak bertentangan dengan kewajiban hukum Para Tergugat, tidak melanggar hak subjektif orang Penggugat karena tanah tersebut bukan miliknya, tidak melanggar kaidah tata susila dan tidak bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati – hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;”

Berdasarkan hal – hal yang telah dijelaskan diatas, dalil – dalil Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi dalam Memori Bandingnya adalah dalil – dalil yang keliru dan tidak berdasar dan atas dalil – dalil tersebut Majelis Hakim *Judex Factie* telah mempertimbangkan dengan cukup dan sangat tepat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor : 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, dengan demikian maka seluruh dalil gugugatan maupun dalil memori banding dari Pembanding/Penggugat tidak mempunyai dasar hukum sepantaslah untuk ditolak.

Bahwa berdasarkan apa yang telah Terbanding kemukakan diatas, Kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang untuk menolak dalil – dalil Pembanding dalam Memori Bandingnya untuk seluruhnya.

**Halaman 160 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

B Bahwa justru Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Terbanding I dahulu Tergugat I / Penggugat I Rekonvensi.

Bahwa Pasal 1365 KUHPdata mengatur “Bahwa setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian”.

Bahwa Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi mendalilkan memiliki sebidang tanah seluas 464 M<sup>2</sup> yang telah dibangun jalan tol berdasarkan SHM No. 00246/Desa Ibul Besar an. Firdaus tanggal 18 September 2015 berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli No. 54 tanggal 12 Maret 2019, namun apabila dilihat dari fakta – fakta yang terungkap dipersidangan, keterangan ahli serta memperhatikan ketentuan – ketentuan dalam Pasal 27 ayat (3) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah, Pasal 21 ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Pasal 21 ayat (5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, Surat Keputusan Gubernur Sumatera selatan Nomor : 315/KPTS//2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung-Palembang-Betung, tanggal 10 Mei 2016, tindakan jual beli dalam Akta Pengikatan Jual Beli No. 54 tanggal 12 Maret 2019 tidak memenuhi salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu “suatu sebab yang halal atau tidak terlarang” sehingga perbuatan pengikatan jual beli tersebut tidak mempunyai kekuatan atau batal demi hukum, sehingga Pembanding dahulu Penggugat / Tergugat Rekonvensi bukanlah pemilik dari sebidang tanah tersebut.

Bahwa dikarenakan Akta Pengikatan Jual Beli No. 54 tanggal 12 Maret 2019 batal demi hukum dan Pembanding bukanlah pemilik dari sebidang tanah tersebut namun bertindak seolah – olah sebagai pemilik lahan dengan cara menghalang – halangi Terbanding I dalam melaksanakan pekerjaannya sehingga Terbanding I tidak dapat menyelesaikan pekerjaan tepat waktu, adalah Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Terbanding I dahulu Tergugat I / Penggugat I Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan fakta – fakta yang dikemukakan dalam persidangan, *Judex Factie* Tingkat Pertama memberi pertimbangan yang kami kutip

**Halaman 161 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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 berikut (Putusan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor :

18/Pdt.G/2020/PN.Kag, Hal. 152 - 153)

“Menimbang, bahwa mengenai gugatan Penggugat I Rekonvensi tentang perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melarang dan menghalangi Para Penggugat Rekonvensi dalam melakukan pengerjaan proyek tol, menurut Majelis Hakim sebagaimana telah dipertimbangkan dalam bagian konvensi yang menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan ini perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai dan mengakui tanah objek sengketa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I atas nama Firdaus sebagai milik Tergugat dengan dasar Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut tidak memenuhi salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu “suatu sebab yang halal atau tidak terlarang” karena dibuat setelah adanya Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomot : 315/KPTS/II/2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung – Palembang – Betung tanggal 10 Mei 2016 sebagaimana bukti T.1-5 (vide P – 5) maka terhadap Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut patut untuk dinyatakan Batal Demi Hukum sehingga perbuatan dalam akta tersebut dari semula dianggap tidak pernah ada, sebagaimana telah dipertimbangkan pada pertimbangan mengenai gugatan konvensi tersebut diatas;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Nasri Tergugat Rekonvensi membuat pagar di bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I atas nama Firdaus tersebut dan dikuatkan dengan keterangan saksi – saksi Yusuf Ar Rosadi, ST yang menyatakan saat itu saksi melihat adanya portal yang dipasang di tanah tersebut; Menimbang, bahwa Tergugat Rekonvensi bukanlah Pemilik dari sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00246/Desa Ibul Besar I atas nama Firdaus tetapi bertindak seolah – olah sebagai pemiliknya dengan membuat pagar dan portal serta menghalangi Para Pengugat mengerjakan proyek tol Kayu Agung – Palembang – Betung, sementara Pemilik sebidang Tanah yang sesungguhnya tidak melakukan

**Halaman 162 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



pelarangan atas kegiatan Para Pengugat Rekonvensi diatas tanahnya tersebut, sehingga dari perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut jelas merugikan Para Pengugat Rekonvensi karena harus menundapekerjaan proyek tol diatas tanah tersebut mengakibatkan penyelesaian pekerjaan tidak tepat waktu, dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum;”

Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut diatas, terlihat jelas Judex Factie telah memberi pertimbangan yang cukup dan sangat tepat untuk menyatakan Pembanding dahulu Pengugat / Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan hal – hal yang telah dijelaskan diatas, dalil – dalil Terbanding I dahulu Tergugat I / Penguat I Rekonvensi adalah dalil – dalil yang tepat dan berdasarkan hukum. Atas dalil – dalil tersebut Majelis Hakim Judex Factie telah mempertimbangkan dengan cukup dan sangat tepat dalam Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor : 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, sehingga sudah sepatutnya kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang untuk menerima dalil – dalil dalam Kontra Memori Banding TerbandingI dahulu Tergugat I / Pengugat I Rekonvensi untuk seluruhnya.

Berdasarkan pada uraian di atas, mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut :

#### MNGADILI

1. Menolak Memori Banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor : 18/Pdt.G/2020/PN.Kag tanggal 02 Desember 2020;
3. Menghukum Pembanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini pada semua tingkatan;

Menimbang, bahwa kuasa hukum Terbanding II semula Tergugat II Soengkar & Partners, berdasarkan Surat Kuasa Kusus Nomor 03/SKU/WK/INF2/2020 tanggal 4 Januari 2021, telah mengajukan kontra memori banding sebagai berikut :

Bahwa terhadap Keberatan Pembanding yang diajukan dalam Memori Banding, maka berikut ini kami sampaikan tanggapan sebagai berikut:

