



PUTUSAN

Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**I MADE PALAYUTA**, bertempat tinggal di Banjar Kapal, Kelurahan/Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali/*email: isetiarsa60@guru.sd.belajar.id*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **NYOMAN SUMANTARA, S.H., M.H.**, Advokat, pada Kantor Hukum/Law Office "WIDHI SADA NUGRAHA & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Pratu Made Rambung No. 14 X/53, Banjar Sasih, Kelurahan/Desa Batu Bulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali/*email: mansumantara98@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor Register: 299/SK/2023/PN Srp tanggal 27 Desember 2023, sebagai Penggugat;

l a w a n :

**1. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN KLUNGKUNG**, selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda Bali dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, yang diwakili oleh **Dr. I MADE HERMAN SUSANTO, S.ST., M.H.**, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IDA BAGUS AGUNG SUARDIKA, S.H., M.H.**, dan kawan-kawan, yang kesemuanya berkedudukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Jalan Gajah Mada Nomor 76 Semarang/*email: PMPP.Klungkung@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Desember 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan

Hal. 1 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Register: 301/SK/2023/PN Srp tanggal 28 Desember 2023, sebagai Tergugat I;

2. **GUNERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI BALI**, beralamat di Jalan Basuki Rahmat Nomor 1, Desa/Kelurahan Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali/*email: bankumhamprovbali@gmail.com*, yang diwakili oleh **S. M. MAHENDRA JAYA**, Pj. Gubernur Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. J. ROBERT KHUANA, S.H., M.H., CLA., dan kawan-kawan**, yang kesemuanya Tim hukum Pemerintah Provinsi Bali, beralamat di Jalan Hayam Wuruk No. 206 C, Denpasar, Bali/*email: agung\_dian21@yahoo.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor Register: 22/SK/2024/PN Srp tanggal 17 Januari 2024, sebagai Tergugat II;

3. **KEPALA KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP/IBU NI MADE TJANDRA KASIH)**, beralamat di Jalan Yudistira No. 23, Desa Dangin Puri Kauh, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali/*email: tjandrakasih.bali@gmail.com*, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I NYOMAN JAYA, S.H.**, Advokat, pada kantor yang beralamat di Jalan Werkudara I/1, Kota Denpasar, Bali/*email: jayalawyer77@gmail.com*, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Januari 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor Register: 11/SK/2024/PN Srp tanggal 10 Januari 2024, sebagai Tergugat III;

Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

Hal. 2 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp

#### 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)



## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 7 Desember 2023 dengan Nomor Register 128/Pdt.G/2023/PN Srp, mengajukan gugatan yang telah diubah sebagai berikut:

### KEDUDUKAN HUKUM PENGGUGAT :

1. Bahwa Penggugat adalah Direktur PT. ADI MURTI yang beralamat di Jalan Plawa No. 37, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.09-0159735, tertanggal 6 September 2023;
2. Bahwa Penggugat adalah orang yang sah mewakili PT. ADI MURTI berdasarkan Akta Pengesahan Nomor : 36, tanggal 19 April 2016;
3. Bahwa Penggugat didalam menjalankan usahanya telah dilengkapi dengan Ijin-ijin Operasional yang sampai saat diajukannya gugatan ini masih tetap berlaku antara lain :
  - 3.1. Surat Informasi Penataan Ruang Nomor 650/2314/DPUPRPKP, tanggal 16 Agustus 2017 ditanda tangani oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Klungkung;
  - 3.2. Ijin Prinsip Perubahan Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor : 4/5105/IP-PB/PMDN/2017, ditanda tangani oleh Kepala dinas Penanaman Modal dan Perijinan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Klungkung;
  - 3.3. Surat Rekomendasi Nomor : 660.1/144/DLHP/2017, Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) Industri Aspal Mixing Plan (AMP) dan Stone Crusher PT. ADI MURTI, Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, tanggal 20 nSeptember 2017, ditanda tangani oleh Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan Kabupaten Klungkung;

Hal. 3 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp



3.4. Surat Rekomendasi Aman Bangunan dibawah Instalasi SUTET 150.000 Volt, tanggal 19 Seotember 2017 yang dikeluarkan oleh Manager PLN;

3.5. Surat Keputusan Bupati Klungkung Nomor : 404/14/HK/2017, Ijin Lingkungan Kegiatan Industri Asphal Mixing Plan (AMP) dan Stone Crusher PT. ADI MURTI, Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, tanggal 22 September 2017, dikeluarkan oleh Bupati Klungkung I Nyoman Suwirta;

3.6. Surat Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Ijin Lokasi Nomor : 193/2017, tanggal 30 Oktober 2017, dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung;

3.7. Surat Keputusan Bupati Klungkung Nomor : 503/07/LOKASI/DPMPTSP/2017, tentang Ijin Lokasi, tertanggal 3 Nopember 2017, ditanda tangani oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kabupaten Klungkung;

3.8. Surat Keputusan Bupati Klungkung Nomor : 503/84/IMB/DPMPTSP/2017, tentang Ijin Mendirikan Bangunan, tertanggal 21 Desember 2017, ditanda tangani oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kabupaten Klungkung;

3.9. Surat Ijin Usaha Industri Nomor : 510/01/SIUI/DPMPTSP/2018. Tanggal 11 Januari 2018, ditanda tangani oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, Kabupaten Klungkung;

4. Bahwa didalam gugatan yang Penggugat ajukan, Penggugat memiliki beberapa bidang tanah yang dikuasai secara sah menurut hukum antara lain :

4.1. Sertifikat Hak Milik No. 0012/Desa Gunaksa, atas nama I Made Seloka, I Gede Karnayuda Bramastra AD, seluas 1150 M2 (seribu seratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 09, tanggal 14 Agustus 2018, Akta

*Hal. 4 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Perjanjian Jual Beli No. 38, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 39, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.2. Sertifikat Hak Milik No. 2614/Desa Gunaksa, atas nama I Ketut Mangut, seluas 1450 (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 07, tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 35, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 36, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.3. Sertifikat Hak Milik No. 2615/Desa Gunaksa, atas nama I Nyoman Partama, I Ketut Parnata, Ni Nengah Rintes, seluas 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 05, tanggal 11 September 2017 Akta Perjanjian Jual Beli No. 47, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 48, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.4. Sertifikat Hak Milik No. 2616/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Purna, I Nengah Purni, seluas 1720 M2 (seribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 04, tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 32, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 33, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.5. Sertifikat Hak Milik No. 2617/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Sudira, I Nengah Puspa Wirata, I Wayan Widana, I Nengah Wirta, I Nyoman Mertasih, I Ketut Sukarta, I Wayan Sudiasa, seluas 2400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi)

*Hal. 5 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 09, tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 23, tanggal 10 Pebruari 2020, Akta Kuasa No. 39, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.6. Sertifikat Hak Milik No. 2618/Desa Gunaksa, atas nama I Nyoman Rotot, seluas 1950 M2 (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 06, tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 29, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 30, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.7. Sertifikat Hak Milik No. 2626/Desa Gunaksa, atas nama I Komang Purwa, I Wayan Tengah, seluas 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 13, tanggal 12 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 26, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 27, tanggal 30 Oktober 2019 yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.8. Sertifikat Hak Milik No. 2627/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Sudira, I Nengah Puspa Wirata, I Wayan Widana, I Nengah Wirta, I Nyoman Mertasih, I Ketut Sukarta, I Wayan Sudiasa, seluas 4300 M2 (empat ribu tiga ratus meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 08, tanggal 11 September 2017, Akta Adendum No. 53, tanggal 31 Oktober 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 21, tanggal 10 Pebruari 2020, Akta Kuasa No. 22, tanggal 10 Pebruari 2020, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

*Hal. 6 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



4.9. Sertifikat Hak Milik No. 2628/Desa Gunaksa, atas nama I Nengah Rihana, I Nyoman Rauh, I Ketut Mantra, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 14, tanggal 12 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 41, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 42, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.10. Sertifikat Hak Milik No. 2648/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Jati, I Ketut Kowat, Wayan Rindi, I Ketut Sukra, seluas 1750 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 10, tanggal 11 September 2017, Akta Jual Beli No. 44, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 45, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

4.11. Sertifikat Hak Milik No. 2649/Desa Gunaksa, atas nama I Nengah Sambek, I Nengah Samba, I Ketut Arsan, seluas 1100 M2 (seribu seratus meter persegi) sesuai dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 10, tanggal 14 Agustus 2018, Akta Adendum No. 53, tanggal 31 Oktober 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 50, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 45, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

**Bahwa total keseluruhan tanah yang dimiliki oleh Penggugat ada 11 bidang tanah dari point 4.1 sampai dengan 4.11 dengan luas mencapai 17.970 M2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi).**

**POKOK PERKARA :**

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, dimana tanah Penggugat dari posita nomor 4 angka 4.1 sampai dengan 4.11 adalah terkena Penetapan Lokasi

*Hal. 7 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



untuk pembangunan kepentingan umum yaitu **Proyek Pengendali Banjir Tukad Unda dan Muara Unda Bali yang terletak di Kabupaten Klungkung tahun 2022**, tepatnya di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung berdasarkan **Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor : 503/01-A/HK/2020, tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung tanggal 17 Nopember 2020 yang ditanda tangani oleh I Wayan Koster (saat itu masih menjabat sebagai Gubernur Bali)**, dan pengadaan tanahnya dilakukan oleh Tergugat I (selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali);

6. Bahwa berdasarkan Surat Penetapan Harga Tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat III (Kantor Jasa Penilai Publik) selanjutnya membuat Berita Acara Kesepakatan yang ditetapkan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada hari Jumat, tanggal 19 Agustus 2022, Nomor 51.05.AT.02.02/VIII/2022 pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali (Tergugat I);

7. Bahwa terhadap Penetapan nilai Harga Tanah yang dikeluarkan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, dimana penetapan nilai tersebut dilaksanakan secara sepihak, dengan memberikan nilai ganti rugi tanah yang tidak sesuai dengan keadaan saat ini yaitu sebesar Rp. 26.500,- M2 (dua puluh enam ribu lima ratus rupiah per meter persegi).

Bahwa dilihat dari kesepakatan oleh Para Tergugat menetapkan penilaian harga tersebut hanya kepada tanah yang berada pada alur sungai, sedangkan tanah Penggggat tepat berada di pinggir jalan raya By Pass Ida Bagus Mantra-Kusamba, jadi tidak layak apabila Para Tergugat menilai tanah Penggugat dengan harga tersebut diatas.

Dan merujuk kepada **Pendapat Hukum (Legal Opinion) dari Jaksa Pengacara Negara (JPN) Kejaksaan Tinggi Bali, Nomor : B-3529/N.1/Gph.2/III/2020, tentang Pensertifikatan Tanah di Lokasi Eks Galian C Kab. Klungkung dan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum pada yang dimohonkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional**

*Hal. 8 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Propinsi Bali Nomor : AT.01.01/1860-51/X/2020, tanggal 9 Oktober 2020, perihal Permohonan Pendapat Hukum (Legal Opinion) pada point 2 yang berbunyi, Bahwa secara fisik tanah dapat dibuktikan apabila masih terdapat hubungan hukum antara Subyek dengan tanah dalam hal ini batas-batas tanah, posisi tanah dapat dibuktikan, kemudian riwayat kepemilikan dapat dibuktikan, maka Negara wajib memberikan status hak tanah kepada seseorang, dan jika dikaitkan dengan permasalahan pengadaaan tanah untuk kepentingan umum, hilangnya hak seseorang atas tanah adalah dikarenakan pencabutan hak oleh Negara dengan perolehan ganti rugi yang layak.

Apabila merujuk kepada pendapat hukum tersebut, Penggugat dapat membuktikan kepemilikan tanah Penggugat sesuai dengan posita nomor 4 angka 4.1 sampai dengan 4.11 adalah sah menurut hukum, dan dikaitkan dengan permasalahan pengadaaan tanah untuk kepentingan umum, hilangnya hak seseorang atas tanah adalah dikarenakan pencabutan hak oleh Negara dengan perolehan ganti rugi yang layak, akan tetapi oleh Para Tergugat inilah perolehan ganti rugi yang layak menurut Penggugat tidak layak, karena Para Tergugat memberikan penilaian harga ganti rugi kepada Penggugat secara tidak layak yaitu sebesar Rp. 26.500,- M2 (dua puluh enam ribu lima ratus rupiah per meter persegi).

8. Bahwa terhadap penetapan tersebut Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar dan keberatan terhadap penetapan nilai tersebut diatas dan berharap penilaian tersebut dapat dibatalkan karena Penggugat sama sekali tidak pernah diikuti sertakan dalam penentuan nilai harga tanah dan bahkan tidak pernah mendapatkan surat baik dari Tergugat I maupun Tergugat II untuk diikuti dalam bermusyawarah.

Bahwa menurut **azas Konsensualitas kesepakatan itu adalah sepakat para pihak yang mengikatkan diri secara tulus, artinya kesepakatan tersebut diterima oleh Para Pihak, tanpa ada penolakan atau tidak setuju dari salah satu pihak.**

Dalam hal ini Penggugat tidak pernah membubuhkan nama, tanda tangan dan menyatakan setuju dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar Rp. 26.500,- M2

Hal. 9 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp



(dua puluh enam ribu lima ratus rupiah per meter persegi) terhadap 11 bidang tanah tersebut (posita 4, angka 4.1 sampai degan 4.11) dalam Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti rugi tersebut;

**9.** Bahwa tanah Penggugat berlokasi di pinggir jalan By Pass Ida Bagus Mantra-Kusamba dan kawasan tersebut telah Penggugat manfaatkan sebagai kawasan industri sesuai dengan ijin-ijin yang dimiliki Penggugat dan sudah senyatanya tanah Penggugat merupakan tanah yang sudah sangat padat, akan tetapi yang sangat mencengangkan Penggugat bahwa tanahnya dinilai dengan harga yang relatif rendah dan sangat murah namun ada tanah disekitar tanah yang berada di jalan raya Kusamba dan bukan merupakan kawasan jalan By Pass mendapatkan penilaian yang cukup tinggi yaitu dengan harga Rp. 26.500,- M2 (dua puluh enam ribu lima ratus rupiah per meter persegi), maka Penggugat sangat keberatan dengan penilaian harga tersebut, sedangkan dalam daftar penilaian harga dari Para Tergugat tidak menunjukkan adanya harga Rp. 26.500,- M2 (dua puluh enam ribu lima ratus rupiah per meter persegi) dan juga tidak ada zona yang menunjukkan pada nilai tersebut;

**10.** Bahwa Penggugat sangat keberatan dan atau dirugikan dengan adanya Berita Acara Kesepakatan yang dibuat oleh Para Tergugat pada hari Juamat, tanggal 19 Agustus 2022, Nomor : 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 di Kantor Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali) yang dibuat secara sepihak dengan memberikan nilai ganti rugi sebesar Rp. 265.000,- per M2 (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi).

Adapun kerugian tersebut antara lain :

**10.1.** Sebelas bidang tanah tersebut (posita 4 angka 4.1 sampai 4.11) terletak sangat strategis dipinggir jalan By Pass Ida bagus Mantra, Desa Gunaksa, kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali.

**10.2.** Sebelas bidang tanah yang telah dibeli oleh Penggugat adalah seharga Rp. 750.000 X 17.970 = Rp. 13.477.500.000,- (tiga belas miliar empat ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), sehingga dengan penilaian harga ganti kerugian yang disampaikan oleh Para Tergugat yaitu sebesar Rp. 26.500,- M2 (dua puluh enam ribu lima ratus rupiah per meter persegi) sangat merugikan bagi Penggugat;

*Hal. 10 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



**10.3.** Bahwa usaha yang dimiliki oleh Penggugat dilokasi tersebut sebelumnya telah tergolong mapan dan permanen, akan tetapi dengan nilai ganti rugi yang diberikan adalah benar-benar nilai yang termasuk merugikan dengan perhitungan sebesar Rp. 26.500,- M2 (dua puluh enam ribu lima ratus rupiah per meter persegi), maka apabila dibandingkan dengan pembelian tanah sekarang maka Penggugat tidak akan mendapat tanah seperti yang dimiliki, maka dengan demikian sudah selayaknya Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian **dinyatakan ditolak.**

**11.** Bahwa pengadaan tanah menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dilihat pada pasal 1 angka 2 adalah Pengadaan Tanah adalah Kegiatan menyediakan Tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, jadi dengan demikian Penggugat melalui gugatannya sudah selayaknya dipertimbangkan sesuai dengan posita angka 6;

**12.** Bahwa Pengadaan Tanah menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, ketentuan pasal 2 adalah Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan atas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan, dan keselarasan;

**13.** Bahwa Penggugat mengajukan gugatan ini kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarapura Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, dengan harapan adalah untuk mendapatkan keadilan sesuai yang diamanatkan pada posita angka 9 dengan merubah dan menaikkan nilai ganti kerugian dari yang telah ditetapkan oleh Para Tergugat pada Berita Acara Kesepakatan yang telah dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 19 Agustus 2022, Nomor 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 di Kantor Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali) atau setidaknya **dinyatakan batal demi hukum;**

**14.** Bahwa Penggugat keberatan dengan adanya Surat Pemberitahuan dari Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Bali yang isinya : Dalam rangka

*Hal. 11 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penegakan hukum, Undang-undang Nomor 51 Prp Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Ijin yang berhak atau Kuasanya, Peraturan Gubernur Bali Nomor 25 Tahun 2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemanfaatan Barang Milik Daerah dan Penghuni rumah Milik Pemerintah Provinsi Bali, Peraturan Daerah Provinsi Bali Nomor 2 Tahun 2023, tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Bali Tahun 2023-2043, dan Keputusan Gubernur Bali Nomor 530/01-A/HK/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, Hal Pemberitahuan Pemerintah Provinsi Bali akan melaksanakan pembangunan Kawasan Psat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung. Surat tersebut sangat memberatkan Penggugat dikarenakan tanah tersebut belum memperoleh kesepakatan terhadap penilaian ganti kerugian dan surat tesebut sangat mengandung unsur intimidasi yang mana menyuruh pemilik tanah, para pemilik bangunan dan para pemilik usaha unruk segera memberhentikan segala bentuk kegiatan usaha yang berada di Kawasan Pusat Kebudayaan Bali, Kabupaten Klungkung, padahal tanah Penggugat belum memperoleh ganti rugi dan **sepaputnya surat tersebut batal demi hukum;**

**15.** Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat meminta ganti kerugian kepada Para Tergugat atas akibat dari perbuatannya yang merugikan diri Penggugat sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, Penggugat sudah mengeluarkan biaya-biaya pengurusan terhadap pembelian tanah sebelumnya, maka sudah sepatutnya Para Tergugat **dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;**

**16.** Bahwa dalam hukum perdata terdapat adagium “tiada pertanggungan gugat atas akibat-akibat dari perbuatan melawan hukum tanpa adanya kesalahan” atau dengan kalimat lainnya “perbuatan melawan hukum mengharuskan adanya kesalahan” (een onrechtmatige daad verlanst schuld);

**17.** Bahwa syarat kesalahan yang ada pada pasal 1365 KUHPperdata menekankan pada subyeknya atau pelakunya, yaitu bahwa ialah yang dapat dipersalahkan atas perbuatan yang dilakukannya, sedangkan melawan hukum menekankan pada perbuatannya;

*Hal. 12 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa **“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”**;

19. Bahwa didalam pasal 1365 KUHPerdata Perbuatan Melawan Hukum mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;
- c. Adanya kerugian bagi korban;
- d. Adanya hubungan antara Perbuatan dengan Kerugian.