**Halaman 163 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. BAHWA JUDEX FACTIE TELAH MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA SEBAGAIMANA YANG DIATUR DALAM UNDANG-UNDANG KEKUASAAN KEHAKIMAN
  1. Bahwa kami secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Pembanding dalam Memori Banding karena seluruh dalil yang disampaikan Pembanding dalam Memori Banding adalah sangat tidak beralasan, dan sama seperti Gugatan yang telah dinyatakan ditolak oleh Judex Factie pada tingkat pertama.
  2. Bahwa setelah membaca, mencermati dan memaknai Putusan PN Kayuagung, kami berpandangan bahwa putusan tersebut adalah putusan yang sangat tepat karena telah tercermin makna keadilan sebagaimana tujuan dibuatnya suatu peraturan, dan didasarkan pula pada aturan-aturan hukum yang berlaku. Putusan PN Kayuagung juga telah mencerminkan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
  3. Bahwa apa yang telah disampaikan Pembanding dalam Memori Banding adalah tidak beralasan mengingat di dalam putusan Judex Factie sudah memeriksa dan mengadili setiap gugatan yang diajukan oleh Pembanding, sebagaimana diatur dalam Pasal 53 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
  4. Bahwa setelah memperhatikan secara teliti dan berulang kali atas Memori Banding yang disampaikan oleh Pembanding, kami tidak menemukan adanya dalil dari Pembanding yang menunjukkan adanya kekeliruan Judex Factie dalam memeriksa, mengadili dan menetapkan dasar hukum dalam pertimbangan dalam Putusan PN Kayuagung sebagaimana yang Pembanding dalilkan dalam Angka 1 pada halaman 3 Memori Banding.
  5. Bahwa kami tidak sependapat dengan seluruh dalil-dalil Pembanding sebagaimana tertuang dalam Memori Banding Pembanding, yang kurang lebih Pembanding menyatakan bahwa Terbanding I bersama-sama dengan Terbanding II melakukan perbuatan melawan hukum, namun tidak ada satupun dalil Pembanding yang merujuk pada adanya kesalahan Judex Factie dalam memeriksa dan mengadili perkara.
  6. Bahwa dalil Pembanding tersebut merupakan dalil-dalil dalam Gugatan dan Replik yang mana telah dinyatakan berdasarkan Putusan PN

**Halaman 164 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

Kayuagung, dalil-dalil tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang jelas dan tidak dapat dibuktikan, sehinggalal-dalil Pembanding tersebut sangat layak dan patut untuk ditolak.

## II. BAHWA MEMORI BANDING YANG DIAJUKAN PEMBANDING TIDAK SESUAI SEBAGAIMANA YANG LAZIM DALAM PRAKTIK HUKUM ACARA PERDATA

1. Bahwa setelah memperhatikan secara teliti dan berulang kali atas Memori Banding yang disampaikan oleh Pembanding, kami hanya menemukan persamaan-persamaan dalil yang diutarakan Pembanding di dalam Gugatan dan Replik, dengan Memori Banding, dan kami tidak menemukan adanya alasan-alasan yang mampu menunjukkan adanya kesalahan hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag sehingga diajukan Banding.
2. Bahwa sebagaimana lazimnya dalam praktik hukum acara perdata, Banding tidak dapat disamakan dengan Gugatan, karena dalam lazimnya dalam Memori Banding harus disertakan alasan-alasan banding yang mana salah satunya dikarenakan kurangnya pertimbangan/alasan yang dapat dipandang sebagai suatu kelalaian dalam acara ("Vormverzuim") yang dapat mengakibatkan batalnya putusan pengadilan pada tingkat pertama. Nyatanya, dalam Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding hanya terdapat dalil-dalil sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding pada tingkat pertama yang jelas ditolak oleh Judex Factie berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dan dengan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku.
3. Bahwa menurut Ahli Hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Kekuasaan Pengadilan Tinggi dan Proses Pemeriksaan Perkara Perdata dalam Tingkat Banding halaman 72, dijelaskan bahwa Memori Banding adalah risalah mengenai penjelasan-penjelasan keberatan (memorie van grieven) atau memory of objection terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan yang termuat dalam putusan Pengadilan Negeri berdasarkan fakta-fakta dan dasar hukum yang sebenarnya.
4. Bahwa dengan tidak dijelaskannya keberatan oleh Pembanding terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan dalam putusan Judex Factie nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag maka tidaklah jelas bagian mana dalam putusan Judex Factie tersebut yang mengandung

**Halaman 165 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan dalam memuat pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesalahan dalam membuat kesimpulan berdasarkan fakta dan aturan hukum yang berlaku.

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas telah jelas bahwa Banding yang diajukan oleh Pembanding patut dan layak untuk ditolak karena tidak dapat menunjukkan adanya kelalaian Judex Factie pada tingkat pertama yang dapat menyebabkan batalnya Putusan PN Kayuagung.

### III. BAHWA PUTUSAN JUDEX FACTIE TELAH DIDASARKAN PADA PERTIMBANGAN HUKUM YANG JELAS DAN CUKUP

1. Bahwa pada halaman 129 sampai dengan halaman 132 Putusan PN Kayuagung, Judex Factie telah memberikandan menyebutkan pertimbangan-pertimbangan hukum yang sangat relevan dengan pokok perkara yang menjadi dasar persengketaan dan terkait pula dengan pengadaan tanah bagi kepentingan umum serta percepatan pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.
2. Bahwa dalam proses pemeriksaan perkara pada tingkat pertama, terungkap fakta berdasarkan bukti-bukti bahwa tanah yang semula milik Firdaus baru dibuatkan suatu Perjanjian Pengikatan Jual Beli setelah adanya penetapan lokasi pembangunan Jalan Tol Kayu Agung – Palembang – Betung sebagaimana yang ditetapkan oleh Gubernur Sumatera Selatan, yang mana hal tersebut dilarang berdasarkan Pasal 27 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kepentingan Umum (selanjutnya disebut “UU 2/2012”), yang mengatur:

“setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), pihak yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.”

3. Bahwa sebagaimana fakta-fakta yang terungkap di persidangan pada tingkat pertama, telah ada penitipan uang ganti kerugian atau konsinyasi yang dibayarkan dengan cara dititipkan melalui Pengadilan Negeri Kayuagung dan telah dikeluarkan suatu putusan terkait penitipan ganti kerugian tersebut, namun demikian sampai dengan batas waktu untuk dapat dilakukannya upaya hukum atas adanya penitipan uang ganti kerugian atau konsinyasi tersebut Pembanding tidak kunjung melakukan upaya hukum sebagaimana yang diatur dalam UU 2/2012 Pasal 38 ayat (1), yaitu:

**Halaman 166 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



“(1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud Pasal 37 ayat (1)”.

4. Bahwa Pembanding tidak kunjung melakukan upaya hukum terkait adanya penitipan uang ganti kerugian tersebut, sehingga telah lampau kesempatan Pembanding untuk mengajukan upaya hukum atas putusan pengadilan terkait penitipan ganti kerugian kepada Pembanding yang mengakibatkan putusan penitipan uang ganti kerugian tersebut dinyatakan telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana yang diatur dalam UU 2/2012 Pasal 39 sebagai berikut:

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).”

5. Bahwa dengan adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap tersebut secara hukum Pembanding dianggap menerima dan tanah tersebut dialihkan kepada Negara dalam rangka Percepatan Pembangunan Proyek Strategis Nasional. Bahwa kewajiban untuk melepaskan tanahnya tersebut diatur dalam UU 2/2012 Pasal 5:

“pihak yang Berhak wajib melepaskan tanahnya pada saat pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum setelah pemberian Ganti Kerugian atau berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”

6. Bahwa selain itu Pembanding telah melanggar ketentuan-ketentuan terkait larangan pemindahan hak atas tanah yang telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan Proyek Strategis Nasional sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional Pasal 21 ayat (5), yang diatur sebagai berikut:

“Tanah yang telah ditetapkan lokasinya sebagaimana dimaksud pada ayat (4), tidak dapat dilakukan pemindahan hak atas tanahnya oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik hak kepada pihak lain selain kepada Badan Pertanahan nasional.”