Bahwa oleh karena perbuatan memberikan ganti kerugian secara sepihak tanpa melibatkan Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagai mana ditegaskan oleh Pasal 1365 KUHPerdata, maka sepatasnya apabila Para Tergugat dihukum untuk merubah dan menaikkan nilai ganti kerugian dari yang telah ditetapkan oleh Para Tergugat pada Berita Acara Kesepakatanyang telah dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 19 Agustus 2022, Nomor 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 di Kantor Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali), mengingat usaha yang dimiliki oleh Penggugat dilokasi tersebut sebelumnya telah tergolong mapan dan permanen, akan tetapi dengan nilai ganti rugi yang diberikan adalah benar-benar nilai yang termasuk merugikan dengan perhitungan sebesar Rp. 26.500,- M2 (dua puluh enam ribu lima ratus rupiah per meter persegi), maka apabila dibandingkan dengan pembelian tanah sekarang maka Penggugat tidak akan mendapat tanah seperti yang dimiliki;

20. Bahwa pada pasal 1365 KUHPerdata menyatakan Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, maka Para Tergugat haruslah membayar ganti kerugian yang telah diderita oleh Penggugat;

21. Bahwa berdasarkan doktrin hukum dan yurisprudensi Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatigdaad), diartikan secara luas (vide Rosa

*Hal. 13 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Agustina.2003 Perbuatan Melawan Hukum. Jakarta : Program Sarjana FH UI, hal 117) meliputi :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subyektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Dalam literature lain, disebutkan bahwa Perbuatan Melawan Hukum juga dapat (vide Munir Fuady, 2005:13) diartikan :

- a. Prilaku yang melanggar hak orang lain;
- b. Prilaku yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- c. Prilaku yang bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Perilaku yang bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup.

**22.** Bahwa dari keempat kategori perbuatan melawan hukum diatas, seseorang melakukan salah satu atau kompilasi atas perbuatannya sedah dapat dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum;

**23.** Bahwa dalam hal ini, hukum memungkinkan pihak-pihak yang dirugikan haknya dengan adanya perbuatan melawan hukum dapat mempertahankan hak/kepentingannya dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan, dengan harapan pengadilan akan memberikan solusi dan keadilan atas sengketa/permasalahan yang dihadapinya;

**24.** Bahwa berdasarkan hal tersebut perbuatan Para Tergugat yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka sudah sepatutnya Para Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

**25.** Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan menyidangkan perkara aquo menghentikan pekerjaan proyek di sebelas bidang tanah tersebut (posita 4 angka 4.1 sampai 4.11);

**26.** Bahwa Penggugat sangat mendukung program Pemerintah untuk Kepentingan Umum dimana dilaksanakannya Proyek Pusat Pengendali Banjir Tukad Unda dan Muara Unda Bali dan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, oleh karena itu Penggugat berharap Para

*Hal. 14 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dapat memberikan tanah pengganti yang berlokasi di pinggir Jalan By Pass Ida Bagus Mantra, Kabupaten Klungkung, dan apabila Penggugat diberikan tanah pengganti yang berada di lokasi lain yang luasnya mendekati luas tanah milik Penggugat saat ini serta diberikan ijin-ijin yang menunjang usaha Penggugat, maka untuk harganya, antara Penggugat dan Para Tergugat bersama-sama menentukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang independen untuk memberikan penilaian harga terhadap tanah milik Penggugat dan harga tanah pengganti milik Tergugat II. Apabila dalam penilaian ternyata didapat harga tanah Penggugat lebih tinggi dari harga tanah pengganti milik Tergugat II, maka sudah sewajarnya Penggugat dikurangi harga tanah pengganti milik Tergugat II.

Bahwa berdasarkan dengan alasan-alasan tersebut diatas Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang Kelas II yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, agar memanggil Para Penggugat dan Para Tergugat untuk didengar dipersidangan dan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## PRIMER :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum bahwa tanah-tanah antara lain :
  - a. Sertifikat Hak Milik No. 0012/Dea Gunaksa, atas nama I Made Seloka, I Gede Karnayuda Bramastra AD, seluas 1150 M2 (seribu seratus lima puluh meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 09, tanggal 14 Agustus 2018, Akta Perjanjian Jual Beli No. 38, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 39, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);
  - b. Sertifikat Hak Milik No. 2614/Desa Gunaksa, atas nama I Ketut Mangut, seluas 1450 (seribu empat ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 07, tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 35, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 36, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di

*Hal. 15 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

c. Sertifikat Hak Milik No. 2615/Desa Gunaksa, atas nama I Nyoman Partama, I Ketut Parnata, Ni Nengah Rintes, seluas 750 M2 (tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 05, tanggal 11 September 2017 Akta Perjanjian Jual Beli No. 47, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 48, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

d. Sertifikat Hak Milik No. 2616/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Purna, I Nengah Purni, seluas 1720 M2 (seribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 04, tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 32, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 33, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

e. Sertifikat Hak Milik No. 2617/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Sudira, I Nengah Puspa Wirata, I Wayan Widana, I Nengah Wirta, I Nyoman Mertasih, I Ketut Sukarta, I Wayan Sudiasa, seluas 2400 M2 (dua ribu empat ratus meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 09, tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 23, tanggal 10 Pebruari 2020, Akta Kuasa No. 39, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

f. Sertifikat Hak Milik No. 2618/Desa Gunaksa, atas nama I Nyoman Rotot, seluas 1950 M2 (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 06, tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 29, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 30, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di

*Hal. 16 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

**g.** Sertifikat Hak Milik No. 2626/Desa Gunaksa, atas nama I Komang Purwa, I Wayan Tengah, seluas 950 M2 (sembilan ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 13, tanggal 12 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 26, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 27, tanggal 30 Oktober 2019 yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

**h.** Sertifikat Hak Milik No. 2627/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Sudira, I Nengah Puspa Wirata, I Wayan Widana, I Nengah Wirta, I Nyoman Mertasih, I Ketut Sukarta, I Wayan Sudiasa, seluas 4300 M2 (empat ribu tiga ratus meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 08, tanggal 11 September 2017, Akta Adendum No. 53, tanggal 31 Oktober 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 21, tanggal 10 Pebruari 2020, Akta Kuasa No. 22, tanggal 10 Pebruari 2020, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

**i.** Sertifikat Hak Milik No. 2628/Desa Gunaksa, atas nama I Nengah Rihana, I Nyoman Rauh, I Ketut Mantra, seluas 450 M2 (empat ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 14, tanggal 12 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 41, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 42, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

**j.** Sertifikat Hak Milik No. 2648/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Jati, I Ketut Kowat, Wayan Rindi, I Ketut Sukra, seluas 1750 M2 (seribu tujuh ratus lima puluh meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian Jual Beli No. 10, tanggal 11 September 2017, Akta Jual Beli

*Hal. 17 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 44, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 45, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB);

k. Sertifikat Hak Milik No. 2649/Desa Gunaksa, atas nama I Nengah Sambek, I Nengah Samba, I Ketut Arsan, seluas 1100 M2 (seribu seratus meter persegi) yang telah dibuktikan dengan Akta Perjanjian jual Beli No. 10, tanggal 14 Agustus 2018, Akta Adendum No. 53, tanggal 31 Oktober 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 50, tanggal 30 Oktober 2019, Akta Kuasa No. 45, tanggal 30 Oktober 2019, yang dibuat di Kantor Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn yang beralamat di Kabupaten Klungkung, serta Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), **adalah milik Peggugat;**

3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan demi hukum Berita Acara Kesepakatanyang telah dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 19 Agustus 2022, Nomor 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 di Kantor Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali), **batal demi hukum;**
5. Menghukum Para Tergugat untuk melakukan perubahan dan menaikan nilai ganti kerugian dari yang telah ditetakan oleh Para Tergugat pada Berita Acara Kesepakatanyang telah dilaksanakan pada hari Jumat, tanggal 19 Agustus 2022, Nomor 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 di Kantor Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali);
6. Menghukum Para Tergugat untuk dapat menetapkan tanah pengganti apabila nilai ganti rugi tidak dapat terpenuhi yang luasnya lebih kurang seluas tanah Peggugat dengan cara memberikan penilaian terhadap tanah pengganti yang lokasi ditentukan oleh Tergugat I dan II dan penilaian terhadap tanah Peggugat termasuk ijin-ijin yang dimiliki oleh Peggugat;
7. Menyatakan bahwa surat himbauan yang dikeluarkan oleh Sekretariat Daerah Provinsi Bali untuk Peggugat isinya mengosongkan tempatnya adalah **batal demi hukum;**

*Hal. 18 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini; dengan segala akibat hukumnya;

## **SUBSIDER :**

Mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang Kelas II yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini, dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Hanifa Feri Kurnia, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Semarang, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 24 Januari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat, Penggugat menyatakan terdapat perubahan dan terhadap perubahan telah dilakukan pengunggahan ulang oleh Penggugat pada Sistem Informasi Pengadilan dan disampaikan pada persidangan tanggal 1 Februari 2024 sehingga perubahan telah diketahui oleh Para Pihak dan perubahan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam berkas perkara *a quo*;

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

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;

*Hal. 19 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



**2. Eksepsi Kewenangan Mengadili (*Kompetensi Absolute*)**

- Bahwa berdasarkan pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi “Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”;
- Bahwa berdasarkan pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang berbunyi “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige.Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara”;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menyatakan Berita Acara Kesepakatan Nomor : 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022, Tanggal 19 Agustus 2022 batal demi hukum sehingga gugatan *a quo* merupakan Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2019;
- Berdasarkan hal tersebut diatas kewenangan untuk mengadili gugatan *a quo* menjadi kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan dari Peradilan Umum yang mengadilinya , sehingga kami mohon kepada Majelis hakim untuk menolak gugatan Penggugat.

**3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur libel*)**

*Hal. 20 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat menyatakan bidang-bidang tanah yang saat ini telah dimiliki oleh PT. Adi Murti atas bidang tanah yaitu Sertipikat Hak Milik No.12/Desa Gunaksa seluas 1.150 m2 atas nama I Made Seloka dkk., Sertipikat Hak Milik No.2614/Desa Gunaksa seluas 1.450 m2 atas nama I Ketut Mangut, Sertipikat Hak Milik No.2615/Desa Gunaksa seluas 750 m2 atas nama I Nyoman Partana dkk., Sertipikat Hak Milik No.2616/Desa Gunaksa seluas 1.720 m2 atas nama I Wayan Purna dkk., Sertipikat Hak Milik No.2617/Desa Gunaksa seluas 2.400 m2 atas nama I Wayan Sudira dkk., Sertipikat Hak Milik No.2618/Desa Gunaksa seluas 1.950 m2 atas nama I Nyoman Rotot, Sertipikat Hak Milik No.2626/Desa Gunaksa seluas 950 m2 atas nama I Komang Purwa dkk., Sertipikat Hak Milik No.2627/Desa Gunaksa seluas 4.300 m2 atas nama I Wayan Sudira dkk., Sertipikat Hak Milik No.2628/Desa Gunaksa seluas 450 m2 atas nama I Nengah Riahana dkk., Sertipikat Hak Milik No.2648/Desa Gunaksa seluas 1.750 m2 atas nama I Ketut Kowat dkk. dan Sertipikat Hak Milik No.2649/Desa Gunaksa seluas 1.100 m2 atas nama I Nengah Samba dkk., yang seluruhnya telah diikat dengan Akta Perjanjian Jual Beli yang dibuat di Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas karena Akta Perjanjian Jual Beli yang dibuat di Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn tidak mencantumkan nilai harga jual beli tanah tersebut.
- Bahwa dalam petitum gugatannya, Penggugat menuntut kepada Para Tergugat untuk melakukan perubahan dan menaikan nilai ganti kerugian. Sehingga sangatlah penting nilai harga jual beli tanah dicantumkan didalam gugatan ini sehingga nilai harga jual beli dapat dijadikan parameter mengenai kerugian yang ditimbulkan akibat adanya Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum di kawasan tersebut;
- Bahwa dalam gugatannya, Penggugat telah keliru dan tidak teliti dalam menuliskan pihak yang digugatnya yaitu 'GUNERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI BALI' sebagai pihak Tergugat II Dimana seharusnya adalah Gubernur Kepala Daerah Provinsi Bali. Hal tersebut mengisyaratkan bahwa penggugat tidak serius dalam melayangkan gugatannya karena hal

*Hal. 21 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



yang sangat prinsip yakni Subjek Gugatan tidak dituliskan dengan benar. Dengan demikian sangatlah jelas gugatan Penggugat kabur mengenai pihak yang dituju dalam gugatan sehingga gugatan Penggugat mengakibatkan gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur libel*);

- Berdasarkan hal tersebut diatas maka gugatan Penggugat kabur (*Obscuur libel*), sehingga gugatan Penggugat patut ditolak dan/atau tidak dapat diterima;

#### 4. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Bahwa Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan salah satu cara perolehan tanah bagi Instansi Pemerintah yang harus dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah;

- Bahwa dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum terkait dengan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda, Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung oleh Instansi yang memerlukan tanah dalam hal ini Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali sebagai Perencana dari kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- Bahwa dalam gugatan *a quo* Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali sebagai Instansi yang memerlukan tanah dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* sehingga gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kurang pihak;

- Bahwa dari uraian tersebut diatas maka jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga gugatan Penggugat patut ditolak dan/atau tidak dapat diterima.

#### 5. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas (*Legal Standing*)

- Bahwa Penggugat mengklaim kepemilikan terhadap bidang-bidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No.12/Desa Gunaksa seluas 1.150 m2 atas nama I Made Seloka dkk., Sertipikat Hak Milik No.2614/Desa Gunaksa seluas 1.450 m2 atas nama I Ketut Mangut, Sertipikat Hak Milik

*Hal. 22 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



No.2615/Desa Gunaksa seluas 750 m2 atas nama I Nyoman Partana dkk., Sertipikat Hak Milik No.2616/Desa Gunaksa seluas 1.720 m2 atas nama I Wayan Purna dkk., Sertipikat Hak Milik No.2617/Desa Gunaksa seluas 2.400 m2 atas nama I Wayan Sudira dkk., Sertipikat Hak Milik No.2618/Desa Gunaksa seluas 1.950 m2 atas nama I Nyoman Rotot, Sertipikat Hak Milik No.2626/Desa Gunaksa seluas 950 m2 atas nama I Komang Purwa dkk., Sertipikat Hak Milik No.2627/Desa Gunaksa seluas 4.300 m2 atas nama I Wayan Sudira dkk., Sertipikat Hak Milik No.2628/Desa Gunaksa seluas 450 m2 atas nama I Nengah Riahana dkk., Sertipikat Hak Milik No.2648/Desa Gunaksa seluas 1.750 m2 atas nama I Ketut Kowat dkk. dan Sertipikat Hak Milik No.2649/Desa Gunaksa seluas 1.100 m2 atas nama I Nengah Samba dkk. Dimana bidang- bidang tanah tersebut masih tercatat atas nama Pemegang Hak dan Penggugat mengklaim hanya berdasarkan atas Akta Perjanjian Jual Beli yang dibuat di Kantor Notaris Made Ariwibawa, SH.M.Kn.

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan " Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan ketentuan tersebut setiap peralihan hak jual beli harus dibarengi dengan pembuatan Akta Jual Beli yang dijadikan bukti dasar terjadinya peralihan hak.

- Bahwa terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai kepemilikannya belum terjadi peralihan hak dari pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat kepada PT.Adi Murti sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan.