7. Dengan telah jelasnya dasar-dasar hukum yang demikian serta dijadikan dasar bagi pertimbangan hukum oleh *Judex Factie*, maka kami sangat sependapat dengan *Judex Factie* dan menganggap bahwa dasar-dasar pertimbangan hukum *Judex Factie* adalah sangat tepat dan memiliki dasar hukum yang cukup karena telah didasarkan pada aturan hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dengan demikian maka sangat layak dan patut apabila permohonan banding *Pembanding* untuk ditolak seluruhnya.

#### IV. FAKTA-FAKTA YANG TERUNGKAP BERDASARKAN PEMERIKSAAN ALAT BUKTI, SAKSI DAN AHLI DI HADAPAN PERSIDANGAN

1. Bahwa dalam sistem pembuktian hukum formil (*formeel waarheid*) yang berarti bahwa *Judex Factie* dalam memeriksa suatu perkara harus berdasarkan fakta-fakta yang mendukung dan *Judex Factie* tidak dibenarkan mengambil putusan tanpa pembuktian. Sedangkan fakta yang bernilai sebagai pembuktian hanya terbatas pada fakta yang konkret dan relevan, yakni jelas dan nyata membuktikan suatu keadaan atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan.
2. Bahwa apa yang disampaikan oleh *Pembanding* dalam Memori Banding kepada *Terbanding II* adalah tidak didasarkan pada hukum yang jelas dan tidak dapat dibuktikan secara nyata karena *Judex Factie* dalam membuat putusan harus didasarkan atas fakta-fakta yang ada.
3. Bahwa *Judex Factie* dalam putusannya pada bagian pertimbangan hukumnya halaman 144-146 menyebutkan dengan jelas pendiriannya yang didasarkan pada fakta-fakta yang diperoleh dari alat bukti bahwa terdapat ketidaksesuaian antara objek di dalam bukti yang diajukan *Pembanding*, dan jual beli dengan Pengikatan Jual Beli tersebut baru dibuat pada 12 Maret 2019 setelah adanya surat Gubernur Sumatera Selatan setelah adanya penetapan lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayu Agung – Palembang – Betung tanggal 10 Mei 2016, sehingga Pengikatan Jual Beli yang dilakukan oleh *Pembanding* dengan Sdr. Firdaus tidak mempunyai kekuatan hukum.

**Halaman 168 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan dengan didasarkan pada pertimbangan hukum yang disebutkan oleh Judex Factie dalam Putusan PN Kayuagung, Pembanding bukanlah pemilik dari sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I, maka perbuatan yang dilakukan oleh Terbanding I dan Terbanding II tidak memenuhi kriteria Perbuatan Melawan Hukum.
5. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan pada tingkat pertama, baik berdasarkan alat-alat bukti, keterangan saksi-saksi maupun keterangan ahli, tidak ada satupun unsur perbuatan melawan hukum yang terpenuhi sehingga perbuatan Terbanding I bersama-sama dengan Terbanding II tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa sebagaimana merujuk pada Pasal 163 Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (R.I.B) mengatur dan mensyaratkan:

"barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu".

Yang mana dari isi Pasal 163 HIR tersebut secara teknis dapat diringkas:

- Siapa yang mendalilkan suatu hak, kepadanya dibebankan wajib bukti untuk membuktikan hak yang didalilkannya; dan
- Siapa yang mengajukan dalil bantahan dalam rangka melumpuhkan hak yang didalilkan pihak lain, kepadanya dipikulkan beban pembuktian untuk membuktikan dalil bantahan yang dimaksud.

Menurut dari ketentuan Pasal 163 HIR tersebut terhadap putusan Judex Factie dalam perkara 18/Pdt.G/2020/PN.Kagterdapat 3 (tiga) hal yang menjadi tolak ukur Judex Factie yaitu:

- 1) Pembanding tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Pembanding merupakan pemilik dari sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00246/Desa Ibul Besar I atas nama Firdaus;

**Halaman 169 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Pembanding tidak dapat membuktikan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Para Terbanding;
- 3) Sedangkan Para Terbanding berhasil membuktikan bahwa pengerjaan proyek Jalan Tol Kayu Agung – Palembang – Betung di atas tanah tersebut telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian kami sependapat dengan Putusan Juez Factie Pengadilan Negeri Kayuagung yang memeriksa dan mengadili dalam perkara nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag yang dimohonkan banding ini, karena putusan tersebut selain telah memenuhi rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat, juga telah didasarkan pada pertimbangan hukum dan dasar hukum yang benar, oleh karena itu Permohonan Banding Pembanding haruslah ditolak seluruhnya.

7. Bahwa sebagaimana keterangan Ahli yang diajukan oleh Pembanding yang disampaikan dibawah sumpah sebagai berikut:

- dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka negara berlaku sebagai pengatur, yang salah satunya mengeluarkan Undang-Undang yang dapat mencabut hak-hak atas tanah demi kepentingan umum;
- bahwa ada hak untuk menerima ganti rugi dari pihak yang melakukan pembebasan lahan. Namun terkait dengan besarnya ganti rugi yang dibayarkan, pada praktiknya, belum pernah Saksi Ahli Penggugat mengetahui dan melihat diberikannya ganti rugi atas kerugian immateril;
- dalam hal pengadaan tanah telah sesuai dengan aturan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka seharusnya tidak ada lagi masalah dengan pengadaan tanah dan pembebasan lahan, karena undang-undang telah mengatur mengenai hal tersebut. Kalaupun ada gugatan, gugatan tersebut hanya terkait besaran ganti kerugian yang harus diajukan sesuai undang-undang;
- bahwa ketika dilakukan konsinyasi, dan tidak dilakukan perlawanan terhadap konsinyasi tersebut dalam kurun waktu 14 (empat belas) hari sejak ditetapkannya konsinyasi, maka pemilik dari tanah atau pemilik hak atas tanah, berdasarkan hukum harus menerima keputusan konsinyasi tersebut. Dengan tidak

**Halaman 170 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





adanya perlawanan terhadap putusan konsinyasi tersebut, maka pemilik hak atas tanah tidak dapat lagi meminta kembali hak atas tanahnya tersebut, dan juga tidak lagi dapat meminta tambahan ganti kerugian.

- bahwa Penetapan Lokasi merupakan putusan administrasi negara, dan lokasi yang akan digunakan untuk pembangunan untuk kepentingan umum adalah lokasi sebagaimana yang telah ditentukan dalam Penetapan Lokasi tersebut.
- terhadap tanah yang telah dilakukan Penetapan Lokasi, tidak boleh lagi ada upaya peralihan hak atas tanah. Apabila hal tersebut tetap dilakukan, maka dampaknya terhadap produk yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut adalah batal demi hukum, dan para pihak yang melakukan upaya peralihan hak setelah adanya Penetapan Lokasi dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan dapat dimintai pertanggungjawaban atas tindakannya tersebut menurut hukum.
- bahwa apabila dikeluarkan sertifikat apapun terhadap tanah yang telah termasuk dalam Penetapan Lokasi, maka perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang berlawanan dengan hukum.