- Bahwa terhadap bidang-bidang tanah yang diklaim sebagai kepemilikan PT.Adi Murti yang mana dalam Daftar Nominatif Pengadaan

*Hal. 23 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung dengan status pihak yang berhak belum teridentifikasi melalui Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali mengenai besarnya ganti kerugian telah di Konsinyasi di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 12 Januari 2022;

- Bahwa dengan dititipkannya Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Semarang/ Konsinyasi mengakibatkan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dan Tanahnya Hapus Demi Hukum (**sesuai Pasal 104 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021) dan tanah tersebut menjadi Tanah Asset Pemerintah**);

- Bahwa selanjutnya, terdapat Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 229/BA-51.05.AT.02.01/I/2022 tanggal 12 Januari 2022 dan Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 4069/BA-51.05.AT.02.01/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 yang isinya memuat bahwa segala hak dan kepentingan atas bidang tanah dengan rincian pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah dimana seluruh objek sengketa termasuk di dalamnya;

- Bahwa dengan dititipkannya Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Semarang/ Konsinyasi dan dengan adanya Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 229/BA-51.05.AT.02.01/I/2022 tanggal 12 Januari 2022 dan Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 4069/BA-51.05.AT.02.01/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 mengakibatkan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dan Tanahnya Hapus Demi Hukum (**sesuai Pasal 104 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021) dan tanah tersebut menjadi Tanah Asset Pemerintah**);

- Berdasarkan hal tersebut di atas Penggugat tidak mempunyai *Legal Standing* dalam mengajukan gugatan, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak/setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

*Hal. 24 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



**6. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem***

- Bahwa pelaksanaan *Ne Bis In Idem* ditegaskan pula dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor : 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan azas *Ne Bis In Idem*. Dalam edaran tersebut mengimbau para Ketua Pengadilan untuk dapat melaksanakan putusan *Ne Bis In Idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda;
- Bahwa *Ne Bis In Idem* adalah sebuah perkara yang memiliki para pihak yang sama, objek yang sama dan materi pokok yang sama sehingga perkara tersebut tidak dapat diperiksa kembali terlebih lagi putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa terhadap gugatan Penggugat memiliki pihak yang sama yaitu Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Gubernur Pemerintah Provinsi Bali, Kantor Jasa Penilai Publik Ni Made Tjandra Kasih yang sebelumnya menjadi Para Tergugat dalam Perkara yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 89/Pdt.G/2022/PN.Srp. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ; 4783 K/Pdt/2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa objek sengketa gugatan Penggugat yaitu bidang tanah Hak Milik Sertipikat Hak Milik No.12/Desa Gunaksa seluas 1.150 m<sup>2</sup> atas nama I Made Seloka dkk., Sertipikat Hak Milik No.2614/Desa Gunaksa seluas 1.450 m<sup>2</sup> atas nama I Ketut Mangut, Sertipikat Hak Milik No.2615/Desa Gunaksa seluas 750 m<sup>2</sup> atas nama I Nyoman Partana dkk., Sertipikat Hak Milik No.2616/Desa Gunaksa seluas 1.720 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Purna dkk., Sertipikat Hak Milik No.2617/Desa Gunaksa seluas 2.400 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Sudira dkk., Sertipikat Hak Milik No.2618/Desa Gunaksa seluas 1.950 m<sup>2</sup> atas nama I Nyoman Rotot, Sertipikat Hak Milik No.2626/Desa Gunaksa seluas 950 m<sup>2</sup> atas nama I Komang Purwa dkk., Sertipikat Hak Milik No.2627/Desa Gunaksa seluas 4.300 m<sup>2</sup> atas nama I Wayan Sudira dkk., Sertipikat Hak Milik No.2628/Desa Gunaksa seluas 450 m<sup>2</sup> atas nama I Nengah Riahana dkk., Sertipikat Hak Milik No.2648/Desa Gunaksa seluas 1.750 m<sup>2</sup> atas nama I Ketut Kowat dkk. dan Sertipikat Hak

*Hal. 25 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Milik No.2649/Desa Gunaksa seluas 1.100 m2 atas nama I Nengah Samba dkk. merupakan objek sengketa yang sama dengan perkara yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 89/Pdt.G/2022/PN.Srp. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ; 4783 K/Pdt/2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Bahwa mengenai materi perkara dalam gugatan ini mengenai masalah besaran nilai ganti rugi terhadap Berita Acara Kesepakatan Nomor : 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 yang merupakan materi perkara yang sama dengan perkara yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 89/Pdt.G/2022/PN.Srp. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ; 4783 K/Pdt/2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

- Berdasarkan uraian diatas maka sangatlah jelas gugatan Penggugat ini merupakan *Ne Bis In Idem* karena gugatan perdata tersebut baik dilihat dari para pihak, objek sengketa dan materi pokok adalah sama dan perkara tersebut telah diputus oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dan seharusnya perkara ini tidak lagi diperiksa kembali oleh Majelis Hakim, sehingga gugatan Penggugat patut ditolak dan/atau tidak dapat diterima.

## 7. Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu (*Daluarsa*)

- Bahwa gugatan Penggugat mengenai besaran nilai ganti rugi dan Tata cara pengajuan keberatan diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- Bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 24 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Salinan Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan "Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan dalam hal memenuhi satu atau lebih keadaan berikut ini:

*Hal. 26 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- a. pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan Keberatan ke Pengadilan;
  - b. pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
  - c. pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
  - d. objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
    - sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
    - masih dipersengketakan kepemilikannya;
    - diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang; atau
    - menjadi jaminan hak tanggungan.”;
- Bahwa dikaitkan dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Salinan Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan bahwa ” Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.” , dimana secara nyata dibuktikan dengan adanya Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022;
- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu karena bidang-bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatan ini telah diumumkan dengan keterangan **pihak yang berhak belum teridentifikasi** dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung Nomor : 119/Peng-22.06/IV/2021, Tanggal 16 April 2021 yang menyatakan Dalam hal Pihak Yang Berhak keberatan atas hasil Inventarisasi dan Identifikasi dimaksud, Pihak Yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua

*Hal. 27 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman ini;

- Bahwa dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal 16 April 2021 tidak ada pihak yang merasa keberatan dan tidak ada pihak yang berhak melengkapi data sehingga hasil Inventarisasi dan Identifikasi dijadikan dasar dalam pemberian ganti kerugian;

- Bahwa selanjutnya dilakukan permintaan penitipan ganti kerugian dengan status belum teridentifikasi kepada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali sesuai Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian Nomor : 5627/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2021, Tanggal 18 Agustus 2021;

- Bahwa selanjutnya Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali melakukan penitipan uang ganti kerugian (Konsinyasi) ke Pengadilan Negeri Semarapura sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian sebagai berikut :

a. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 255, NIS : 11, NIB : 01596, Luas : 4465 M2 sejumlah Rp. 1.183.225.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 102/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

b. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 256, NIS : 12, NIB : 01596, Luas : 2516 M2 sejumlah Rp. 666.740.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 104/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

c. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 250, NIS : 6, NIB : 01696, Luas : 1752 M2 sejumlah Rp. 464.280.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 109/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

d. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 248, NIS : 4 NIB : 01694, Luas : 472 M2 sejumlah Rp. 125.080.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 101/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

*Hal. 28 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- e. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 249, NIS : 5, NIB : 01518, Luas : 1184 M2 sejumlah Rp. 313.760.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 103/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;
- f. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 257, NIS : 13, NIB : 01598, Luas : 1044 M2 sejumlah Rp. 276.660.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 105/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;
- g. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 254, NIS : 10, NIB : 01600, Luas : 1464 M2 sejumlah Rp. 387.960.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 107/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;
- h. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 253, NIS : 9, NIB : 01693, Luas : 2502 M2 sejumlah Rp. 663.030.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 97/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;
- i. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 252 NIS : 8, NIB : 01757, Luas : 1202 M2 sejumlah Rp. 318.530.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 10/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;
- j. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 251, NIS : 7, NIB : 01695, Luas : 1936 M2 sejumlah Rp. 513.040.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 95/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;
- k. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 245, NIS : 1, NIB : 01597, Luas : 770 M2 sejumlah Rp. 204.050.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 96/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;
- Bahwa terhadap bidang-bidang tanah yang diklaim sebagai kepemilikan PT.Adi Murti yang mana dalam Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung dengan status pihak yang berhak belum

*Hal. 29 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



teridentifikasi melalui Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali mengenai besarnya ganti kerugian telah di Konsinyasi di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 12 Januari 2022;

- Bahwa dengan dititipkannya Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Semarang/ **Konsinyasi** mengakibatkan **Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dan Tanahnya Hapus Demi Hukum (sesuai Pasal 104 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021) dan tanah tersebut menjadi Tanah Asset Pemerintah;**

- Bahwa berdasarkan uraian diatas maka gugatan Penggugat sudah lewat waktu (Daluarsa) karena Besaran Ganti Kerugian telah di Konsinyasi di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 12 Januari 2022 dan saat itu juga terjadi pelepasan hubungan hukum antara Pihak yang berhak dan tanahnya, sehingga gugatan Penggugat patut ditolak dan/atau tidak dapat diterima;

8. Bahwa Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang Agraria/Pertanahan dan Tata Ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kegiatan Pertanahan dan penataan ruang lainnya. Bahwa Penetapan Bentuk dan atau Besaran Nilai Ganti Kerugian atas bidang tanah yang diklaim sebagai kepemilikan Penggugat adalah bukan hasil penilaian dari Tergugat I tetapi merupakan hasil penilaian dari Jasa Penilai/Penilai Publik (Tergugat III) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71 ayat (3) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum "Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil Penilaian Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1)", berarti yang **Menentukan Besaran Nilai Ganti Kerugian adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) bukan Tergugat I.**

*Hal. 30 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Bahwa yang ditunjuk sebagai Penilaian Pertanahan dalam Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda, Waduk Muara Unda dan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung dapat disampaikan sebagai berikut :

- Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 109/SK-51.05.UP.02.01/XI/2020, Tanggal 06 November 2020 Tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ni Made Tjandra Kasih sebagai pemenang Penilai Pertanahan untuk menilai/menaksir besarnya ganti kerugian atas obyek Pengadaan tanah dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung;
- Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung Nomor : 69/SK-51.05.AT.01/III/2021, Tanggal 26 Maret 2021 Tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ni Made Tjandra Kasih sebagai pemenang Penilai Pertanahan untuk menilai/menaksir besarnya ganti kerugian atas obyek Pengadaan tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung.

9. Bahwa Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk : uang, tanah permukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang disetujui oleh

*Hal. 31 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua belah pihak (Pasal 76 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor : 19 Tahun 2021). Bahwa Bentuk Penilaian Ganti Rugi dalam Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda, Waduk Muara Unda dan Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung yaitu Dalam Bentuk Uang dan bukan Tanah Pengganti sesuai dengan :

- Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 114/SK-51.05.UP.01.02/XIU/2020, Tanggal 7 Desember 2020 Tentang Penetapan Ganti Kerugian Berupa uang berdasarkan Berita Acara Kesepakatan 6236/BA-51.AT.01.02/XII/2020 tanggal 07 Desember 2020;
- Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 115/SK-51.05.UP.02.01/XII/2020, Tanggal 7 Desember 2020 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ni Made Tjandra Kasih dalam Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian dari KJPP Ni Made Tjandra Kasih Nomor 840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020 tanggal 07 Desember 2020 sebagai pihak pemenang Jasa Penilai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung;
- Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 120/SK-51.05.AT.01/VII/2021, Tanggal 5 Juli 2021 Tentang Penetapan Ganti Kerugian Berupa uang berdasarkan Berita Acara Kesepakatan 2988/BA-51.05.AT.02.02/VII/2021 tanggal 02 Juli 2021;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang Tergugat I kemukakan dalam Eksepsi menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

*Hal. 32 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
3. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sesuai dengan :
  - Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 55/SK-51.AT.02.02/II/2020, Tanggal 12 Februari 2020 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung;
  - Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali Nomor : 16/SK-51.AT.02.02/II/2021, Tanggal 07 Januari 2021 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung;
4. Bahwa dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda, Waduk Muara Unda dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung melalui tahapan pelaksanaan sebagai berikut :

#### 4.1. Tahapan Persiapan

Untuk Pelaksanaan Pengadaan Tanah dibentuklah Satuan Tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi Obyek Pengadaan Tanah terdiri dari Satuan Tugas A yang membidangi pengumpulan data fisik obyek Pengadaan Tanah dan Satuan Tugas B yang membidangi pengumpulan data yuridis obyek Pengadaan Tanah, hal ini sesuai Pasal 58 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.”.

#### 4.2. Inventarisasi dan identifikasi

*Hal. 33 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Bahwa Tergugat I selanjutnya melakukan Inventarisasi dan Identifikasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan:

- a. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan
- b. pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah sesuai Pasal 28 Ayat (1) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana diubah berdasarkan Pasal 123 Undang Undang Cipta Kerja sesuai dengan:

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung Nomor: AT.02.01/2541-51.05/VII/2020 tanggal 23 Juli 2020, Perihal Sosialisasi Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan bertempat di Balai Desa Tangkas;

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung, Nomor: AT.02.01/210-51.05//2021 tanggal 18 Januari 2021, Perihal Sosialisasi Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi, bertempat di Balai Budaya Ida I Dewa Agung Istri Kanya;

- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Nomor: AT.02.01/369-51.05//2021 tanggal 27 Januari 2021, perihal Sosialisasi dan Pendataan kegiatan inventarisasi dan identifikasi kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah;

- Dalam Inventarisasi dan identifikasi dilakukan kegiatan pengumpulan data dari Pihak yang Berhak berupa KTP/KK, bukti penguasaan (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atau

*Hal. 34 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Sporadik), bukti kepemilikan hak dan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang.

- Sejak dimulainya tahapan Inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh Satgas A dan Satgas B sampai dengan bulan Agustus 2021, terhadap bidang-bidang tanah Hak Milik yang diklaim kepemilikannya oleh PT. Adi Murti tidak ada pihak yang datang untuk melengkapi data berupa bukti kepemilikan, sehingga yang dilaksanakan hanyalah plotting peta saja dan dalam Daftar Nominatif Pihak Yang Berhak diisi catatan yang menguasai belum teridentifikasi.

- Bahwa hasil inventarisasi berupa Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif yang memuat Data Pihak Yang Berhak dan Obyek Pengadaan Tanah dituangkan dalam Peta Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Satgas A Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung di Desa Gunaksa sesuai Peta Bidang Tanah No. 331/2021 tertanggal 09 Maret 2021, dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Tahun 2021 yang diklaim kepemilikannya oleh PT. Adi Murti sebagai berikut :

- Pemilik Tanah dengan status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 255, NIS : 11, NIB : 01596, Luas : 4465 M2;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 256, NIS : 12, NIB : 01596, Luas : 2516 M2;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 250, NIS : 6, NIB : 01696, Luas : 1752 M2.;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 248, NIS : 4 NIB : 01694, Luas : 472 M2 ;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 249, NIS : 5, NIB : 01518, Luas : 1184 M2;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 257, NIS : 13, NIB : 01598, Luas : 1044 M2;

*Hal. 35 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 254, NIS : 10, NIB : 01600, Luas : 1464 M2.;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 253, NIS : 9, NIB : 01693, Luas : 2502 M2.;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 252 NIS : 8, NIB : 01757, Luas : 1202 M2;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 251, NIS : 7, NIB : 01695, Luas : 1936 M2;
- Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif : 245, NIS : 1, NIB : 01597, Luas : 770 M2;

#### **4.3. Pengumuman Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif.**

Bahwa hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang meliputi subjek hak, luas, letak, dan Peta Bidang Tanah Objek Pengadaan Tanah dan Daftar Nominatif ditandatangani oleh Ketua Satuan Tugas dan diserahkan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi. Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif yang diantaranya memuat: bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah; jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah; pemilikan dan/atau penguasaan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah, diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah sesuai Pasal 64 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor : 19 Tahun 2021 yang bertujuan untuk memberikan kesempatan bagi para pihak yang melakukan sanggahan/keberatan sesuai Pasal 65 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor : 19 Tahun 2021 sebagaimana dibuktikan dari adanya:

- Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 119/Peng-22.06/IV/2021, Tanggal 16 April 2021 yang menyatakan Dalam hal Pihak Yang Berhak keberatan

*Hal. 36 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



atas hasil Inventarisasi dan Identifikasi dimaksud, Pihak Yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman ini;

- Bahwa dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal 16 April 2021 tidak ada pihak yang merasa keberatan dan tidak ada pihak yang berhak melengkapi data sehingga hasil Inventarisasi dan Identifikasi dilanjutkan dengan Penetapan Besaran Ganti Kerugian yang merupakan penilaian dari Penilai Publik.

#### **4.4. Pengadaan Penilai Pertanahan dan Penetapan Penilai Pertanahan.**

Bahwa Termohon Keberatan I menetapkan Penilai dan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah sesuai Pasal 31 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana dibuktikan adanya:

- Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 109/SK-51.05.UP.02.01/XI/2020, Tanggal 06 November 2020 Tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ni Made Tjandra Kasih sebagai pemenang Penilai Pertanahan untuk menilai/menaksir besarnya ganti kerugian atas obyek Pengadaan tanah dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung;

- Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung Nomor : 69/SK-

*Hal. 37 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



51.05.AT.01/III/2021, Tanggal 26 Maret 2021 Tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali yang menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ni Made Tjandra Kasih sebagai pemenang Penilai Pertanahan untuk menilai/menaksir besarnya ganti kerugian atas obyek Pengadaan tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung.

#### 4.5. Penetapan Besarnya Nilai Ganti Rugi

- Bahwa KJPP Ni Made Tjandra Kasih sebagai Penilai yang telah ditetapkan wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan (Pasal 32 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012). Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai KJPP Ni Made Tjandra Kasih 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 (Pasal 68 Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 2021);
- Bahwa Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik (Pasal 71 ayat (3) Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 2021).