**8. Bahwa sebagaimana keterangan Ahli yang diajukan oleh Terbanding I yang disampaikan dibawah sumpah sebagai berikut:**

- proses peralihan hak atas tanah sesuai dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata ("KUHPerdata") dapat dilakukan dengan jual beli, hibah, dan hibah wasiat, yang mana dalam proses peralihan hak tersebut harus memenuhi syarat materil dan syarat formil, karena di dalam peralihan hak atas tanah terdapat dimensi perdata dan dimensi administrasi.
- bahwa dimensi perdata yang dimaksud adalah harus selesainya jual beli dan tidak hanya sampai pada pengikatan jual beli, namun sampai pada diterbitkannya akta jual beli yang kemudian diikuti dengan balik nama dan penerbitan sertipikat. Sementara dimensi administrasi yang harus dipenuhi adalah peralihan hak atas tanah tersebut harus diumumkan dan dicatatkan pada kantor pertanahan.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa terhadap jual beli atas tanah yang belum dibalik nama, maka syarat formil peralihan hak belum dipenuhi, karena harus terlebih dahulu memenuhi administrasi yang diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini dikarenakan peralihan hak atas tanah tidak hanya terhenti pada jual beli, namun sampai pada dipenuhinya administrasi pendaftaran tanah untuk terwujudnya kepastian hukum.
- bahwa PPJB merupakan sesuatu yang sangat lemah, karena setelah PPJB harus dibuat AJB, yang mana dengan demikian PPJB merupakan bukti yang sangat lemah untuk membuktikan adanya peralihan hak atas tanah, dan tidak ada kekuatan hukum. Apabila ada kwitansi-kwitansi pembayaran, maka itu hanya pendukung dalam proses peralihan hak, namun kwitansi-kwitansi tersebut harus diikuti dengan tindakan-tindakan selanjutnya.
- menerangkan bahwa bukti kepemilikan hak atas tanah yang terkuat adalah Sertipikat Hak Milik (SHM). Oleh pemegang SHM tersebut, dapat dilakukan pemberian hak kepada orang lain sesuai dengan hak yang dimilikinya dan tidak melebihi hak yang dimilikinya, atau sesuai dengan asas Nemo Plus Juris Transferre Potest Quam Ipse Habet.
- apabila seorang pemilik hak atas tanah memerintahkan orang lain untuk bekerja atau melakukan sesuatu di atas tanahnya tersebut, maka seseorang yang diperintah tersebut hanya berhak melakukan sesuai yang diperintahkannya.
- apabila ada seseorang yang mengaku memiliki hak atas tanah, kemudian pemerintah menyatakan bahwa tanah tersebut akan digunakan untuk pembangunan kepentingan umum, maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012), maka seseorang tersebut harus mengutamakan kepentingan umum diatas kepentingan pribadinya.
- bahwa setelah ada penetapan lokasi maka tidak lagi dapat dilakukan peralihan hak atas tanah terhadap tanah yang telah ditetapkan menjadi lokasi pembangunan untuk kepentingan

**Halaman 172 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



umum. Tanggung jawab hukum apabila dilakukan pengalihan hak atas tanah terhadap tanah yang telah ditetapkan menjadi lokasi pembangunan untuk kepentingan umum adalah dapat dipidanakan.

- bahwa upaya-upaya peralihan hak yang dilakukan setelah adanya penetapan lokasi seperti misalnya dilakukan PPJB atau AJB, maka hal tersebut adalah batal demi hukum, karena tanah tersebut berdasarkan Pasal 43 UU No. 2 Tahun 2012, tanah tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh negara.
- bahwa dalam hal penentuan besarnya ganti kerugian atas tanah yang ditetapkan sebagai lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penilaiannya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak dan memperhatikan sekitar objek tersebut. penilaiannya dapat menggunakan Kantor Jasa Penilai Publik yang ditunjuk oleh kementerian. Dalam hal tidak ditunjuk oleh kementerian atau pembebasannya tidak dilakukan oleh pemerintah, maka penunjukan Kantor Jasa Penilai Publik dapat dilakukan oleh pihak yang hendak melakukan pembebasan lahan guna kepentingannya.

9. Bahwa Saksi Fakta yang diajukan oleh Pembanding yang bernama Bp. Iskandar ("Saksi I Pembanding") memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Saksi I Pembanding hanya dimintai tolong untuk menemui Sdr. Erhan oleh Bp. Bambang Eko Kuncoro, dan tidak menerima upah apapun untuk itu, dan hanya diminta sebatas menemui Sdr. Erhan untuk membicarakan hal-hal terkait pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung;
- bahwa pada saat dilakukan mediasi antara Saksi I Pembanding dengan Sdr. Erhan (in casu Pembanding), Sdr. Erhan (in casu Pembanding) menyatakan tidak keberatan dengan adanya Proyek Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung.
- Bahwa Sdr. Erhan (in casu Pembanding) tidak pernah menyampaikan bahwa ganti rugi yang dilakukan oleh PT Waskita Sriwijaya Tol yang dulu bernama PT Sriwijaya Markmore Persada (in casu Terbanding I) jumlahnya tidak sesuai.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi I Pembanding mengetahui, telah ada musyawarah ganti rugi untuk kepentingan umum, tapi Saksi tidak tahu kapan tepatnya mediasi tersebut dilaksanakan.
- Saksi I Pembanding menerangkan bahwa PT Waskita Sriwijaya Tol yang dulu bernama PT Sriwijaya Markmore Persada bersama – sama dengan PT Indo Prima Logistik (PT IPL) pernah mengadakan sosialisasi untuk warga di kecamatan-kecamatan yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung, namun dalam sosialisasi tersebut Saksi tidak pernah melihat Sdr. Erhan(in casu Pembanding) hadir.
- Saksi I Pembanding menerangkan bahwa Saksi yang melakukan pembelian lahan yang sekarang disengketakan oleh Sdr. Erhan (in casu Pembanding), dan pada saat pembelian Saksi membeli dari Sdr. Firdaus. Pada saat pembelian, Saksi menerangkan bahwa pembelian lahan tersebut akan digunakan untuk kepentingan pembangunan Jalan Tol.
- Saksi I Pembanding menerangkan bahwa bahwa lahan yang disengketakan atau di klaim oleh Sdr. Erhan (in casu Pembanding) dulunya merupakan rawa-rawa, dan tidak ada tanam tumbuh di atasnya, dan hanya ada aliran-aliran air kecil dan jalan desa di atas tanah tersebut.
- Bahwa pada lahan yang disengketakan atau di klaim oleh Sdr. Erhan (in casu Pembanding), PT Waskita Karya (in casu Terbanding II) tidak melaksanakan pekerjaan apapun di atasnya sampai adanya pembebasan lahan, yang mana pekerjaan tersebut berdasarkan surat perintah atau surat tugas dari PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I).
- Bahwa Saksi mengetahui ada inventarisasi nama-nama yang tanahnya terkena dampak pembangunan Gerbang Keluar Masuk Tol, dan mengetahui daftar inventarisasi nama-nama tersebut dari Ketua RT setempat, dan ada nama Sdr. Firdaus di dalam inventarisasi nama-nama tersebut. Saksi juga menerangkan bahwa terdapat nama Penggugat atau Sdr. Erhan (in casu Pembanding). Saat diperlihatkan daftar inventarisasi nama-nama berdasarkan bukti TI – 18, Saksi mengakui bukti tersebut merupakan daftar inventarisasi nama-nama yang

**Halaman 174 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



dimaksud, namun tidak ada nama Pembanding, dan hanya ada nama Sdr. Firdaus.

- Bahwa sosialisasi telah dilakukan berulang kali, sampai akhirnya dilakukan di kantor Gubernur Sumatera Selatan, yang mana sosialisasi tersebut dilakukan terhadap seluruh kecamatan yang terdampak pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung, tidak terkecuali, namun memang saksi tidak pernah melihat Sdr. Erhan (in casu Pembanding) hadir pada sosialisasi-sosialisasi tersebut.

**10.** Bahwa Saksi Fakta yang diajukan oleh Pembanding yang bernama Bp. Imran ("Saksi II Pembanding") memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa Saksi merupakan anak dari pemilik lahan yaitu Sdr. Firdaus, dan Saksi II Pembanding tidak mengetahui ada tanam tumbuh apa diatas tanah tersebut. Saksi mengatakan bahwa Saksi tidak mengetahui apakah sertifikat atas tanah tersebut sudah terbit atau belum, tetapi yang dijual pasti yang bersertipikat.

**11.** Bahwa Saksi Fakta yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat yang bernama Bp. Yunus ("Saksi III Pembanding") memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Saksi III Pembanding merupakan orang yang membuat daftar nama-nama warga yang terdampak pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung. Daftar nama-nama tersebut merupakan daftar nama-nama yang ditunjukkan oleh TerbandingI pada bukti TI – 18.
- Bahwa warga sekitar telah menerima ganti rugi pada sekitar tahun 2018, namun terkait jumlah ganti rugi setiap warga tidak mengetahui, karena memiliki besaran ganti rugi masing-masing.
- Bahwa Saksi III Pembanding mengetahui Sdr. Erhan (in casu Pembanding) pernah datang ke lokasi pekerjaan pembangunan Proyek Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung, yang mana setelah kedatangan Sdr. Erhan (in casu Pembanding) tersebut, pekerjaan pembangunan proyek Jalan Tol langsung dihentikan selama beberapa waktu.
- Bahwa pada saat kedatangan Sdr. Erhan (in casu Pembanding) ke lokasi proyek pembangunan Jalan Tol Kayuagung –



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palembang – Betung tersebut, Sdr. Erhan (in casu Pembanding) tidak mengatakan keberatan terhadap hal apapun.

12. Bahwa Saksi Fakta yang diajukan oleh Pembanding/Penggugat yang bernama Bp. Nasri ("Saksi IV Pembanding") memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah yang berbentuk rawa-rawa, yang dimiliki oleh Sdr. Firdaus.
- Bahwa Saksi IV Pembanding mengetahui Sdr. Erhan (in casu Pembanding) pernah menghadiri sosialisasi dan musyawarah antara Sdr. Erhan (in casu Pembanding) dan PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) pada tanggal 15 Juli 2019, yang turut dihadiri oleh BPN dan tempatnya difasilitasi oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk (in casu Terbanding II), namun pada pertemuan tersebut Sdr. Erhan (in casu Pembanding) tidak memberikan tanggapan apapun secara lisan, hanya saja dibuatkan risalah rapat yang juga ditandatangani oleh para pihak yang hadir dalam sosialisasi dan musyawarah tersebut.
- Bahwa permasalahan antara Sdr. Erhan (in casu Pembanding) dengan PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) adalah belum ditawarkannya ganti rugi kepada Pembanding, meskipun warga dan Saksi sendiri telah menerima ganti rugi.

13. Bahwa Saksi Fakta yang diajukan oleh Terbanding I yang bernama Bp. Ary As'ari Sany ("Saksi I Terbanding I") memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa tidak ada rahasia yang harus ia jaga dalam pekerjaan atau jabatannya, dan saat permasalahan ini mulai muncul, beliau bekerja di bidang perencanaan sebagai Site Engineering Manager, dan pernah mendatangi lokasi yang disengketakan baik sebelum mulai dikerjakan, pada saat dikerjakan, dan setelah selesai pekerjaan.
- Bahwa kedatangan Saksi ke lokasi proyek dimana Tanah Sengketa berada adalah untuk memastikan kesesuaian antara rancangan jalan tol dan pekerjaan yang dilakukan di lapangan, dan untuk menentukan rancangan dan metode yang digunakan dalam proses pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung.

**Halaman 176 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

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

- Bahwa sebelum dikerjakan, Saksi hanya melihat rawa-rawa yang terbuka dan luas di lokasi Tanah Sengketa, dan tidak pernah melihat adanya tanam tumbuh yang memiliki nilai ekonomi ataupun pagar di lokasi Tanah Sengketa sebelum dilakukan land clearing.
- Bahwa proses awal sebelum dilaksanakan pekerjaan di setiap lokasi yang telah ditentukan untuk menjadi bagian dari Jalan Tol Kayuagung – Palembang - Betung, adalah dilakukan penetapan lokasi terlebih dahulu, kemudian pihak PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) memberikan SPMK atau Surat Perintah Mulai kerja kepada PT Waskita Karya (Persero) Tbk (in casu Terbanding II).
- Bahwa saksi sudah mulai melakukan perancangan Gerbang Keluar Masuk Tol sejak sekitar bulan Oktober 2018 karena sudah mendapat informasi dari pihak PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) bahwa lahan untuk Gerbang Keluar Masuk Tol sudah bebas, namun tiba-tiba pada sekitar bulan Januari 2019 ada klaim atas tanah yang diketahui di klaim oleh Sdr. Erhan (in casu Pembanding).
- Bahwa ketika ada klaim dari Sdr. Erhan (in casu Pembanding), pekerjaan di lapangan baru dilaksanakan di sekitar Tanah Sengketa yang di klaim oleh Sdr. Erhan (in casu Pembanding), dan belum mencapai titik Tanah Sengketa.
- Bahwa dikarenakan adanya klaim dari Sdr. Erhan (in casu Pembanding) yang mengaku memiliki hak atas Tanah Sengketa tersebut, pekerjaan proyek di lapangan menjadi terhambat, sehingga rancangan awal yang menggunakan metode vakum untuk tanah lunak, harus dihentikan sekitar 30 (tiga puluh) meter sebelum Tanah Sengketa.
- Bahwa dikarenakan berdasarkan perhitungan tidak akan terkejar waktu penyelesaian pekerjaan untuk tanah tersebut apabila menggunakan metode dan rancangan vakum, dan mengingat jadwal penyelesaian Proyek Strategis Nasional yang ketat, maka tim proyek dari PT Waskita Karya (Persero) Tbk (in casu Terbanding II), mengajukan permohonan perubahan metode dan rancangannya menjadi menggunakan Pile Slab atau tiang pancang.

**Halaman 177 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selama belum ada pembebasan atau selama adanya sengketa, Saksi tidak pernah mengerjakan tanah tersebut, dan hanya memulai pekerjaan apabila Saksi tahu bahwa telah ada pembebasan atas tanah tersebut.
- Bahwa yang dimaksud dengan mengerjakan atau pekerjaan yang dimulai sejak bulan Februari 2018 adalah mengerjakan badan jalan tol, dan bukan mengerjakan pembangunan Gerbang Keluar Masuk Jalan Tol. Karena, pengerjaan gerbang keluar masuk tol baru dimulai perancangan pada bulan Oktober 2018, dan baru dikerjakan setelah bulan November 2018 karena sudah ada eksekusi terhadap lahan yang akan dikerjakan tersebut.
- Bahwa dikarenakan ada permasalahan lahan yang disengketakan oleh Sdr. Erhan (in casu Pembanding) ini, penyelesaian pekerjaan tetap terhambat dan terlambat penyelesaiannya meskipun telah mengganti metode dan rancangan menjadi pile slab atau tiang pancang, dan gerbang keluar masuk tol baru selesai pada sekitar bulan Februari 2020, padahal pekerjaan gerbang keluar masuk tol tersebut seharusnya selesai pada bulan Desember 2019 apabila tidak ada klaim atas lahan yang dilakukan oleh Sdr. Erhan (in casu Pembanding).
- Bahwa dengan adanya perubahan metode dan rancangan dari vakum menjadi pile slab atau tiang pancang, dapat mempercepat penyelesaian pekerjaan di lapangan, meskipun perubahan tersebut juga menyebabkan perubahan dan kenaikan anggaran biaya yang nantinya akan ditagihkan kepada owner atau PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I). Apabila diteruskan menggunakan metode vakum, sudah pasti pengerjaan gerbang masuk dan keluar tol akan terlambat waktu penyelesaiannya.
- Bahwa dengan mengubah metode dan rancangan tersebut dari semula menggunakan vakum yang kemudian menjadi pile slab atau tiang pancang, akan timbul suatu konsekuensi yaitu terkait dengan penambahan biaya. Meskipun ada penambahan biaya, hal tersebut harus tetap ditempuh karena perubahan metode dan rancangan menggunakan pile slab atau tiang pancang