#### 4.6. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

- Bahwa dalam acara Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yang diselenggarakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah juga dihadiri Penilai Publik, Instansi yang memerlukan tanah dan Pihak yang Berhak.
- Bahwa Pihak yang Berhak yang dimaksud yaitu Pihak yang telah mendaftarkan haknya dengan melampirkan alas haknya berupa Pipil/Petuk D, Sertipikat, data pendukung lainnya, KTP/KK, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang telah ditandatangani oleh Kepala Desa/Perbekel letak tanah pemohon dan

*Hal. 38 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



diketahui oleh 2 (dua) orang saksi dan telah dilaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang;

- Bahwa Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 07 Desember 2020 mencapai kata sepakat yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Atas Perubahan Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda Dan Waduk Muara Unda Tahun 2020 Nomor: 840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 yang isinya mengenai Penyesuaian Nilai Fisik Tanah dari Nilai Rp.225.000/M2 menjadi Rp. 265.000/M2;

- Bahwa diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 115/SK-51.05.UP.02.01/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung yang intinya Menetapkan Besarnya Nilai Ganti Kerugian berdasarkan Hasil Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ni Made Tjandra Kasih dalam Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian dari KJPP Ni Made Tjandra Kasih Nomor 840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020 tanggal 07 Desember 2020;

- Bahwa selanjutnya Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 114/SK51.05.UP.01.02/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 tentang Penetapan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir

*Hal. 39 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung yang intinya Menetapkan Bentuk Kerugian **Berupa Uang** berdasarkan Berita Acara Kesepakatan 6236/BA-51.AT.01.02/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020;

- Bahwa selanjutnya Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 120/SK-51.05.AT.01/VII/2021, Tanggal 5 Juli 2021 Tentang Penetapan Ganti Kerugian **Berupa uang** berdasarkan Berita Acara Kesepakatan 2988/BA-51.05.AT.02.02/VII/2021 tanggal 02 Juli 2021;

- Bahwa pemberitahuan Undangan Musyawarah Ganti Kerugian pada tahun 2021 kepada PT. Adi Murti tidak ada, dikarenakan dalam Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Tahun 2020 tidak diketemukan data pihak yang berhak atas nama PT. Adi Murti, dan bidang yang diklaim sebagai kepemilikan PT. Adi Murti dalam Daftar Nominatifnya tercatat sebagai Pihak yang Berhak **belum Teridentifikasi**. Dan dari PT. Adi Murti tidak ada melengkapi data sehingga sangat sulit dari Tim Satgas Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melayangkan surat undangan musyawarah ganti kerugian karena tidak ada identitas dan alamat yang bersangkutan;

- Hasil kesepakatan dalam musyawarah dijadikan dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan (Pasal 37 ayat (2) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012). Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung (Pasal 41 ayat 1 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012);

- Bahwa Dalam hal Pihak yang Berhak mengajukan sanggahan/keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah Ganti Kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat hal ini sesuai (Pasal 42 Ayat (1) Undang-

*Hal. 40 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana dirubah berdasarkan Pasal 123 Undang-Undang Cipta Kerja).

#### 4.7. Pemberian Ganti Kerugian

Pemberian Ganti Kerugian kepada pihak yang berhak dengan menandatangani Berita Acara Pelepasan Hak, Berita Acara Penerimaan Ganti Kerugian, Penitipan Ganti Kerugian, sampai dengan Surat Pernyataan Pertanggung Jawaban Mutlak.

#### 4.8. Penitipan Ganti Kerugian

- Bahwa Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali melakukan Penitipan Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Semarang;
- Berdasarkan Pasal 89 ayat (3) huruf c Peraturan Pemerintah RI Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan “ Permohonan Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal Pihak Yang Berhak tidak diketahui dan/atau Pihak Yang Berhak tidak diketahui keberadaannya”;
- Bahwa Penilaian Ganti Kerugian Tanah yang diklaim sebagai kepemilikan PT.Adi Murti telah diumumkan sesuai Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 119/Peng-22.06/IV/2021, Tanggal 16 April 2021 dengan dan telah dilakukan Penitipan Ganti Kerugian dengan status belum Teridentifikasi di Pengadilan Negeri Semarang melalui Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali selaku Instansi yang memerlukan tanah sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian sebagai berikut :
  - a. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 255, NIS : 11, NIB : 01596, Luas : 4465 M2 sejumlah Rp. 1.183.225.000,00 sesuai

*Hal. 41 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 102/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

b. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 256, NIS : 12, NIB : 01596, Luas : 2516 M2 sejumlah Rp. 666.740.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 104/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

c. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 250, NIS : 6, NIB : 01696, Luas : 1752 M2 sejumlah Rp. 464.280.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 109/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

d. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 248, NIS : 4 NIB : 01694, Luas : 472 M2 sejumlah Rp. 125.080.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 101/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

e. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 249, NIS : 5, NIB : 01518, Luas : 1184 M2 sejumlah Rp. 313.760.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 103/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

f. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 257, NIS : 13, NIB : 01598, Luas : 1044 M2 sejumlah Rp. 276.660.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 105/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

g. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 254, NIS : 10, NIB : 01600, Luas : 1464 M2 sejumlah Rp. 387.960.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 107/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

h. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 253, NIS : 9, NIB : 01693, Luas : 2502 M2 sejumlah Rp. 663.030.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 97/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

i. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 252 NIS : 8, NIB : 01757, Luas : 1202 M2 sejumlah Rp. 318.530.000,00 sesuai

*Hal. 42 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 10/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

j. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 251, NIS : 7, NIB : 01695, Luas : 1936 M2 sejumlah Rp. 513.040.000,00 sesuai

Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 95/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022;

k. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 245, NIS : 1, NIB : 01597, Luas : 770 M2 sejumlah Rp. 204.050.000,00 sesuai

Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor : 96/Pdt.P-Kons/2021/PN.Srp, Tanggal 12-01-2022.

5. Bahwa selanjutnya, terdapat Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 229/BA-51.05.AT.02.01/I/2022 tanggal 12 Januari 2022 dimana isinya memuat bahwa segala hak dan kepentingan atas bidang tanah dengan rincian pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah dengan rincian sebagai berikut:

a. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 255, NIS : 11, NIB : 01596, Luas : 4465 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 1.183.225.000,00;

b. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 256, NIS : 12, NIB : 01596, Luas : 2516 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 666.740.000,00;

c. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 250, NIS : 6, NIB : 01696, Luas : 1752 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 464.280.000,00;

d. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 248, NIS : 4 NIB : 01694, Luas : 472 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 125.080.000,00;

e. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 249, NIS : 5, NIB : 01518, Luas : 1184 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 313.760.000,00;

*Hal. 43 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 257, NIS : 13, NIB : 01598, Luas : 1044 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 276.660.000,00;
- g. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 254, NIS : 10, NIB : 01600, Luas : 1464 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 387.960.000,00;
- h. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 253, NIS : 9, NIB : 01693, Luas : 2502 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 663.030.000,00;
- i. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 251, NIS : 7, NIB : 01695, Luas : 1936 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 513.040.000,00;
- j. Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 245, NIS : 1, NIB : 01597, Luas : 770 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 204.050.000,00;

Dan Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 4069/BA-51.05.AT.02.01/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 yang isinya memuat bahwa segala hak dan kepentingan atas bidang tanah dengan rincian pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah dimana salah satunya adalah Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif : 252 NIS : 8, NIB : 01757, Luas : 1202 M2 dengan besaran nilai ganti kerugian sejumlah Rp. 318.530.000,00;

Bahwa dengan adanya Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 229/BA-51.05.AT.02.01/I/2022 tanggal 12 Januari 2022 dan Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 4069/BA-51.05.AT.02.01/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021, maka segala hak dan kepentingan atas bidang tanah objek sengketa menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Tanah Negara) dan menyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak, bukti- bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas Objek Pengadaan tanah;

6. Bahwa terhadap besaran nilai ganti rugi dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

*Hal. 44 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung merupakan hasil penilaian dari Jasa Penilai yaitu KJPP Ni Made Tjandra Kasih sebagai Jasa Penilai Publik yang bersifat independen dalam melaksanakan tugasnya dan bertanggung jawab atas Nilai ganti Kerugian dan bukan Tergugat I;

7. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Berita Acara Kesepakatan yang ditetapkan oleh Tergugat I, tanggal 19 Agustus 2022, Nomor : 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 di Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung dibuat sepihak, dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 265.000 dapat kami tanggapi sebagai bahwa Besaran Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp. 265.000 per M2 yang merupakan hasil penilaian dari Jasa Penilai/Penilai Publik telah disepakati oleh Pihak Yang Berhak yang hadir dalam Musyawarah Ganti Kerugian sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 115/SK-51.05.UP.02.01/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian dan Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 120/SK-51.05.AT.01/VII/2021, Tanggal 5 Juli 2021 Tentang Penetapan Ganti Kerugian Berupa uang;

8. Bahwa terhadap Posita dan Petitum gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat untuk dapat menetapkan tanah pengganti apabila nilai ganti rugi tidak dapat terpenuhi dapat Tergugat I tanggapi bahwa bentuk ganti kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung sesuai dengan kesepakatan para pihak yang berhak yaitu bentuk ganti kerugiannya dalam bentuk uang dan bukan Tanah Pengganti.

*Hal. 45 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang mengadili perkara **A Quo**.
3. Menyatakan setidak-tidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau: apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*)

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

## **DALAM EKSEPSI**

**I. Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang absolut mengadili Gugatan a quo karena Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar**

1. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan terhadap tindakan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan yang didalilkan melakukan Perbuatan Melanggar Hukum karena menetapkan ganti kerugian secara sepihak atas tanah yang diakui milik Penggugat, bahwa dengan demikian sengketa a quo merupakan Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan

*Hal. 46 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

### 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)



(*Onrechtmatige Overheidsdaad*) (**Perma Nomor 2 Tahun 2019**) yang berbunyi:

Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Bahwa oleh karena yang menjadi substansi permasalahan dalam sengketa *a quo* adalah mengenai sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagai Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang menjadi kewenangan peradilan tata usaha negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 2 Tahun 2019 dan huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata usaha Negara, angka 1 huruf b, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 (**SEMA Nomor 4 Tahun 2016**), maka **Pengadilan Negeri Semarang harus menyatakan dirinya tidak berwenang absolut mengadili Gugatan *a quo* karena merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar;**

Pasal 2 ayat (1) Perma Nomor 2 Tahun 2019 berbunyi

Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

SEMA Nomor 4 Tahun 2016 huruf E. Rumusan Hukum Kamar Tata usaha Negara, angka 1 huruf b berbunyi :

Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan.
- b. Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan (Badan dan/atau Pejabat

Hal. 47 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp



Pemerintah) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad* (ODD).

II. **Gugatan a quo kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

3. Bahwa Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan salah satu cara perolehan tanah bagi Instansi Pemerintah yang harus dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah;

4. Bahwa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung (**Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali**) oleh Instansi yang memerlukan tanah dalam hal ini oleh Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali sebagai Perencana dari kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

5. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki bidang tanah yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertipikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan yang dikuasai secara sah menurut hukum berdasarkan adanya Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Made Ari Wibawa, S.H., M.Kn;

6. Bahwa dengan tidak ditarikny **Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali** sebagai Instansi yang memerlukan tanah, dan **Notaris Made Ari Wibawa, S.H.M.Kn** sebagai Notaris yang membuat Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa dalam pemindahan hak atas tanah yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertipikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan kepada PT Adi Murti mengakibatkan Gugatan kurang pihak sehingga **Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**

III. **I Made Palayuta tidak sah mewakili PT Adi Murti karena dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 November 2023 tersebut I Made Palayuta bertindak selaku pribadi bukan mewakili Direksi untuk dan atas nama PT Adi Murti**

*Hal. 48 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



7. Bahwa Pasal 1 angka 5 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (**UU Perseroan Terbatas**) menentukan:

Direksi adalah Organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar.

8. Bahwa Pasal 95 ayat 1 dan ayat 2 UU Perseroan Terbatas menentukan:

- (1) Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan
- (2) Dalam hal anggota Direksi terdiri lebih dari 1 (satu) orang, yang berwenang mewakili Perseroan adalah setiap anggota Direksi, kecuali ditentukan lain dalam anggaran dasar.

9. Bahwa berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 November 2023 dan dalil Gugatan *a quo* membuktikan I Made Palayuta memberikan kuasa dalam kedudukannya selaku pribadi yang saat itu kebetulan menjabat sebagai salah seorang Direktur PT Adi Murti, bahwa dalam Surat Kuasa Khusus tersebut sama sekali tidak ada penyebutan yang menyatakan I Made Palayuta sebagai Direktur mewakili Direksi bertindak untuk dan atas nama PT Adi Murti, sehingga I Made Palayuta memberi kuasa dalam kedudukannya selaku pribadi bukan mewakili Direksi untuk dan atas nama PT Adi Murti sehingga I Made Palayuta tidak sah mewakili badan hukum PT Adi Murti dan tidak memiliki kewenangan hukum untuk mewakili Direksi untuk dan atas nama badan hukum PT Adi Murti sehingga **Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

IV. **Advokat I Nyoman Sumantera, SH, MH tidak sah mewakili badan hukum PT Adi Murti berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 November 2023 dan tidak berwenang mewakili PT Adi Murti karena dalam surat kuasa hanya bertindak mewakili pribadi I Made Palayuta bukan mewakili PT Adi Murti**

*Hal. 49 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



10. Bahwa oleh karena I Made Palayuta tidak sah dan tidak berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi mewakili badan hukum PT Adi Murti berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 November 2023 maka **Advokat I Nyoman Sumantara, SH, MH sebagai penerima kuasa I Made Palayuta secara pribadi tidak sah dan tidak berwenang mewakili badan hukum PT Adi Murti sehingga Gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);**

V. **Gugatan Penggugat dengan mengatasnamakan PT Adi Murti melampaui kewenangan dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Nopember 2023 dan atau Akta Nomor 36 tanggal 19 April 2023**

11. Bahwa oleh karena Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 November 2023 yang diterbitkan I Made Palayuta adalah selaku pribadi bukan mewakili PT Adi Murti, sehingga kuasa yang diterima oleh Advokat I Nyoman Sumantara, SH, MH adalah untuk kepentingan pribadi I Made Palayuta bukan untuk mewakili PT Adi Murti, maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dengan mengatasnamakan atau mewakili PT Adi Murti telah melampaui kewenangan yang dicantumkan dalam Surat Kuasa Khusus tersebut sehingga **Gugatan a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);**

VI. **Gugatan a quo mengandung cacat formil karena tidak memenuhi prosedur penyelesaian sengketa ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**

12. Bahwa prosedur penyelesaian sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dilakukan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (**Perma No. 3 Tahun 2016**) sebagaimana diubah berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti

*Hal. 50 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (**Perma No. 2 Tahun 2021**);

**13.** Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka Gugatan *a quo* mengandung cacat formil karena tidak sesuai dengan prosedur penyelesaian sengketa ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga **Gugatan *a quo* harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

**VII. Gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem***

**14.** Bahwa terhadap materi gugatan yang sama dengan Gugatan *a quo* telah digugat dan diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 89/Pdt.G/2022/PNSrp tanggal 29 September 2022 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4783 K/Pdt/2022 tanggal 9 Nopember 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) yang menyatakan Penggugat tidak terbukti sebagai pemilik atas 11 (sebelas) bidang tanah sertipikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan;

**15.** Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 89/Pdt.G/2022/PNSrp tanggal 29 September 2022 berbunyi:

**MENGADILI:**

1. Menyatakan keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 754.000,00 (tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);

**16.** Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4783 K/Pdt/2022 tanggal 9 Nopember 2022 berbunyi:

**MENGADILI:**

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Made Palayuta sebagai Direktur PT Adi Murti tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

*Hal. 51 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



17. Bahwa Subyek, Obyek, Posita (Dasar dan Alasan) dan Petitum Gugatan dalam Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 89/Pdt.G/2022/PNSrp tanggal 29 September 2022 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4783 K/Pdt/2022 tanggal 9 Nopember 2022 adalah sama dengan Gugatan *a quo*, yaitu gugatan di ajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II dan KJPP Ni Made Tjandra Kasih, obyek yang digugat adalah sama mengenai keberatan penetapan ganti rugi dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali, dasar dan alasan Gugatan adalah sama yaitu Penggugat mengaku sebagai pemilik tanah dirugikan karena adanya penetapan ganti rugi secara sepihak, dan petitum Gugatan pada pokoknya sama yaitu Penggugat meminta menaikkan harga ganti rugi atau menyatakan batal besaran ganti rugi;

18. Bahwa suatu gugatan dinyatakan *ne bis in idem* dalam hal ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang **memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama** (*tempus dan locus delicti*-nya sama), maka pengadilan harus melaksanakan asas *ne bis in idem* dengan baik demi kepastian bagi pencari keadilan dengan menghindari adanya putusan yang berbeda, sehingga **Gugatan *a quo* adalah *ne bis in idem* dan harus dinyatakan ditolak;**

**VIII. Materi Gugatan *a quo* sama dengan perkara yang sudah diputus oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (*Exceptio Litis Pendentis*)**

19. Bahwa sengketa yang menjadi pokok gugatan yang diajukan Penggugat dalam Gugatan *a quo* adalah sama dengan perkara yang telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 118/Pdt.G/2020/PN.Srp tanggal 28 Januari 2021 jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1535 K/Pdt/2021 tanggal 06 Mei 202 yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu berkaitan dengan keberatan terhadap penetapan besaran ganti rugi dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali;

*Hal. 52 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



20. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 118/Pdt.G/2020/PNSrp tanggal 28 Januari 2021 amarnya berbunyi:

**MENGADILI:**

1. Menolak keberatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 532.000,00 (lima ratus tiga puluh dua ribu rupiah);

21. Bahwa Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1535 K/Pdt/2021 tanggal 06 Mei 2021 yang amarnya berbunyi:

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: IRWAN SUNARYO tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

22. Bahwa gugatan di atas mengenai keberatan penetapan besaran ganti rugi sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali, dengan dasar dan alasan yaitu sebagai pemilik tanah dirugikan karena adanya penetapan ganti rugi sepihak sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> dan menuntut menaikkan besaran harga ganti rugi, bahwa **terhadap gugatan tersebut telah ditolak di tingkat Pengadilan Negeri maupun Kasasi dengan pertimbangan hukum bahwa penilaian atas besaran ganti kerugian telah dilakukan oleh KJPP Ni Made Tjandra Kasih (Tergugat III *in cassu*) yang memiliki kompetensi dan telah memiliki ijin dari Menteri Keuangan dan telah terdaftar di Departemen Keuangan serta telah memiliki lisensi penilai pertanahan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) maka Tergugat III *in cassu* sebagai lembaga independent yang ditetapkan sebagai penilai atas ganti rugi maka hasil penilaiannya harus dipedomani sebagai dasar pemberian ganti kerugian yang sah, demikian juga pemilik lahan lainnya dengan kondisi lahan yang sama telah menerima harga ganti rugi sejumlah Rp**