**Halaman 178 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



dapat mempercepat proses penyelesaian pekerjaan dengan selisih 2 (dua) sampai 3 (tiga) bulan.

14. Bahwa Saksi Fakta yang diajukan oleh Terbanding I yang bernama Bp. Yusuf Ar Rosadi ("Saksi II Terbanding I") memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa tidak ada rahasia yang harus ia jaga dalam pekerjaan atau jabatannya, saat permasalahan ini muncul, Saksi bekerja sebagai Pengawas Pelaksana, dan pernah mendatangi lokasi yang disengketakan baik sebelum mulai dikerjakan, pada saat dikerjakan, dan setelah selesai pekerjaan.
- Bahwa Proyek Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung merupakan Proyek Strategis Nasional, atau proyek yang telah ditentukan oleh Presiden Republik Indonesia, sehingga penyelesaiannya harus cepat dan tepat waktu.
- Bahwa meskipun waktu pengerjaan dan penyelesaian Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung yang dikerjakan Terbanding II menjadi lebih panjang, waktu konsesi atau penyerahan pekerjaan kepada Pemerintah dari Terbanding I adalah tetap dan tidak berubah sebagaimana yang diperjanjikan di awal antara Terbanding I dengan Pemerintah dan Badan Usaha Jalan Tol (BUJT).
- Bahwa yang diawasi oleh saksi adalah progresivitas dari pekerjaan di lapangan. Selain itu Saksi juga mengawasi perubahan metode dan rancangan yang semula menggunakan vakum menjadi menggunakan pile slab atau tiang pancang dikarenakan mengejar target waktu penyelesaian Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung yang harus diselesaikan secara cepat atau tepat waktu, karena apabila menggunakan vakum akan memakan waktu yang lama dan pasti akan menjadi mundur penyelesaian pekerjaannya, sementara saat itu pekerjaan harus berhenti karena ada sengketa.
- Bahwa setelah adanya klaim dari Sdr. Erhan (in casu Pembanding), proses pengerjaan sempat terhenti dalam rentang waktu yang cukup lama, sementara batas waktu yang diberikan oleh pemerintah untuk menyelesaikan pekerjaan semakin dekat.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa salah satu yang menghambat proses pelaksanaan pekerjaan selain adanya klaim dari Sdr. Erhan (in casu Pembanding) adalah karena lahan tersebut dipasang portal atau yang serupa dengan pembatas, jadi tidak bisa dikerjakan lahan tersebut. Proses pengerjaan ditunda sampai dengan adanya Putusan Konsinyasi dari Pengadilan Negeri Kayuagung, dan dilakukan eksekusi terhadap lahan.
- Bahwa Saksi II Terbanding I tahu ada klaim dari Sdr. Erhan (in casu Pembanding) yang akibatnya adalah harus merubah metode dan rancangan dengan biaya yang lebih mahal, yang mana hal tersebut harus ditempuh sebagai suatu upaya untuk mempercepat penyelesaian pekerjaan Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Kayuagung – Palembang - Betung.
- Bahwa perubahan metode dan rancangan tersebut secara otomatis mengakibatkan perubahan volume yang secara otomatis mengakibatkan penambahan biaya, yang mana atas biaya tersebut akan ditagihkan dari PT Waskita Karya (in casu Terbanding II) kepada PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I).
- Bahwa meskipun metode dan rancangan telah diubah menjadi pile slab atau tiang pancang, pekerjaan baru dapat diselesaikan sekitar Februari 2020, dikarenakan proyek sempat dihentikan dalam kurun waktu yang lama karena adanya klaim dari Sdr. Erhan (in casu Pembanding). Apabila masih tetap menggunakan metode dan rancangan vakum, diperkirakan sampai sekitar bulan September 2020 pekerjaan mungkin belum selesai.
- Bahwa yang melakukan perubahan metode dan rancangan adalah pihak PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I), dengan terlebih dahulu ada permohonan dari PT Waskita Karya (in casu Terbanding II), yang salah satu tujuan dibuatnya permohonan perubahan metode dan rancangan tersebut adalah untuk mengejar target diselesaikannya Proyek Strategis Nasional.
- Bahwa saat PT Waskita Karya (in casu Terbanding II) mengerjakan lahan tersebut, PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) telah mengeluarkan surat perintah mulai kerja atau

**Halaman 180 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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)



instruksi kerja dan surat izin mengerjakan kepada PT Waskita Karya (in casu Terbanding II).

- Bahwa Saksi II Terbanding I tidak mengenal Sdr. Iskandar (Saksi I Pembanding) yang mengaku sebagai Humas dari PT Sriwijaya Markmore Persada (in casu Terbanding I), karena tidak ada nama Iskandar (Saksi I Pembanding) yang tercatat sebagai pegawai atau pekerja di PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I), dan tidak tahu ada Humas yang melakukan pembebasan lahan.
- Bahwa setiap pekerjaan hanya dikerjakan apabila sudah mengetahui lahan yang akan dikerjakan sudah bebas. Terlebih sudah ada sosialisasi kepada warga bahwa akan dilaksanakan pekerjaan di sekitar lokasi dan tidak ada penolakan dari warga sekitar.

15. Bahwa Saksi Fakta yang diajukan oleh Terbanding I yang bernama Bp. Slamet Riyadi ("Saksi I Terbanding II") memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut:

- Bahwa tidak ada rahasia yang harus ia jaga dalam pekerjaan atau jabatannya, dan saat permasalahan ini mulai muncul, beliau bekerja dibidang Administrasi Kontrak sebagai Staf Administrasi Kontrak, dan pernah mendatangi lokasi yang disengketakan baik sebelum mulai dikerjakan, pada saat dikerjakan, dan setelah selesai pekerjaan.
- Bahwa proyek yang sedang dikerjakan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (in casu Terbanding II) yaitu Proyek Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung merupakan proyek yang dahulu dimiliki dan dikerjakan oleh PT Sriwijaya Markmore Persada yang kini telah berubah nama menjadi PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I), yang mana PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (in casu Terbanding II), merupakan kontraktor yang ditunjuk oleh PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I).
- Bahwa Saksi mengetahui rangkaian proses pembuatan kontrak antara PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (in casu Terbanding II), dengan PT Sriwijaya Markmore Persada yang kini adalah PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I), yang mana kontrak tersebut dibuat pada sekitar bulan juni 2016 dengan masa





pengerjaan berdasarkan kontrak adalah 34 (tiga puluh empat) bulan atau sampai dengan bulan April 2019, yang kemudian diperpanjang menjadi akhir tahun 2019.

- Bahwa proyek tersebut merupakan Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional, yang dikerjakan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk.(in casu Terbanding II), dimulai sekitar akhir tahun 2016.
- Bahwa dalam proses pengerjaan Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung terdapat hambatan dan masalah mengenai lahan, yang mana dalam pembangunan Gerbang Keluar Masuk Jalan Tol terdapat sengketa yang disebabkan oleh klaim dari Sdr. Erhan (in casu Pembanding).
- Bahwa kontrak tersebut bersifat turnkey yang artinya pembayaran dari PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) hanya akan dilakukan kepada PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (in casu Terbanding II).Apabila pekerjaan pembangunan proyek tersebut sudah selesai dikerjakan oleh PT Waskita Karya (Persero) Tbk. (in casu Terbanding II) dan diserahkan kepada PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I), dan tidak ditagihkan berdasarkan progres pekerjaan yang telah selesai.
- Bahwa berdasarkan pasal 6 Kontrak tentang hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian, kewajiban untuk melakukan pembebasan lahan berada pada pihak pertama dalam kontrak (in casu Terbanding I atau PT Waskita Sriwijaya Tol), sementara pihak kedua (in casu Terbanding II) dalam Kontrak hanya berkewajiban untuk melakukan pekerjaan sebagaimana yang ditentukan, dan mengerjakan pekerjaan berdasarkan perintah setelah dikeluarkannya Surat Perintah Mulai Kerja dan Izin Kerja dari Pihak Pertama dalam kontrak.
- Bahwa dikarenakan adanya sengketa lahan yang dipermasalahkan oleh Sdr. Erhan (in casu Pembanding), PT Waskita Karya (Persero) Tbk (in casu Terbanding II) dan PT Waskita Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) terpaksa melakukan penambahan jangka waktu pengerjaan dan penyelesaian pekerjaan yang dituangkan dalam addendum, dan juga terpaksa melakukan perubahan rancangan dan metode yang awalnya





menggunakan vakum menjadi menggunakan pile slab atau tiang pancang.

- Bahwa lahan yang dipermasalahkan oleh Sdr. Erhan merupakan lokasi dibangunnya Gerbang Keluar Masuk Tol, sehingga pengerjaan menjadi sangat terhambat dan mengakibatkan adanya perubahan biaya dan perpanjangan waktu.
- Bahwa lahan yang dipermasalahkan dan disengketakan merupakan rawa-rawa dan tidak ada tanaman bernilai ekonomi.

16. Bahwa perlu Terbanding II sampaikan, seluruh pemeriksaan terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding I maupun Terbanding II telah sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia. Pemeriksaan saksi fakta ini telah sesuai dengan aturan yang berlaku dalam hukum acara perdata di Indonesia yaitu Pasal 144 dan 146 Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) dan Pasal 174 Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (Rbg.).

17. Bahwa Bukti TI –5 dan TI – 6 merupakan Penetapan Lokasi Pembangunan proyek Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung yang telah diterbitkan jauh hari sebelum adanya Akta Pengikatan Jual Beli, yaitu pada tanggal 10 Mei 2016 dan 14 Maret 2018. Bukti ini juga menunjukkan adanya pelanggaran terhadap aturan hukum karena adanya Akta Pengikatan Jual Beli atas tanah yang telah ditetapkan sebagai Lokasi Pembangunan proyek Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung yang merupakan Proyek Strategis Nasional.

18. Bahwa Bukti TI – 7 bahwa telah ada izin untuk melaksanakan pekerjaan dari pemilik tanah yang sah yaitu Sdr. Firdaus yang mana pemilik sah atas tanah tersebut telah memberikan izin untuk tanahnya di garap guna kepentingan Pembangunan Proyek Strategis Nasional, dan bukti ini juga menunjukkan bahwa Sdr. Firdaus seharusnya turut dijadikan pihak dalam Gugatan.

19. Bahwa Bukti TI – 8 dan TI – 9 yang merupakan penetapan Pengadilan Negeri Kayuagung atas adanya konsinyasi dari Terbanding I, dan Berita Acara Penitipan Uang Ganti Rugi melalui Pengadilan Negeri Kayuagung pada tanggal 30 Agustus 2019. Bukti ini juga menunjukkan bahwa sampai batas waktu 14 (empat belas) hari yang ditetapkan undang-undang untuk dapat melakukan upaya perlawanan, Pembanding tidak menggunakan haknya untuk melakukan perlawanan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut. Tidak hanya itu, Bukti ini juga menunjukkan bahwa Akta Pengikatan Jual Beli diterbitkan setelah lampau masa untuk mengajukan upaya hukum atas adanya penetapan ganti kerugian dari Pengadilan Negeri Kayuagung.

20. Bahwa Bukti TI – 10 yang merupakan Legal Opinion atau Pendapat Hukum dari Kejaksaan Negeri Ogan Ilir yang menerangkan dan menjelaskan bahwa PT Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) telah memenuhi segala aturan hukum, sehingga PT Sriwijaya Tol (in casu Terbanding I) diperbolehkan untuk memerintahkan kepada PT Waskita Karya (Persero) Tbk (in casu Terbanding II) untuk melanjutkan pekerjaan Pembangunan Proyek Strategis Nasional Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung. Selain itu, bukti ini menunjukkan bahwa pengerjaan Tanah Sengketa tersebut merupakan bentuk representasi dari fungsi sosial dalam hak atas tanah.

21. Bahwa TI – 11 merupakan bukti kesepakatan antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding I yang menerangkan berdasarkan penilaian dari KJPP tersebut, Pembanding menyepakati bahwa harga tanah tersebut adalah senilai Rp. 123.000.000,- (seratus dua puluh tiga juta rupiah), yang mana atas uang tersebut telah dititipkan secara konsinyasi berdasarkan putusan yang dijadikan bukti Pembanding nomor 7 dan bukti Terbanding I yang diberi tanda nomor TI – 8 dan TI - 9, karena Pembanding tidak memiliki alas dasar hak atas tanah yang kuat, sehingga pembayaran atas tanah tersebut dititipkan ke Pengadilan Negeri Kayuagung. Selain itu bukti ini menunjukkan bahwa ada itikad buruk dari Pembanding untuk berupaya menguntungkan diri sendiri dengan meminta uang sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) yang tidak dapat dipertanggungjawabkan asal usul penghitungannya.

22. Bahwa TI – 14 merupakan bukti adanya risalah rapat dimana rapat tersebut dalam rapat tersebut Pembanding tidak menolak besaran tawaran ganti kerugian. Karena tidak ada penolakan atas tawaran tersebut, pembayaran akhirnya dilakukan dengan cara konsinyasi atau dititipkan melalui Pengadilan Negeri Kayuagung.

23. Bahwa TI – 18 yang merupakan daftar bukti penerima ganti rugi menunjukkan tidak ada nama Pembanding sebagai pemilik tanah. Yang ada hanya nama Sdr. Firdaus sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00246/Desa Ibul Besar I.

**Halaman 184 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa Bukti TII – 1, TII – 2, TII – 3, dan Bukti TII – 9 sampai dengan TII – 18 telah jelas membuktikan bahwa Terbanding II merupakan bukti yang menunjukkan bahwa Terbanding II hanya merupakan pelaksana pekerjaan atas perintah dari Terbanding I, yang mana dalam proses pengerjaannya diperlukan penambahan waktu pekerjaan dan perubahan rancangan dikarenakan adanya permasalahan yang dipermasalahkan oleh Pembanding.