*Hal. 53 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



265.000 / M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) atau Rp 26.500.000,00 per are (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per arenya sebagaimana penetapan ganti rugi untuk tanah-tanah yang diakui milik Penggugat dalam Gugatan *a quo*, sehingga **Gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak;**

**IX. Gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas**

**23.** Bahwa Penggugat dalam Gugatan *a quo* tidak menguraikan tentang fisik letak dan batas-batas dari 11 (sebelas) bidang tanah yang diakui miliknya sehingga tidak jelas fisik tanah-tanah mana yang diakui sebagai milik Penggugat, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang batas-batas tidak jelas sebagai berikut:

- a. Putusan MA No.565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan " Kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"
- b. Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan " Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima".
- c. Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan " Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima"

**24.** Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas maka **Gugatan *a quo* kabur dan tidak jelas dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);**

**X. Penggugat tidak memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*;**

**25.** Bahwa pemegang hak terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik yang diakui sebagai milik Penggugat tersebut masih tercatat atas nama perorangan, dan terhadap 11 (sebelas) bidang tanah tersebut terbukti belum terjadi pemindahtoran hak secara hukum kepada dan menjadi atas nama PT Adi Murti, sehingga dalam hal Gugatan *a quo* diajukan oleh badan hukum PT Adi Murti, *quad non*, maka Penggugat

*Hal. 54 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

**26.** Bahwa walaupun PT Adi Murti mendalilkan sebagai pemilik hak atas tanah berdasarkan atas adanya akta perjanjian jual beli dengan pemilik tanah, namun sesuai ketentuan dalam Pasal 21 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (**UUPA**) yang menyatakan "*Hanya warga-negara Indonesia dapat mempunyai hak milik*" maka PT Adi Murti tidak berhak mempunyai hak milik atas 11 (sebelas) bidang tanah hak milik atas nama perorangan tersebut sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

**27.** Bahwa jual beli terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik antara perorangan pemilik tanah dengan PT Adi Murti adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 26 ayat (2) UUPA, sehingga walaupun benar, *quad non*, telah terjadi jual beli atas 11 (sebelas) bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik tersebut, maka terhadap tanah-tanah tersebut saat dibuatnya jual beli tersebut telah jatuh menjadi tanah negara, sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

Pasal 26 ayat (2) UUPA menentukan:

Setiap jual-beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk langsung atau tidak langsung memindahkan hak milik kepada orang asing, kepada seorang warga-negara yang disamping kewarganegaraan Indonesiannya mempunyai kewarga-negaraan asing atau kepada suatu badan hukum kecuali yang ditetapkan oleh Pemerintah termaksud dalam pasal 21 ayat (2), adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara, dengan ketentuan, bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung serta semua pembayaran yang telah diterima oleh pemilik tidak dapat dituntut kembali.

*Hal. 55 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



28. Bahwa terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang diakui milik Penggugat, dalam Daftar Nominatif telah dinyatakan Pihak yang Berhak tidak teridentifikasi sehingga terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang diakui milik Penggugat tersebut kemudian ganti ruginya telah dititipkan (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 21 Januari 2022, bahwa dengan dititipkan ganti rugi tersebut mengakibatkan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dan Tanahnya Hapus Demi Hukum (sesuai Pasal 104 PP No. 19 Tahun 2021) dan tanah tersebut menjadi Tanah Asset Pemerintah, sehingga Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) untuk mengajukan Gugatan *a quo*;

29. Bahwa oleh karena Penggugat tidak memiliki kapasitas hukum (*legal standing*) maka **Gugatan *a quo* harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi tersebut di atas merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan Jawaban Pokok Perkara karenanya Eksepsi tersebut di atas dinyatakan *mutatis mutandis* telah dicantumkan kembali dalam Jawaban Pokok Perkara ini;

2. Bahwa **Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Gugatan** kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II, bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat II, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya akan tetapi semata-mata karena Tergugat II menganggap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut tidak benar dan / atau tidak berdasar dan tidak terbukti sama sekali dan / atau sama sekali tidak ada relevansinya dengan Tergugat II;

3. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 1 dan angka 2 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat adalah Direktur PT Adi Murti yang sah mewakili PT Adi Murti, **karena** yang berwenang mewakili PT Adi Murti adalah Direksi PT Adi Murti bukan salah seorang Direktur PT Adi Murti berdasarkan ketentuan dalam Pasal 95 ayat 1 dan ayat 2 jo. Pasal 1 angka 5 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana didalilkan dalam Eksepsi romawi IV di atas;

*Hal. 56 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



4. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 3 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat telah dilengkapi dengan ijin-ijin operasional, berdasarkan alasan-alasan hukum:

a. bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam Gugatan *a quo* adalah Penggugat mendalilkan sebagai pemilik / pemegang hak atas tanah yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertipikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan yang didalilkan terkena Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali, dan mendalilkan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menetapkan harga ganti rugi secara sepihak sebesar Rp 265.500 M<sup>2</sup> yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

b. bahwa ijin-ijin operasional yang dimiliki PT Adi Murti tersebut tidak membuktikan PT Adi Murti sebagai Pihak Yang Berhak mendapatkan pembayaran dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali, **karena** Pihak Yang Berhak adalah pihak yang menguasai dan memiliki objek pengadaan tanah yang didasarkan atas bukti-bukti berupa kepemilikan hak atas tanah dan ijin mendirikan bangunan (IMB) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 3 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 (**Perpres No. 148 Tahun 2015**) jo. Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (**PP No. 19 Tahun 2021**) yang menyatakan "Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah";

5. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 4 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat memiliki bidang tanah dengan luas 17.970 M<sup>2</sup> yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertipikat hak milik yang tercatat atas nama perorangan yang dikuasai secara sah menurut hukum berdasarkan adanya

*Hal. 57 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa yang kesemuanya dibuat dihadapan Notaris Made Ari Wibawa, S.H.M.Kn, berdasarkan alasan-alasan hukum:

- a. bahwa PT Adi Murti dalam angka 4 Gugatan mendalihkan sebagai pemilik sah menurut hukum terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik: No.0012/Desa Gunaksa, No.2614/Desa Gunaksa, No.2615/Desa Gunaksa, No.2616/Desa Gunaksa, No.2617/Desa Gunaksa, No.2618/Desa Gunaksa, No.2626/Desa Gunaksa, No.2627/Desa Gunaksa, No.2628/Desa Gunaksa, No.2648/Desa Gunaksa, dan No.2649/Desa Gunaksa;
- b. bahwa PT Adi Murti sebagai badan hukum berbentuk Perseroan Terbatas tidak berhak mempunyai hak milik atas tanah berdasarkan Pasal 21 ayat 1 UUPA, dan kepemilikan PT Adi Murti atas bidang tanah yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertipikat hak milik yang tercatat atas nama perorangan tersebut adalah batal karena hukum dan tanahnya jatuh kepada Negara berdasarkan Pasal 26 ayat 2 UUPA sebagaimana didalihkan dalam Eksepsi romawi XI di atas;
- c. bahwa terhadap objek tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.2627/Desa Gunaksa tersebut **dialihkan pada tanggal 10 Februari 2020** berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 21 dan Akta Kuasa No. 22 keduanya tanggal 10 Februari 2020, sedangkan pada **tanggal 29 Januari 2020 terhadap objek bidang tanah tersebut telah diterbitkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 180/01-A/HK/2020 Tanggal 29 Januari 2020 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung**, bahwa dengan demikian peralihan hak atas tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.2627/Desa Gunaksa tersebut adalah tidak sah menurut hukum dan melanggar ketentuan dalam Pasal 27 ayat 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (**UU No. 2 Tahun 2012**) yang menentukan:

Setelah penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Pihak

*Hal. 58 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



yang Berhak hanya dapat mengalihkan hak atas tanahnya kepada Instansi yang memerlukan tanah melalui Lembaga Pertanahan.

d. bahwa terhadap peralihan objek tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 2627/Desa Gunaksa berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 08 tanggal 11 September 2017, Akta Addendum No. 53 tanggal 31 Oktober 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 21 dan Akta Kuasa No. 22 keduanya tanggal 10 Februari 2020, didalam akta perjanjian tersebut masih berbentuk pembayaran secara *termin* sebagaimana dalam Pasal 3 dengan harga disepakati sebesar Rp 3.225.000.000,00, selanjutnya berdasarkan Akta Adendum Nomor 53 tanggal 31 Oktober 2019 menerangkan jika terdapat perubahan terhadap Akta Perjanjian Nomor 08 mengenai hal pembayaran dimana didalam Pasal 1 menyebutkan telah dilakukan pembayaran sebesar Rp 64.000.000,00 dan pelunasan sebesar Rp 3.161.000.000,00 akan dibayar sesuai dengan tanggal pelunasan 23 Desember 2020, dan tidak terbukti adanya pelunasan terhadap harga jual beli tersebut, sehingga **objek tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.2627/Desa Gunaksa masih sah milik I Wayan Sudira, I Nengah Puspa Wirata, I Wayan Widana, I Nengah Wirta, Ni Nyoman Mertasih, I Ketut Sukarta, I Wayan Sudiasa;**

e. bahwa terhadap peralihan objek tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 2617/Desa Gunaksa seluas 2.400 M<sup>2</sup> berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 09 tanggal 11 September 2017, Akta Perjanjian Jual Beli No. 23 dan Akta Kuasa No. 39 keduanya tanggal 30 Oktober 2019 di atas, didalam akta perjanjian tersebut masih berbentuk pembayaran secara *termin* sebagaimana dalam Pasal 3 dengan harga disepakati sebesar Rp 1.800.000.000,00 dan tidak terbukti adanya pelunasan terhadap harga jual beli tersebut, sehingga **objek tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.2617/Desa Gunaksa seluas 2.400 M<sup>2</sup> masih sah milik I Wayan Sudira, I Nengah Puspa Wirata, I Wayan Widana, I Nengah Wirta, I Nyoman Mertasih, I Ketut Sukarta, I Wayan Sudiasa;**

*Hal. 59 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



f. bahwa terhadap Akta Perjanjian Jual Beli atas bidang tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No.2617/Desa Gunaksa dan Sertipikat Hak Milik No.2627/Desa Gunaksa termasuk terhadap **Akta Perjanjian Jual Beli atas bidang tanah Sertipikat Hak Milik lainnya tersebut di atas tidak menunjukkan adanya Pengikatan Jual Beli yang telah lunas** sehingga secara hukum tidak sesuai dengan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, disebutkan dalam huruf B. Rumusan Hukum Kamar Perdata yakni Perdata Umum angka 7 bahwa *“peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik”*;

g. bahwa dengan demikian telah terbukti belum ada peralihan hak terhadap bidang tanah yang tercatat dalam 11 (sebelas) Sertipikat Hak Milik dari pemilik asal kepada PT Adi Murti sehingga PT Adi Murti tidak terbukti sebagai pemilik atas tanah dengan luas 17.970 M<sup>2</sup> yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertipikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan tersebut sehingga **petitum angka 2 Gugatan yang menyatakan Penggugat sebagai pemilik atas tanah dengan luas 17.970 M<sup>2</sup> yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertipikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan tersebut harus ditolak**;

6. **Bahwa Tergugat II menolak dalil angka 5 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat memiliki bidang tanah dengan luas 17.970 M<sup>2</sup> yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertipikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan yang terkena penetapan lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 530/01-A/HK/2020 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung Tanggal 17 November 2020, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana didalilkan dalam angka 5 di atas yang telah membuktikan

*Hal. 60 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



PT Adi Murti tidak terbukti sebagai pemilik atas tanah dengan luas 17.970 M<sup>2</sup> yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertifikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan tersebut, dan berdasarkan atas fakta-fakta hukum:

a. bahwa penetapan lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda diputuskan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 180/01-A/HK/2020 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung sebagaimana dirubah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 741/01-A/HK/2021 Tanggal 21 Oktober 2021 Tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Bali Nomor 180/01-A/HK/2020 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, **sedangkan** penetapan lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali diputuskan berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 530/01-A/HK/2020 Tanggal 17 November 2020 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung;

b. bahwa terhadap objek bidang tanah dengan luas 19.306 M<sup>2</sup> yang tercatat dalam 11 (sebelas) Daftar Nominatif yang kemudian didalilkan dan diakui sebagai milik PT Adi Murti dengan luas 17.970 M<sup>2</sup> yang tercatat dalam 11 (sebelas) sertifikat hak milik yang masih tercatat atas nama perorangan **tidak berada** dalam penetapan lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 530/01-A/HK/2020 Tanggal 17 November 2020, **tetapi berada** dalam penetapan lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 180/01-A/HK/2020 sebagaimana dirubah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 741/01-A/HK/2021 Tanggal 21 Oktober 2021;

7. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 6 dan angka 7 Gugatan** yang mendalilkan Surat Penetapan Harga Tanah yang dikeluarkan Tergugat III

*Hal. 61 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



dan selanjutnya dibuat Berita Acara Kesepakatan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada hari Jumat tanggal 19 Agustus 2022 Nomor 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 adalah perbuatan melawan hukum karena dilaksanakan secara sepihak dengan memberikan ganti rugi tidak sesuai dengan keadaan saat ini yaitu sebesar Rp 265.000 M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) padahal tanah Penggugat berada di pinggir jalan Raya By Pass Ida Bagus Mantra, dan menunjuk pada Pendapat Hukum dari Jaksa Pengacara Negara Kejaksaan Tinggi Bali Nomor: B-3529/N.1/Gph.2/II/2020 yang diantaranya menyatakan secara fisik tanah dapat dibuktikan apabila masih terdapat hubungan hukum antara subyek dengan tanah dalam hal ini batas-batas tanah dan posisi tanah dapat dibuktikan dan pencabutan hak oleh Negara dengan ganti rugi yang layak, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana didalilkan dibawah ini;

8. Bahwa Berita Acara Kesepakatan pada hari Jumat tanggal 19 Agustus 2022 Nomor 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 **bukan merupakan berita acara Penetapan Harga Ganti Rugi atas TANAH tetapi Berita Acara Penetapan Besaran Ganti Rugi atas BANGUNAN**, bahwa Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda Dan Waduk Muara Unda Tahun 2020 dilaksanakan pada tanggal 07 Desember 2020 dan mencapai kata sepakat yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Atas Perubahan Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda Dan Waduk Muara Unda Tahun 2020 Nomor: 840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 yang isinya mengenai Penyesuaian Nilai Fisik Tanah dari Nilai Rp. 225.000/M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi) **menjadi Rp. 265.000/M<sup>2</sup>** (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi);

9. Bahwa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dalam pelaksanaannya mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

*Hal. 62 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Umum (**UU No. 2 Tahun 2012**) Jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (**Perpres No, 71 Tahun 2012**) sebagaimana telah diubah terakhir dengan 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 (**Perpres No. 148 Tahun 2015**), **sedangkan** Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung Tahun Anggaran 2022 dalam pelaksanaannya mengacu pada ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (**PP No. 19 Tahun 2021**);

**10.** bahwa **Tergugat II dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda, Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali telah dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah menurut hukum dan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum**, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

a. bahwa Tergugat II telah menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 107/01-A/HK/2020 tanggal 08 Januari 2020 tentang Pembentukan dan Susunan Keanggotaan Tim Persiapan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, bahwa Tim Persiapan Pengadaan Tanah tersebut diterbitkan berdasarkan ketentuan Pasal 8 ayat (2) Perpres Nomor 148 Tahun 2015 yang menentukan:

Gubernur melaksanakan tahapan kegiatan Persiapan Pengadaan Tanah setelah menerima dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2).

b. bahwa Tergugat II telah melaksanakan kegiatan Konsultasi Publik yang dilaksanakan pada tanggal 27 Januari 2020 di Wantilan Pura Watu Klotok Desa Tojan Kecamatan Klungkung, bahwa dalam Konsultasi Publik

*Hal. 63 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



tersebut pada prinsipnya pemilik tanah/lahan, masyarakat di sekitar pemilik tanah (penerima dampak), serta tokoh masyarakat Desa Tangkas, Desa Gelgel, dan Desa Jumpai Kecamatan Klungkung, Desa Sampalan Klod dan Desa Gunaksa Kecamatan Dawan Kabupaten Klungkung sepakat penetapan lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda, bahwa kesepakatan tersebut dibuat dan ditandatangani dalam Berita Acara Kesepakatan Lokasi Rencana Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor: 120/207/PEM/B.PEM.KESRA tanggal 27 Januari 2020 (sesuai Pasal 41 ayat 1 Perpres Nomor 148 Tahun 2015);

c. bahwa berdasarkan adanya kesepakatan tersebut di atas maka Tergugat II kemudian menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 180/01-A/HK/2020 Tanggal 29 Januari 2020 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung jo. Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 741/01-A/HK/2021 Tanggal 21 Oktober 2021 Tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Bali Nomor 180/01-A/HK/2020 Tanggal 29 Januari 2020 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, bahwa dalam keputusan tersebut juga dicantumkan bahwa: *"Pemilik lahan atau orang yang menguasai tanah dan/atau bangunan dan/atau tanah tumbuh pada lokasi untuk tidak mengalihkan hak atas tanah baik sebagian atau seluruhnya kepada pihak lain selama dalam proses pengadaan"*;

d. bahwa Instansi yang memerlukan tanah dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda termasuk Pusat Kebudayaan Bali adalah Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Bali, sedangkan pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung;

*Hal. 64 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



e. bahwa selanjutnya Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali mengajukan surat permohonan pengadaan tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung berdasarkan surat Nomor 590/1131/SDA/PUPRKIM tanggal 10 Februari 2020 untuk Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda Waduk Muara Unda dan surat Nomor 594/15345/Sekret/PUPRKIM tanggal 28 Desember 2020 untuk Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali, bahwa dengan demikian **tidak ditariknya Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali sebagai pihak mengakibatkan Gugatan a quo kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;**

f. bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas maka tidak terbukti Tergugat II melakukan Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung sehingga **petitum angka 3 Gugatan yang menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak;**