25. Bahwa Bukti TII-4, TII-5, TII-19 jelas membuktikan bahwa pemilik tanah yang sebenarnya adalah Sdr. Firdaus, dimana Sdr. Firdaus turut menjamin bahwa terhadap segala permasalahan yang timbul atas adanya klaim dari pihak ketiga karena adanya pengerjaan proyek di atas tanah miliknya adalah merupakan tanggung jawab Sdr. Firdaus.

26. Bahwa Bukti TII-6, TII-7 jelas membuktikan telah ada Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung yang dibuat dan ditetapkan oleh Gubernur Sumatera Selatan jauh hari sebelum adanya Akta Pengikatan Jual Belidalam Bukti TII-8, yang mana secara otomatis menjadikan Akta Pengikatan Jual Beli tersebut adalah batal demi hukum.

Bahwa berdasarkan uraian-uraianKontra Memori Banding di atas sudah jelas dan terbukti secara nyata bahwa tidak terdapat bukti Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding II, sehinggadalil-dalil Pembanding yang menyatakan bahwa Terbanding Ilmelakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak benar dan telah terbantahkan berdasarkan aturan hukum yang berlaku.

Bahwa didalam pertimbangan hukum Judex Factie yang termuat dalam Putusan Perkara Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag tersebut adalah sudah sangat tepat dan benar seluruhnya, berdasarkan alat-alat bukti baik surat-surat maupun keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembanding maupun para Terbanding II dimuka persidangan dan di bawah sumpah, maka permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding adalah sangat mengada-ada, tidak berdasarkan fakta yuridis dan tidak dapat dibenarkan menurut hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembangagar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

**Halaman 185 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Eksepsi Terbanding II(dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Pembanding (dahulu Penggugat) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard); dan
3. Membebaskan kepada Pembanding (dahulu Penggugat) untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

## Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Permohonan Banding Pembanding (dahulu Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding II(dahulu Tergugat II) untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag; dan
4. Menghukum Pembanding (dahulu Penggugat) untuk membayar biaya perkara ini.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan alasan-alasan serta pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri maka Terbanding II mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Palembang untuk menjatuhkan putusan dalam perkara ini sebagai berikut:

Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, tanggal 2 Desember 2020.

Atas segala perhatian dari Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Terbanding II menyampaikan ucapan terima kasih.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, tanggal 2 Desember 2020 serta memori banding dari Pembanding semula Penggugat Majelis Hakim tingkat banding berpendapat seperti dibawah ini :

Menimbang, bahwa Memori Banding yang dikemukakan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat menurut Pengadilan Tinggi dari keseluruhan uraian dalam memori banding tersebut tidak ada memuat hal- hal yang baru yang dapat membantalkan / merubah putusan Majelis

**Halaman 186 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

### 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

Hakim Tingkat pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa begitu pula kontra memori banding dari para Terbanding semula Tergugat I dan II yang hanya bersifat mendukung putusan Hakim tingkat pertama ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan putusan Majelis Hakim Tingkat pertama, baik dalam konvensi (Provisi -eksepsi- pokok perkara) dan rekonvensi dinilai sudah tepat dan benar ,dan Majelis Hakim Tingkat Banding tidak melihat adanya hal-hal yang menyimpang dari ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat banding didalam gugatan rekonvensi selain yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat pertama perlu menambahkan sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 27 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 tahun 2012,tentang pengadaan tanah ,dan pasal 21 ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016 Tentang percepatan Pelaksanaan Proyek Nasional ,dan pasal 21 ayat (5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 tahun 2017 Tentang perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016 yang intinya menyatakan bahwa terhadap tanah yang lokasinya sudah ditetapkan oleh Gubernur atau Pemerintah untuk Proyek Strategis Nasional atau untuk kepentingan umum, maka pihak yang berhak atau pemilik tanah tersebut tidak dapat memindahkan hak tanahnya kepada pihak lain, kecuali atau selain kepada Badan Pertanahan Nasional

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 315/KPTS/II/2016, tanggal 10 mei 2016 jo Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 183/KPTS/DLHP/2018 ,tanggal 14 maret 2018 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung dan salah satu lokasi tanah telah ditetapkan dalam pembangunan Jalan Tol tersebut termasuk tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00246/ Desa Ibul Besar atas nama Firdaus dengan luas 465 M2 (objek sengketa perkara a quo );

Menimbang, bahwa Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Maret 2019 atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00246/ Desa Ibul Besar ,atas nama Firdaus seluas 465 M2 antara Pembanding semula Penggugat / Tergugat Rekonvensi dengan Firdaus , terjadi sesudah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00246/ Desa Ibul Besar ,atasnama Firdaus

**Halaman 187 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 465 M2 ditetapkan masuk dalam lokasi Pembangunan Jalan Tol Kayuagung – Palembang – Betung berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 315/KPTS/I/2016, tanggal 10 mei 2016 jo Surat Keputusan Gubernur Sumatera Selatan Nomor 183/KPTS/DLHP/2018, tanggal 14 maret 2018 tersebut ,maka berdasarkan ketentuan pasal 27 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 tahun 2012, pasal 21 ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016 dan pasal 21 ayat (5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 tahun 2017 Tentang perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016, pengikatan jual beli tersebut tidak syah bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa karena pengikatan jual beli tersebut tidak syah bertentangan dengan hukum; maka gugatan rekonvensi yang menuntut akta jual beli tersebut dibatalkan demi hukum adalah cukup beralasan;

Menimbang, bahwa dengan mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama baik dalam konvensi dan rekonvensi yang dinilai sudah tepat dan benar dan menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat banding serta dengan tambahan pertimbangan hukum tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, tanggal 2 Desember 2020 dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat banding Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka ia dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, pasal 27 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 tahun 2012,tentang pengadaan tanah ,dan pasal 21 ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016 Tentang percepatan Pelaksanaan Proyek Nasional, dan pasal 21 ayat (5) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 58 tahun 2017 Tentang perubahan atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2016, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;

### MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;

**Halaman 188 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

#### 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

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kayuagung Nomor 18/Pdt.G/2020/PN.Kag, tanggal 2 Desember 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

- Menghukum Pembanding semula Penggugat membayar biaya perkara dalam dua tingkat Pengadilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palembang pada hari **Senin** tanggal **8 Maret 2021** oleh kami Dr.Kresna Menon,SH.M.Hum Ketua Pengadilan Tinggi Palembang selaku Hakim Ketua Majelis, Kusnawi Mukhlis,SH.MH, dan R. Sabarrudin Ilyas,SH.M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palembang Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG, tanggal 11 Februari 2021 selaku Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Pengadilan tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Rabu** tanggal **17 Maret 2021** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta Supriandi Anwar,SH.MH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara dan kuasa hukumnya ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

**1.Kusnawi Mukhlis,SH.MH,**

**Dr. Kresna Menon,SH.M.Hum**

**2.R. Sabarrudin Ilyas,SH.M.Hum**

Panitera Pengganti,

**Supriandi Anwar,SH.MH.**

## Biaya Perkara :

Meterai Putusan Rp. 10.000,00

Redaksi Putusan Rp. 10.000,00

Pemberkasan / Pengiriman Rp. 130.000,00

J u m l a h Rp.150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah) ;

**Halaman 189 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

## 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

**Halaman 190 dari 189, Putusan Nomor 23/PDT/2021/PT.PLG.**

**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)