11. Bahwa Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung (Tergugat I), bahwa **Tergugat I dalam melakukan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda, dan Pusat Kebudayaan Bali telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah menurut hukum dan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, yaitu telah dilaksanakan melalui tahapan Persiapan, Inventarisasi dan identifikasi, Pengumuman Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif, Pengadaan Penilai Pertanahan dan Penetapan Penilai Pertanahan, Penetapan Besarnya Nilai Ganti Rugi, Musyawarah Penetapan**

*Hal. 65 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Ganti Kerugian, Pemberian Ganti Kerugian, dan Penitipan Ganti Kerugian, sebagaimana dibuktikan berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut :

**a. Tahapan Persiapan.**

Untuk pelaksanaan Pengadaan Tanah telah dibentuk Satuan Tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi Obyek Pengadaan Tanah (sesuai Pasal 54 ayat 1 Perpres No. 148 Tahun 2015) yang terdiri dari Satuan Tugas A yang membidangi pengumpulan data fisik obyek Pengadaan Tanah dan Satuan Tugas B yang membidangi pengumpulan data yuridis obyek Pengadaan Tanah (sesuai Pasal 58 ayat 2 PP No. 19 Tahun 2021);

**b. Inventarisasi dan identifikasi.**

1. bahwa Tergugat I melakukan Inventarisasi dan Identifikasi terhadap penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah meliputi kegiatan: a. pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan b. pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah (sesuai Pasal 28 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2012), sebagaimana dibuktikan dari adanya Sosialisasi Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi pelaksanaan Pengadaan Tanah;
2. bahwa dalam tahapan Inventarisasi dan identifikasi ini dilakukan kegiatan pengumpulan data dari Pihak yang Berhak berupa KTP/KK, bukti penguasaan (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atau Sporadik), bukti kepemilikan hak dan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang;
3. bahwa sejak dimulainya tahapan Inventarisasi dan Identifikasi yang dilakukan oleh Satgas A dan Satgas B sampai dengan bulan Agustus 2021, **terhadap bidang-bidang tanah Hak Milik yang diklaim kepemilikannya oleh PT Adi Murti tidak ada pihak yang datang untuk melengkapi data berupa bukti kepemilikan**, sehingga yang dilaksanakan hanyalah plotting peta saja dan **dalam Daftar Nominatif Pihak Yang Berhak diisi catatan yang menguasai belum teridentifikasi**;
4. bahwa hasil inventarisasi berupa Peta Bidang Tanah dan Daftar Nomintif yang memuat Data Pihak Yang Berhak dan Obyek

*Hal. 66 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Pengadaan Tanah dituangkan dalam Peta Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Satgas A Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung di Desa Gunaksa sesuai Peta Bidang Tanah No. 331/2021 tertanggal 09 Maret 2021;

5. bahwa dalam Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Tahun 2021 yang diklaim kepemilikannya oleh PT. Adi Murti dengan luas 19.306 M<sup>2</sup> tercatat sebagai berikut:

- 1). Pemilik Tanah dengan status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 255, NIS: 11, NIB: 01596, Luas: 4465 M<sup>2</sup>;
- 2). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 256, NIS: 12, NIB: 01596, Luas: 2516 M<sup>2</sup>;
- 3). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 250, NIS: 6, NIB: 01696, Luas: 1752 M<sup>2</sup>;
- 4). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 248, NIS: 4, NIB: 016964, Luas: 472 M<sup>2</sup>;
- 5). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 249, NIS: 5, NIB: 01518, Luas: 1184 M<sup>2</sup>;
- 6). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 257, NIS: 13, NIB: 01598, Luas: 1044 M<sup>2</sup>;
- 7). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 254, NIS: 10, NIB: 01600, Luas: 1464 M<sup>2</sup>;
- 8). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 253, NIS: 9, NIB: 01693, Luas: 2502 M<sup>2</sup>;
- 9). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 252 NIS: 8, NIB: 01757, Luas: 1202 M<sup>2</sup>;
- 10). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 251, NIS: 7, NIB: 01695, Luas: 1936 M<sup>2</sup>;
- 11). Pemilik Tanah status belum teridentifikasi Nomor Urut Daftar Nominatif: 245, NIS: 1, NIB: 01597, Luas: 770 M<sup>2</sup>

*Hal. 67 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



## c. Pengumuman Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif.

1. bahwa hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang meliputi subjek hak, luas, letak, dan Peta Bidang Tanah Objek Pengadaan Tanah dan Daftar Nominatif ditandatangani oleh Ketua Satuan Tugas dan diserahkan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara hasil inventarisasi dan identifikasi;

2. bahwa Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif yang diantaranya memuat: bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah; jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah; pemilikan dan/atau penguasaan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah; diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan, dan tempat Pengadaan Tanah (sesuai Pasal 29 ayat 1 dan 3 UU No. 2 Tahun 2012, Pasal 64 ayat 1 PP No. 19 Tahun 2021) yang bertujuan untuk memberikan kesempatan bagi para pihak yang melakukan sanggahan / keberatan (sesuai Pasal 29 ayat 4 dan 5 UU No. 2 Tahun 2012, Pasal 65 ayat 1 PP No. 19 Tahun 2021);

3. bahwa dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 119/Peng-22.06/IV/2021, Tanggal 16 April 2021 yang menyatakan "*Dalam hal Pihak Yang Berhak keberatan atas hasil Inventarisasi dan Identifikasi dimaksud, Pihak Yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman ini*";

4. bahwa dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal 16 April 2021 **tidak ada pihak yang merasa keberatan dan tidak ada pihak yang berhak melengkapi data** sehingga hasil Inventarisasi dan identifikasi dilanjutkan dengan Penetapan Besaran Ganti Kerugian yang merupakan penilaian dari Penilai Publik, bahwa

*Hal. 68 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



dengan demikian terbukti **PT Adi Murti tidak pernah mengajukan keberatan atas Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda, dan tidak pernah melengkapi data untuk Inventarisasi dan identifikasi Pihak yang Berhak;**

**d. Pengadaan Penilai Pertanahan dan Penetapan Penilai Pertanahan**

bahwa Tergugat I menetapkan Penilai dan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah (sesuai Pasal 31 UU No. 2 Tahun 2012) yang **menetapkan KJPP Ni Made Tjandra Kasih (Tergugat III) sebagai pemenang Penilai Pertanahan** untuk menilai/menaksir besarnya ganti kerugian atas obyek Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung;

**e. Penetapan Besarnya Nilai Ganti Rugi**

1. bahwa Tergugat III sebagai Penilai yang telah ditetapkan wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan (sesuai Pasal 32 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2012);

2. bahwa penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Tergugat III 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 (sesuai Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012, Pasal 68 PP No. 19 Tahun 2021);

3. bahwa penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik (Pasal 34 ayat 2 dan 3, Pasal 71 ayat 3 PP No. 19 Tahun 2021);

**f. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian**

1. bahwa acara Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian diselenggarakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah dan juga dihadiri

*Hal. 69 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Penilai Publik, Instansi yang memerlukan tanah dan Pihak yang Berhak;

2. bahwa Pihak yang Berhak yang dimaksud yaitu Pihak yang telah mendaftarkan haknya dengan melampirkan alas haknya berupa Pipil/Petuk D, Sertipikat, data pendukung lainnya, KTP/KK, dan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) yang telah ditandatangani oleh Kepala Desa/Perbekel letak tanah pemohon dan diketahui oleh 2 (dua) orang saksi dan telah dilaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang, bahwa **PT Adi Murti tidak pernah mendaftarkan haknya sesuai dengan ketentuan tersebut dan melengkapi data-datanya sehingga PT Adi Murti bukan Pihak yang Berhak dalam objek Pengadaan Tanah;**

3. bahwa Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian (sesuai Pasal 34 ayat (3) UU No. 2 Tahun 2012), bahwa hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan kerugian (sesuai Pasal 34 ayat 2 UU No. 2 Tahun 2012);

4. bahwa Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 07 Desember 2020 mencapai kata sepakat yang kemudian dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Atas Perubahan Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda Dan Waduk Muara Unda Tahun 2020 Nomor: 840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 yang isinya mengenai Penyesuaian Nilai Fisik Tanah dari Nilai Rp. 225.000/M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi) **menjadi Rp. 265.000/M<sup>2</sup>** (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi);

5. bahwa selanjutnya Tergugat I juga menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 114/SK51.05.UP.01.02/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 tentang Penetapan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi

*Hal. 70 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung yang intinya menetapkan Bentuk Kerugian Berupa Uang berdasarkan Berita Acara Kesepakatan 6236/BA-51.AT.01.02/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020;

6. bahwa Tergugat I menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 115/SK-51.05.UP.02.01/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda yang intinya Menetapkan Besarnya Nilai Ganti Kerugian berdasarkan Hasil Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Ni Made Tjandra Kasih dalam Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian dari KJPP Ni Made Tjandra Kasih Nomor 840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020 tanggal 07 Desember 2020;

7. bahwa hasil kesepakatan dalam musyawarah dijadikan dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan (sesuai Pasal 37 ayat 2 UU No. 2 Tahun 2012), bahwa Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung (sesuai Pasal 41 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2012);

8. bahwa dalam hal Pihak yang Berhak mengajukan sanggahan/keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah, maka Ganti Kerugian dititipkan di Pengadilan Negeri setempat (sesuai Pasal 42 Ayat 1 UU No. 2 Tahun 2012);

**g. Pemberian Ganti Kerugian**

bahwa Pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dilakukan dengan menandatangani Berita Acara Pelepasan Hak, Berita Acara Penerimaan Ganti Kerugian, Penitipan Ganti Kerugian, sampai dengan Surat Pernyataan Pertanggung Jawaban Mutlak;

*Hal. 71 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



**h. Penitipan Ganti Kerugian**

bahwa dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung **atau Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya** atau **Objek Pengadaan Tanah** sedang menjadi objek perkara di Pengadilan atau **masih dipersengketakan kepemilikannya**, maka **Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat** (sesuai Pasal 42 ayat 1 dan 2 UU No 2 Tahun 2012, Pasal 89 PP No. 19 Tahun 2021)

**12.** Bahwa oleh karena PT Adi Murti tidak pernah melengkapi dokumen-dokumen untuk membuktikan dirinya sebagai Pihak yang Berhak, tidak mengajukan keberatan saat dilakukan inventarisasi dan identifikasi termasuk dalam pengumuman yang dilakukan, maka terhadap bidang-bidang tanah yang diklaim kepemilikan oleh PT Adi Murti dalam Daftar Nominatif dicatat "Pemilik Tanah dengan status belum teridentifikasi", bahwa sesuai Pasal 42 ayat 1 dan 2 UU No 2 Tahun 2012, Pasal 89 PP No. 19 Tahun 2021 maka terhadap Nilai Ganti Kerugiannya dilakukan Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi) oleh Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali di Pengadilan Negeri Semarapura dengan alasan karena Pihak Yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;

**13.** Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas maka tidak terbukti Tergugat I maupun Tergugat II melakukan Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung sehingga **petitum angka 3 Gugatan yang menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak**;

**14.** Bahwa KJPP Ni Made Tjandra Kasih (Tergugat III) dalam melaksanakan penilaian objek Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali telah dilakukan sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku **sehingga sah**

*Hal. 72 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



menurut hukum dan tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dibuktikan berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

a. bahwa Tergugat III ditetapkan oleh Tergugat I sebagai Penilai untuk melaksanakan penilaian objek Pengadaan Tanah (sesuai Pasal 31 UU No. 2 Tahun 2012) sebagaimana dibuktikan berdasarkan:

1). Surat Keputusan Tergugat I Nomor: 109/SK-51.05.UP.02.01/XI/2020, Tanggal 06 November 2020 Tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung yang **menetapkan Kantor KJPP Ni Made Tjandra Kasih sebagai pemenang Penilai Pertanahan** untuk menilai/menaksir besarnya ganti kerugian atas obyek Pengadaan tanah dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung;

2). Surat Keputusan Tergugat I Nomor : 69/SK-51.05.AT.01/III/2021, Tanggal 26 Maret 2021 Tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali yang **menetapkan Kantor KJPP Ni Made Tjandra Kasih sebagai pemenang Penilai Pertanahan** untuk menilai/menaksir besarnya ganti kerugian atas obyek Pengadaan tanah dalam rangka pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung;

b. bahwa Tergugat III sebagai Penilai telah melaksanakan penilaian atas bidang tanah (sesuai Pasal 32 ayat 1 UU No. 2 Tahun 2012), bahwa penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Tergugat III dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: a. tanah; b. ruang atas tanah dan bawah tanah;

*Hal. 73 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau  
f. kerugian lain yang dapat dinilai (sesuai Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012);

c. bahwa besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai dari Tergugat III bersifat final dan mengikat, dan dijadikan dasar untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian (sesuai Pasal 34 ayat 3 dan 4 UU No. 2 Tahun 2012) yang berbunyi:

(3) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bersifat final dan mengikat.

(4) Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dijadikan dasar untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.

d. bahwa Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 07 Desember 2020 dan telah disepakati ganti kerugian sebesar Rp. 265.000/M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) sesuai Hasil Penilaian dari Tergugat III sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Atas Perubahan Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda Dan Waduk Muara Unda Tahun 2020 Nomor: 840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020;

e. bahwa Berita Acara Kesepakatan yang dibuat hari Jumat tanggal 19 Agustus 2022 Nomor 4839/BA-51.05.AT.02/VIII/2022 yang dijadikan dasar oleh Penggugat untuk menyatakan keberatan penetapan ganti rugi atas tanah sebesar Rp 265.000,00 per m<sup>2</sup> adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali karena Berita Acara tersebut bukan berkaitan dengan Berita Acara Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian terhadap TANAH melainkan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian terhadap BANGUNAN;

f. bahwa Tergugat III sebagai Penilai telah melakukan penilaian berdasarkan Pedoman Penilaian Indonesia – 04 (PPI 04) pada KEPI (Kode Etik Penilai Indonesia) dan SPI (Standar Penilai Indonesia) Edisi VII Tahun 2018;

*Hal. 74 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



g. bahwa untuk mendapatkan Nilai Penggantian Wajar dari objek penilaian ini, Tergugat III telah menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*), bahwa penentuan Nilai Fisik tanah dilakukan dengan cara membandingkan beberapa data penjualan dan penawaran dari properti yang terletak tidak jauh dari objek yang dinilai, atau terletak di daerah yang mempunyai potensi yang sejenis, bahwa disekitar tanah yang dinilai seluruhnya diperoleh nilai sebesar Rp. 265.000/M2 (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi);

h. bahwa berdasarkan Pasal 5 Perma No. 2 Tahun 2021 jo Pasal 3 jo. Pasal 2 Perma Nomor 3 Tahun 2016 ditentukan bahwa keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian diajukan kepada Pengadilan Negeri dalam bentuk permohonan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, bahwa Penggugat sebagaimana didalilkan dalam Eksepsi di atas telah mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri Semarang dan terhadap keberatan tersebut telah dinyatakan tidak dapat diterima sampai di tingkat kasasi ;

i. bahwa dengan demikian penetapan ganti kerugian sebesar Rp 265.000,00 per M<sup>2</sup> terhadap tanah yang diakui milik Penggugat telah dilakukan sesuai hasil penilaian yang dilakukan oleh Tergugat III, sehingga tidak ada dasar dan alasan untuk melakukan perubahan dan menaikkan nilai ganti kerugian sehingga **petitum angka 5 Gugatan harus ditolak**;

j. bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum di atas maka tidak terbukti Tergugat III melakukan Perbuatan Melanggar Hukum dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung sehingga **petitum angka 3 Gugatan yang menyatakan Para Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum harus ditolak**;

**15. Bahwa Tergugat II menolak dalil angka 8 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar dan

*Hal. 75 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



keberatan terhadap penetapan nilai tersebut dan berharap penilaian tersebut dapat dibatalkan karena Penggugat sama sekali tidak pernah diikutsertakan dalam penentuan nilai harga tanah dan bahkan tidak pernah mendapatkan surat baik dari Tergugat I maupun Tergugat II untuk diikutsertakan dalam bermusyawarah, bahkan Penggugat tidak pernah membubuhkan nama, tanda tangan dan menyatakan setuju dengan nilai ganti kerugian tanah sebesar Rp 265.000 M2 (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dalam Berita Acara Kesepakatan yang dibuat hari Jumat tanggal 19 Agustus 2022 Nomor 4839/BA-51.05.AT.02/VIII/2022, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah didalilkan di atas, dan berdasarkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. bahwa penetapan nilai ganti kerugian tanah sebesar Rp 265.000 M2 (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) telah dilakukan berdasarkan hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yang dilaksanakan pada tanggal 07 Desember 2020 dan telah disepakati ganti kerugian sebesar Rp. 265.000/M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) sesuai Hasil Penilaian dari Tergugat III sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Atas Perubahan Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda Dan Waduk Muara Unda Tahun 2020 Nomor: 840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020;
- b. bahwa penetapan nilai ganti kerugian tanah sebesar Rp. 265.000 per M2 tersebut telah dilakukan sesuai hasil penilaian dari Jasa Penilai yaitu Tergugat III sebagai Jasa Penilai Publik yang independen dalam melaksanakan tugasnya dan bersifat final dan mengikat, dan bertanggung jawab atas Nilai Ganti Kerugian dan telah dilakukan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- c. bahwa Berita Acara Kesepakatan yang dibuat pada hari Jumat, Tanggal 19 Agustus 2022, Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 bukan berkaitan dengan Berita Acara Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian terhadap TANAH melainkan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian terhadap BANGUNAN, sehingga tidak ada dasar

*Hal. 76 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



dan alasan menyatakan batal demi hukum terhadap Berita Acara Kesepakatan sehingga **petitum angka 4 Gugatan harus ditolak**;

d. bahwa pemberitahuan Undangan Musyawarah Ganti Kerugian kepada PT Adi Murti tidak dilaksanakan oleh Tergugat I, dikarenakan dalam Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda maupun Pusat Kebudayaan Bali tidak diketemukan data pihak yang berhak atas nama PT Adi Murti, dan bidang yang diklaim sebagai kepemilikan PT Adi Murti dalam Daftar Nominatif-nya tercatat sebagai Pihak yang Berhak belum Teridentifikasi, bahwa PT Adi Murti tidak ada melengkapi data sehingga tidak mungkin bagi Tergugat I untuk melayangkan surat undangan musyawarah ganti kerugian karena tidak ada identitas dan alamat yang bersangkutan;

e. bahwa Penilaian Ganti Kerugian Tanah yang diklaim sebagai kepemilikan PT Adi Murti telah diumumkan sesuai Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor : 119/Peng-22.06/IV/2021, Tanggal 16 April 2021 dan telah dilakukan Penitipan Ganti Kerugian dengan status belum Teridentifikasi di Pengadilan Negeri Semarang melalui Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali selaku Instansi yang memerlukan tanah, berdasarkan Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian sebagai berikut:

- 1). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 255, NIS: 11, NIB: 01596, Luas: 4465 M2 sejumlah Rp. 1.183.225.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 102/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, Tanggal 12-01-2022;
- 2). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 256, NIS: 12, NIB: 01596, Luas: 2516 M2 sejumlah Rp. 1.183.225.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 104/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022;

*Hal. 77 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 250, NIS: 6, NIB: 01696, Luas: 1752 M2 sejumlah Rp. 464.280.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 109/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022;
- 4). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 248, NIS: 4, NIB: 016964, Luas: 472 M2 sejumlah Rp. 125.080.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 101/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022;
- 5). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 249, NIS: 5, NIB: 01518, Luas: 1184 M2 sejumlah Rp. 313.760.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 103/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022;
- 6). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 257, NIS: 13, NIB: 01598, Luas: 1044 M2 sejumlah Rp. 276.660.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 106/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022;
- 7). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 254, NIS: 10, NIB: 01600, Luas: 1464 M2 sejumlah Rp. 387.960.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 107/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022;
- 8). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 253, NIS: 9, NIB: 01693, Luas: 2502 M2 sejumlah Rp. 663.030.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 97/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022;
- 9). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 252 NIS: 8, NIB: 01757, Luas: 1202 M2 sejumlah Rp. 318.530.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 10/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022;
- 10). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 251, NIS: 7, NIB: 01695, Luas: 1936 M2 sejumlah Rp. 513.040,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 95/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12 01-2022;

*Hal. 78 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



11). Pemilik Tanah Nomor Urut Daftar Nominatif: 245, NIS: 1, NIB: 01597, Luas: 770 M2 sejumlah Rp. 204.050.000,00 sesuai Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 96/Pdt.P-Kons/2021/PNSrp, Tanggal 12-01-2022.

f. bahwa dengan dititipkannya Ganti Kerugian (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Semarang mengakibatkan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dan Tanahnya Hapus Demi Hukum (sesuai Pasal 104 PP No. 19 Tahun 2021) dan tanah tersebut menjadi Tanah Asset Pemerintah;

**16.** Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 9 Gugatan** yang mendalilkan tanah Penggugat berlokasi di pinggir Jalan By Pass Ida Bagus Mantra dan telah dimanfaatkan untuk kawasan industri sesuai ijin-ijin yang dimilikinya kemudian dinilai sangat rendah, bahkan ada yang berada di jalan raya Kusamba mendapat penilaian yang tinggi sehingga Penggugat keberatan atas penilaian tersebut, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah didalilkan di atas yang telah membuktikan bahwa Penggugat tidak terbukti sebagai Pihak yang Berhak dalam Pengadaan Tanah, bahwa seluruh tanah yang terkena Pengadaan Tanah telah sepakat pemberian ganti rugi sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi), bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap besarnya ganti rugi sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> tersebut dan telah dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak terbukti Penggugat sebagai Pihak yang Berhak, bahwa terdapat Pihak yang Berhak yang pernah mengajukan keberatan terhadap besaran Ganti Rugi dan telah ditolak sampai tingkat kasasi, bahwa terhadap tanah Pihak yang Berhak yang tidak teridentifikasi termasuk 11 (sebelas) bidang tanah yang diakui milik Penggugat telah diberikan ganti rugi dan ganti ruginya telah dititipkan (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 21 Januari 2022, bahwa dengan dititipkan ganti rugi tersebut mengakibatkan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dan Tanahnya Hapus Demi Hukum (sesuai Pasal 104 PP No. 19 Tahun 2021) dan tanah tersebut menjadi Tanah Asset Pemerintah, sehingga tidak ada dasar lagi Penggugat mengajukan Gugatan dan **Gugatan a quo harus ditolak seluruhnya;**

*Hal. 79 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



17. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 10 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat sangat keberatan dan dirugikan dengan adanya Berita Acara Kesepakatan pada hari Jumat, Tanggal 19 Agustus 2022, Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 yang dibuat secara sepihak dengan memberikan ganti rugi sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang diakui milik Penggugat yang telah dibeli Penggugat seharga Rp 750.000 X 17.970 = Rp 13.477.500.000,00 dan usaha Penggugat disana sudah tergolong mapan, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah didalilkan di atas yang telah membuktikan: bahwa Berita Acara Kesepakatan Tanggal 19 Agustus 2022, Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 bukan berkaitan dengan Berita Acara Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian terhadap TANAH melainkan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian terhadap BANGUNAN, bahwa Penggugat tidak terbukti sebagai Pihak yang Berhak dalam Pengadaan Tanah, bahwa seluruh tanah yang terkena Pengadaan Tanah telah sepakat pemberian ganti rugi sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu per meter persegi), bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap besarnya ganti rugi sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> tersebut dan telah dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak terbukti Penggugat sebagai Pihak yang Berhak, bahwa terhadap tanah untuk Pihak yang Berhak yang tidak teridentifikasi telah diberikan ganti rugi dan ganti ruginya telah dititipkan (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 21 Januari 2022, bahwa dengan dititipkan ganti rugi tersebut mengakibatkan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dan Tanahnya Hapus Demi Hukum (sesuai Pasal 104 PP No. 19 Tahun 2021) dan tanah tersebut menjadi Tanah Asset Pemerintah, sehingga tidak ada dasar lagi Penggugat mengajukan Gugatan dan **Gugatan a quo harus ditolak seluruhnya;**

18. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 11 dan angka 12 Gugatan** berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah didalilkan di atas yang telah membuktikan bahwa Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda telah mengacu pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan

*Hal. 80 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan 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, sedangkan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung Tahun Anggaran 2022 dalam pelaksanaannya mengacu pada ketentuan dalam UU No. 2 Tahun 2012 Jo. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

**19.** Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 13 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat mengajukan gugatan dengan tujuan untuk merubah dan menaikkan nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan Para Tergugat pada Berita Acara Kesepakatan pada hari Jumat, Tanggal 19 Agustus 2022, Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 atau setidaknya dinyatakan batal, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah didalilkan di atas yang telah membuktikan bahwa Berita Acara Kesepakatan Tanggal 19 Agustus 2022, Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 bukan berkaitan dengan Berita Acara Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian terhadap TANAH melainkan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian terhadap BANGUNAN, bahwa seluruh tanah yang terkena Pengadaan Tanah telah disepakati pemberian ganti rugi sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi), bahwa Penggugat telah mengajukan keberatan terhadap besarnya ganti rugi sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> tersebut dan telah dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak terbukti Penggugat sebagai Pihak yang Berhak, bahwa terhadap tanah untuk Pihak yang Berhak yang tidak teridentifikasi termasuk 11 (sebelas) bidang tanah yang diakui milik Penggugat telah diberikan ganti rugi dan ganti ruginya telah dititipkan (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 21 Januari 2022, bahwa dengan demikian **petitum angka 5 Gugatan yang menghukum Para Tergugat**

*Hal. 81 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



untuk melakukan perubahan dan menaikkan nilai ganti kerugian tidak berdasar dan beralasan sama sekali sehingga harus ditolak;

20. Bahwa Penggugat dalam petitum angka 6 Gugatan pada pokoknya mengajukan tuntutan untuk menghukum Para Tergugat untuk dapat menetapkan tanah pengganti yang terletak di Jl By Pass Ida Bagus Mantra atau jika di tempat lain maka nilainya harus sesuai dengan nilai tanah yang dimiliki Penggugat saat ini, bahwa **petitum angka 6 Gugatan tersebut tidak berdasar dan beralasan sama sekali dan harus ditolak**, berdasarkan alasan-alasan hukum:

a. bahwa petitum angka 6 Gugatan tersebut tidak didasarkan atas posita Gugatan karena Penggugat dalam dalil-dalil posita Gugatan hanya mempermasalahkan mengenai Nilai Ganti Kerugian bukan memohon tanah pengganti sehingga **petitum angka 6 ini tidak berdasarkan posita dan harus ditolak**;

b. bahwa dalam Pengadaan Tanah, Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk: uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham dan bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak (sesuai Pasal 36 UU No. 2 Tahun 2012, Pasal 76 ayat (1) PP No. 19 Tahun 2021), bahwa dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda, Waduk Muara Unda dan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung **bentuk ganti kerugian yang disepakati oleh Pihak Yang Berhak dalam Musyawarah Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang** dan bukan Tanah sesuai Berita Acara Kesepakatan 6236/BA-51.AT.01.02/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020;

c. bahwa dengan demikian seluruh penggantian ganti rugi dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda, Waduk Muara Unda dan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung telah disepakati dalam bentuk uang, bukan dalam bentuk tanah pengganti;

*Hal. 82 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



21. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 14 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat keberatan dengan adanya Surat Pemberitahuan dari Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Bali dengan alasan tanah tersebut belum memperoleh kesepakatan terhadap penilaian ganti kerugian dan sepatutnya surat tersebut batal demi hukum, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah didalilkan di atas yang telah membuktikan bahwa seluruh tanah yang terkena Pengadaan Tanah telah disepakati pemberian ganti rugi dalam bentuk uang sebesar Rp 265.000/M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi), bahwa terhadap tanah untuk Pihak yang Berhak yang tidak teridentifikasi termasuk 11 (sebelas) bidang tanah yang diakui milik Penggugat telah diberikan ganti rugi dan ganti ruginya telah dititipkan (Konsinyasi) di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 21 Januari 2022, bahwa dengan dititipkan ganti rugi tersebut mengakibatkan Hubungan Hukum Antara Pihak Yang Berhak dan Tanahnya Hapus Demi Hukum (sesuai Pasal 104 PP No. 19 Tahun 2021) dan tanah tersebut menjadi Tanah Asset Pemerintah, bahwa dengan demikian maka sangat berdasar dan beralasan hukum pihak-pihak yang masih menghuni ataupun menguasai objek Pengadaan Tanah diberikan Surat Pemberitahuan untuk mengosongkan objek Pengadaan Tanah dan tidak ada dasar dan alasan menyatakan Surat Pemberitahuan dari Sekretariat Daerah Pemerintah Provinsi Bali batal demi hukum sehingga **petitum angka 7 Gugatan harus ditolak**;

22. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 15 sampai angka 24 Gugatan** yang mendalilkan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, doktrin hukum dan yurisprudensi Perbuatan Melawan Hukum, berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana telah didalilkan di atas yang telah membuktikan bahwa tidak terbukti Para Tergugat melakukan Perbuatan Melanggar Hukum menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena seluruh tindakan Para Tergugat telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan mengikat menurut hukum sehingga **petitum angka 3 Gugatan harus ditolak**;

*Hal. 83 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



23. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 25 Gugatan** yang meminta agar Pengadilan Negeri Semarang menghentikan pekerjaan proyek yang ada pada tanah yang diakui sebagai milik Penggugat, **karena** sebagaimana telah dibuktikan di atas telah terbukti perbuatan Para Tergugat dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali telah dilakukan sesuai prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sah dan mengikat menurut hukum dan tidak terbukti Para Tergugat melakukan Perbuatan Melanggar Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, bahwa lagi pula Penggugat tidak dapat membuktikan dirinya sebagai pemilik tanah atau pemegang hak atas 11 (sebelas) bidang tanah yang didalilkan sebagai miliknya, dan tidak dapat menunjukkan fisik letak dan batas-batas tanahnya;

24. Bahwa **Tergugat II menolak dalil angka 26 Gugatan** yang mendalilkan Penggugat sangat mendukung program Pemerintah dalam Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali, karena faktanya dari seluruh Pihak yang Berhak di atas obyek Pengadaan Tanah kesemuanya telah setuju dan mendapatkan ganti rugi dengan besaran ganti Rugi yang sama yaitu Rp 265.000/M<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi), dan hanya Penggugat sendiri yang jelas-jelas tidak dapat membuktikan dirinya sebagai Pihak yang Berhak mengajukan keberatan dengan mengajukan Permohonan Keberatan ke Pengadilan dan telah dinyatakan tidak dapat diterima sampai tingkat kasasi, dan kemudian kembali mengajukan Gugatan *a quo*, sehingga dengan demikian tidak terbukti Penggugat telah mendukung program Pemerintah tetapi sebaliknya dengan itikad tidak baik dan menggunakan sarana hukum sebagai alatnya telah berusaha untuk mengagalkan program Pemerintah dalam Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali termasuk telah menghambat impian dan keinginan masyarakat Bali pada umumnya dan masyarakat Klungkung pada khususnya untuk dapat

*Hal. 84 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secepatnya mewujudkan impian dan keinginan memiliki Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Klungkung;

25. Bahwa Tergugat II menolak dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Berdasarkan alasan - alasan hukum sesuai fakta – fakta hukum, peristiwa - peristiwa hukum dan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memutuskan:

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang tidak berwenang absolut untuk mengadili Gugatan Penggugat;
3. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Atau: Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa pada prinsipnya TERGUGAT III ( KEPALA KANTOR JASA PENILAI PUBLIK ( KJPP ) **menolak** seluruh dalil – dalil gugatan dari Penggugat ( I MADE PALAYUTA ).
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara perdata No. : 128 / Pdt.G / 2023 / PN. Srp. yang persidangannya sedang

*Hal. 85 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



berjalan sekarang ini dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang bersifat **Nebis In Idem** sebab subyek dan obyek sengketa gugatan dari Penggugat dalam perkara perdata No. : 128 / Pdt.G / 2023 / PN. Srp. Hampir SAMA / pernah disengketakan sebelumnya sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Perkara Tingkat Pertama Perdata **No. : 89 / Pdt.G / 2022 / PN. Srp. Tanggal 22 September 2022** dalam perkara antara I MADE PALAYUTA sebagai PEMOHON KEBERATAN , melawan : 1.) KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLUNGKUNG sebagai TERMOHON KEBERATAN I. dan 2.) GUBERNUR KEPALA DAERAH PROVINSI BALI Sebagai TERMOHON KEBERATAN II. dan 2.) KANTOR JASA PENILAI PUBLIK , NI MADE TJANDRA KASIH, Sebagai TURUT TERMOHON, Dan **Obyek sengketa**nya hampir sama yaitu : Masalah Keberatan atas Nilai Ganti Kerugian atas tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya yang terkena Penetapan Lokasi untuk Pembangunan kepentingan umum yaitu proyek Pengendali Banjir Tukad Unda dan Muara Unda Bali yang terletak di Kabupaten Klungkung Tahun 2022.

Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1266 K / Pdt / 2001 tanggal 20 Mei 2002 yang menyebutkan : “ **Meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dengan kekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan nebis in idem.** “

maka untuk menghindari adanya putusan yang bertentangan antara yang satu dengan yang lain yang mengakibatkan adanya ketidakpastian hukum, maka terhadap gugatan dari Para Penggugat dalam perkara aquo haruslah tidak dapat diterima. “

3. Bahwa ternyata Gugatan dari Penggugat dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak ( plurium litis consortium ), sebab Penggugat tidak ikut menarik Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali sebagai Perencana dari Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai pihak berperkara. Karena Seyogyanya menurut kepatutan hukum seharusnya Dinas Pekerjaan Umum Penataan Ruang Perumahan dan

*Hal. 86 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kawasan Pemukiman Provinsi Bali sebagai Perencana dari Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ikut ditarik / didudukkan juga sebagai salah satu pihak berperkara dalam perkara aquo sehingga pemeriksaan perkara aquo menjadi tuntas dan menyeluruh

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 878 K / Sip / 1977, tanggal 19 Juni 1977 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3189 K / Pdt / 1983, tanggal 28-1- 1985 yang pada dasarnya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan ( plurium litis consortium ).

#### 4. Gugatan Para Penggugat kabur / Obscur.

Bahwa setelah membaca dengan seksama dalil gugatan Para Penggugat, ternyata dalil aquo kabur yakni Penggugat, **tidak dengan jelas, tegas dan cermat menyebutkan secara spesifik batas-batas tanah** yang didalilkan sebagai milik Penggugat sebagaimana apa yang diuraikan oleh Penggugat. Gugatan yang tidak menyebut batas obyek tanah sengketa oleh Putusan MA No. 1559 / K / Pdt / 1983 Tanggal 23-10-1984 dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima. Demikian juga hal ini sesuai dengan Putusan MA No. 1149 K / Sip / 1975 Tanggal 17-4-1979 yang pada intinya menyebutkan : Surat Gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa , berakibat gugatan tidak dapat diterima.

5. Bahwa Penggugat adalah orang yang sah mewakili PT. Adi Murti tidak memiliki Kapasitas ( Legal Standing ) untuk mengajukan Gugatan untuk melakukan perubahan dan menaikan nilai ganti rugi karena bidang bidang tanah Sertipikat Hak Milik No. : 0012 / Desa Gunaksa, dan Sertipikat Hak Milik No. : 2614 / Desa Gunaksa dan Sertipikat Hak Milik No. : 2615 / Desa Gunaksa dan Sertipikat Hak Milik No. : 2616 / Desa Gunaksa dan Sertipikat Hak Milik No. : 2617 / Desa Gunaksa dan Sertipikat Hak Milik No. : 2618 / Desa Gunaksa, dan Sertipikat Hak Milik No. : 2626 / Desa Gunaksa, dan Sertipikat Hak Milik No. : 2627 / Desa Gunaksa, dan Sertipikat Hak Milik No. : 2628 / Desa Gunaksa, dan Sertipikat Hak Milik No. : 2648 / Desa Gunaksa, dan Sertipikat Hak Milik No. : 2649 / Desa Gunaksa yang didalilkan milik

*Hal. 87 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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)



Penggugat, ternyata masih tercatat atas nama Pemegang Hak yang bersangkutan dan belum atas nama Penggugat yang mewakili PT. Adi Murti. Sehingga Penggugat tidak mempunyai Kapasitas ( Legal Standing ) untuk mengajukan Gugatan untuk melakukan perubahan dan menaikkan nilai ganti rugi.

Oleh karenanya seluruh gugatan dari Penggugat patut untuk ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima.

6. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat I ( KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL ( BPN ) Kabupaten Klungkung, harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat I dalam gugatan dari Penggugat kurang tepat, mengingat kedudukan Tergugat I ( KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL ( BPN ) Kabupaten Klungkung, merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan in casu gugatan, harus dikaitkan juga dengan unit atasannya yakni Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali cq. Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung.

Bahwa hubungan hukum dalam suatu instansi, keberadaannya tidak terlepas satu sama lainnya, melainkan terkait dalam satu mata rantai didalam wadah koordinasi Pusat ( Inter Departemen Pusat ). Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal Nomor 1424 K /Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 disebutkan, bahwa gugatan yang diajukan terhadap suatu instansi Pemerintah yang memiliki atasan, maka gugatan dimaksud harus ditujukan kepada instansi secara hierarki berada di atasnya dalam hal ini Pemerintah Pusat.

Bahwa dari argumentasi hukum sebagaimana tersebut diatas terbukti bahwa gugatan yang langsung ditujukan kepada Tergugat I tanpa mengkaitkan dengan instansi pemerintah / badan hukum Negara adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas hal ini dapat berakibat bahwa terhadap gugatan aquo menjadi kurang sempurna dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya ( Niet Ontvankelijk Verklaad ).

*Hal. 88 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Oleh karenanya seluruh gugatan dari Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

## 7. Eksepsi Kompetensi Absolut :

Bahwa dengan mencermati petitum gugatan dari Penggugat pada 3 sampai dengan angka 8 pada bagian pokok perkara seharusnya bilamana ada petitum gugatan sebagaimana tersebut diatas adalah sudah sepatutnya menurut hukum Penggugat mengajukan gugatannya kepada Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal mana dikarenakan Perkara Perbuatan melawan hukum / melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga terhadap perkara yang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili. Dan oleh karenanya bukan merupakan kewenangan dari Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Semarang untuk memeriksa serta mengadili perkara aquo.

Oleh karenanya seluruh gugatan dari Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Maka atas alasan-alasan dan dasar-dasar tersebut diatas dimohon agar Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Semarang berkenan mengabulkan eksepsi tersebut dan menyatakan gugatan dari Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

### I. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala dalil dalam bagian eksepsi diatas agar dianggap sebagai termasuk pula dalam bagian pokok perkara.
2. Bahwa pada dasarnya TERGUGAT III ( KEPALA KANTOR JASA PENILAI PUBLIK ( KJPP ) dengan tegas-tegas menolak seluruh dalil – dalil gugatan dari Penggugat ( I MADE PALAYUTA ).
3. Bahwa TERGUGAT III dengan tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 7, dan angka 15 dan angka 24 sebab TERGUGAT III tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum, Dimana TERGUGAT III sebagai Penilai yang telah memenuhi syarat dan/atau kualifikasi sebagai Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku.

*Hal. 89 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



4. Bahwa TERGUGAT III dengan tegas menolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 9, sebab TERGUGAT III tidak ada menilai Tanah yang diakui milik Penggugat dengan harga yang relative rendah dan sangat murah. Begitu pula TERGUGAT III menilai sudah berdasarkan dengan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku. Dan TERGUGAT III sebagai Penilai telah melakukan penilaian berdasarkan Pedoman Penilaian Indonesia – 04 (PPI 04) pada KEPI (Kode Etik Penilai Indonesia) dan SPI (Standar Penilai Indonesia) Edisi VII Tahun 2018. Dan telah menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dan Pendekatan Biaya (*Cost Approach*). Penentuan Nilai Fisik tanah dilakukan dengan cara membandingkan beberapa data penjualan dan penawaran dari properti yang terletak tidak jauh dari objek yang dinilai, atau terletak di daerah yang mempunyai potensi yang sejenis.

5. Bahwa TERGUGAT III dengan tegas menolak dalil petitum gugatan dari Penggugat pada 3 sampai dengan angka 6 gugatan Penggugat sebab TERGUGAT III, tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum.

Maka berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas dimohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Semarang berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1) Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.  
Atau menyatakan setidak – tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- 2) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara

A t a u :

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum dan kepatutan

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan Duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 7 Maret 2024, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, yang amarnya berbunyi:

#### **MENGADILI:**

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang mengadili perkara ini;

*Hal. 90 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) Nomor NIK: 5104011807570001 atas nama I Made Palayuta, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.09-0159735, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan PT. Adi Murti, ditujukan untuk Notaris Tommy Jeka, S.H., M.Kn, tanggal 06 September 2023, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Salinan Akta Risalah Rapat PT. Adi Murti Nomor: 01, tanggal 06 September 2023, yang dibuat oleh Notaris Tommy Jeka, S.H., M.Kn, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Klungkung, Nomor: 650/2314/DPUPRPKP, hal Informasi Penataan Ruang kepada Ir. I Made Palayuta/PT. Adi Murti, pada tanggal 16 Agustus 2017, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu mengenai Izin Prinsip Perubahan Penanaman Modal Dalam Negeri Nomor: 4/5105/IP-PB/PMDN/2017, Nomor Perusahaan: 3245.2017, tanggal 29 Agustus 2017, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Rekomendasi dari Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan Kabupaten Klungkung, tanggal 20 September 2017, Nomor: 660.1/144/DLHP/2017, tentang Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup (UKL) Dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UPL) Industri Asphalt Mixing Plant (AMP) Dan Stone Crusher PT. Adi Murti Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat dari PT. PLN (Persero) Transmisi Jawa Bagian Timur dan Bali Area Pelaksana Pemeliharaan Bali, Nomor: 004/KLH.01.02/APPBALI/2017, perihal Rekomendasi Aman Bangunan di

*Hal. 91 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

**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

Bawah Instalasi SUTT 150.000 Volt, tanggal 19 September 2017, diberi tanda bukti P-7;

8. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Klungkung Provinsi Bali, Nomor 404/14/HK/2017, tentang Izin Lingkungan Kegiatan Industri Asphalt Mixing Plant (AMP) dan Stone Crusher PT. Adi Murti, Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, tanggal 22 September 2017, diberi tanda bukti P-8;

9. Fotokopi Surat dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, tentang Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Rangka Izin Lokasi, Nomor 193/2017, tanggal 30 Oktober 2017, diberi tanda bukti P-9;

10. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Klungkung Nomor: 503/07/LOKASI/DPMPPTSP/2017 tentang Izin Lokasi, tanggal 03 November 2017, dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti P-10;

11. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Klungkung Nomor: 503/84/IMB/DPMPPTSP/2017, tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 21 Desember 2017, dan ditandatangani oleh Kepala Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti P-11;

12. Fotokopi Surat Izin Usaha Industri (SIUI) Nomor: 510/01/SIUI/DPMPPTSP/2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Klungkung, tanggal 11 Januari 2018, diberi tanda bukti P-12;

13. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 12 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Made Seloka dan I Gede Karnayuda Bramastra AD, diberi tanda bukti P-13;

14. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 09, tanggal 14-08-2018, antara Tuan I Made Seloka, Cs dengan Tuan Ir. I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 38, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Made Seloka, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang

*Hal. 92 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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)



dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-15;

16. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 39, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Made Seloka, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-16;

17. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0136.0, atas nama Nang Kasiyeh, alamat objek Subak Gunaksa, luas 1.200 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus meter persegi), diberi tanda bukti P-17;

18. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2614 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Ketut Mangut, diberi tanda bukti P-18;

19. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 07, tanggal 11-09-2017, antara Tuan I Ketut Mangut dengan Tuan Ir I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-19;

20. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 35, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Ketut Mangut dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-20;

21. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 36, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Ketut Mangut dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-21;

22. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0082.0, atas nama I Keperug, alamat objek Subak Gunaksa, luas 1.450 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus lima puluh meter persegi), diberi tanda bukti P-22;

23. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2615 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Nyoman Partana, I Ketut Parnata, I Wayan Rintes, dan Ni Nengah Rinti, diberi tanda bukti P-23;

24. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 05, tanggal 11-09-2017, antara Tuan I Nyoman Partana, Dkk dengan Tuan Ir. I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-24;

*Hal. 93 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 47, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Nyoman Partana, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-25;
26. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 48, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Nyoman Partana, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-26;
27. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0074.0, atas nama Nang Santerug, alamat objek Subak Gunaksa, luas 850 m<sup>2</sup> (delapan ratus lima puluh meter persegi), diberi tanda bukti P-27;
28. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2616 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Purna dan I Nengah Purni, diberi tanda bukti P-28;
29. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 04, tanggal 11-09-2017, antara Tuan I Wayan Purna, Cs dengan Tuan Ir I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-29;
30. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 32, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Wayan Purna, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-30;
31. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 33, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Wayan Purna, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-31;
32. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0138.0, atas nama Nang Rumpig, alamat objek Subak Gunaksa, luas 2.050 m<sup>2</sup> (dua ribu lima puluh meter persegi), diberi tanda bukti P-32;
33. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2617 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Sudira, I

Hal. 94 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp

#### 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

Nengah Puspa Wirata, I Wayan Widana, I Nengah Wirta, Ni Nyoman Mertasih, I Ketut Sukarta, dan I Wayan Sudiasa, diberi tanda bukti P-33;

34. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 09, tanggal 11-09-2017, antara Tuan I Wayan Sudira, Dkk dengan Tuan Ir I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-34;

35. Fotokopi Salinan Akta Adendum Nomor 52, tanggal 31-10-2019, antara Tuan I Wayan Sudira, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-35;

36. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 23, tanggal 10-02-2020, antara Tuan I Wayan Sudira, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-36;

37. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 24, tanggal 10-02-2020, antara Tuan I Wayan Sudira, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-37;

38. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0084.0, atas nama Nang Gentul, alamat objek Subak Gunaksa, luas 2.400 m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus meter persegi), diberi tanda bukti P-38;

39. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2618 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Nyoman Rotot, diberi tanda bukti P-39;

40. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 06, tanggal 11-09-2017, antara Tuan I Nyoman Rotot, Dkk dengan Tuan Ir I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-40;

41. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 29, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Nyoman Rotot dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-41;

*Hal. 95 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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

42. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 30, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Nyoman Rotot dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-42;
43. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0081.0, atas nama I Nyoman Rotot, alamat objek Subak Gunaksa, luas 1.950 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus lima puluh meter persegi), diberi tanda bukti P-43;
44. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2626 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Komang Purwa dan I Wayan Tengah, diberi tanda bukti P-44;
45. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 13, tanggal 12-09-2017, antara Tuan I Komang Purwa dengan Tuan Ir I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-45;
46. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 26, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Komang Purwa, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-46;
47. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 27, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Komang Purwa, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-47;
48. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2627 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Wayan Sudira, I Nengah Puspa Wirata, I Wayan Widana, I Nengah Wirta, Ni Nyoman Mertasih, I Ketut Sukarta, dan I Wayan Sudiasa, diberi tanda bukti P-48;
49. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 08, tanggal 11-09-2017, antara Tuan I Wayan Sudira, Dkk dengan Tuan Ir I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, tanda bukti P-49;
50. Fotokopi Salinan Akta Adendum Nomor 53, tanggal 31-10-2019, antara Tuan I Wayan Sudira, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-50;

*Hal. 96 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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

51. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 21, tanggal 10-02-2020, antara Tuan I Wayan Sudira, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-51;
52. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 22, tanggal 10-02-2020, antara Tuan I Wayan Sudira, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-52;
53. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0083.0, atas nama Nang Gentul, alamat objek Subak Gunaksa, luas 4.300 m<sup>2</sup> (empat ribu tiga ratus meter persegi), diberi tanda bukti P-53;
54. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2628 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Nengah Riahana, I Nyoman Rauh, dan I Ketut Mantra, diberi tanda bukti P-54;
55. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 14, tanggal 12-09-2017, antara Tuan I Nengah Riahana, Dkk dengan Tuan Ir. I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-55;
56. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 41, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Nengah Riahana, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-56;
57. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 42, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Nengah Riahana, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-57;
58. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0079.0, atas nama Nang Mengkeg, alamat objek Subak Gunaksa, luas 450 m<sup>2</sup> (empat ratus lima puluh meter persegi), diberi tanda bukti P-58;

Hal. 97 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp

#### 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)



59. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2648 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Ketut Kowat, I Wayan Jati, Ketut Sukra, dan Wayan Rindi, diberi tanda bukti P-59;
60. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 11-09-2017, antara Tuan I Wayan Jati, Cs dengan Tuan Ir. I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-60;
61. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 44, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Wayan Jati, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-61;
62. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 45, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Wayan Jati, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-62;
63. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0137.0, atas nama Nang Nurinti, alamat objek Subak Gunaksa, luas 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi), diberi tanda bukti P-63;
64. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 2649 Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali, atas nama I Nengah Samba, I Nengah Sambek, dan I Ketut Arsana, diberi tanda bukti P-64;
65. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 10, tanggal 14-08-2018, antara I Nengah Sambek, I Nengah Samba, I Ketut Arsana dengan Ir I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-65;
66. Fotokopi Salinan Akta Perjanjian Nomor 50, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Nengah Sambek, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-66;
67. Fotokopi Salinan Akta Kuasa Nomor 51, tanggal 30-10-2019, antara Tuan I Nengah Sambek, Dkk dengan Tuan Insinyur I Made Palayuta yang dibuat di hadapan Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn, diberi tanda bukti P-67;

*Hal. 98 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



68. *Print out* Surat Pemberitahuan Pajak Terutang, Nomor: 51.05.040.005.012.0080.0, atas nama Pan Kampig, alamat objek Subak Gunaksa, luas 1.100 m<sup>2</sup> (seribu seratus meter persegi), diberi tanda bukti P-68;
69. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, tanggal 19 Agustus 2022, diberi tanda bukti P-69;
70. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor: 530/01-A/HK/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, tanggal 17 November 2020, diberi tanda bukti P-70;
71. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Bangunan Nomor: 4840/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung tanggal 19 Agustus 2022, diberi tanda bukti P-71;
72. Fotokopi Peta Blok Bidang Tanah di By Pass Denpasar-Kusamba, diberi tanda bukti P-72;
73. Fotokopi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P-73;
74. Fotokopi Surat dari Kejaksaan Tinggi Bali Nomor: B-3529/N.1/Gph.2/11/2020, tanggal 04 November 2020, tentang Pendapat Hukum (Legal Opinion) Jaksa Pengacara Negara (JPN) tentang Pensertifikatan Tanah di Lokasi Eks Galian C Kab. Klungkung dan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P-74;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup (*nazegellen*), kecuali bukti surat P-6, P-69, P-71, P-72, P-73, dan P-74 yang merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, serta bukti P-17, P-22, P-27, P-32, P-38, P-43, P-53, P-58, P-63, dan P-68 merupakan hasil *print out*;

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

1. Saksi Made Ari Wibawa, S.H., M.Kn.;

*Hal. 99 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan Penggugat karena Penggugat melakukan proses jual beli tanah yang terletak di Desa Gunaksa sejumlah 11 (sebelas) sertifikat yang dilakukan di kantor Saksi;
- Bahwa proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat di kantor Saksi diawali pada tahun 2017 dengan pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan para pemilik tanah, dimana pembayarannya dilakukan sebanyak 3 (tiga) tahap yaitu, pertama DP, kedua pembayaran tahap pertama, kemudian yang ketiga adalah pelunasan, para pemilik tanah diwajibkan menunggu izin dari Pemda, setelah izin keluar baru dilakukan pelunasan pada tahun 2019 oleh Penggugat dan dibuatkan akta kuasa, dimana pajak-pajak juga sudah dilunasi, di mana akta kuasa ini sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli (AJB) untuk selanjutnya diterbitkan sertifikat atas nama Penggugat, pada waktu itu izin yang keluar adalah izin lokasi, izin usaha, dan IMB;
- Bahwa para penjual (pemilik tanah) hadir semua saat proses jual beli dan pembuatan PPJB;
- Bahwa sebelum IMB keluar ada pemeriksaan aspek teknis terlebih dahulu oleh BPN, setelah aspek teknis keluar baru keluar sertifikat dan sah;
- Bahwa nominal harga yang disepakati oleh Penggugat dan para pemilik tanah adalah Rp75.000.000,00 (tujuh puluh lima juta rupiah) per are dihitung global sebanyak 11 (sebelas) bidang dan dituangkan dalam PPJB;
- Bahwa pada tahun 2019 sudah pernah dilakukan pengecekan ke BPN tentang peruntukan tanah tersebut;
- Bahwa sertifikat tanah tersebut sudah keluar atas nama PT. Adi Murti, kemudian saat akan dibuatkan HGB keluarlah penlok (penetapan lokasi) pada tahun 2020, sehingga proses perubahan dari SHM ke HGB tidak dapat dilanjutkan;
- Bahwa saat itu AJB masih berlaku karena perbuatan hukum para pihak terlebih dahulu dilakukan sebelum keluar penlok;
- Bahwa saat akan dibuatkan PPJB para pihak mengecek lokasi tanah, sedangkan Saksi mengecek ke BPN;

*Hal. 100 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jarak objek sengketa dari jalan raya mungkin sekitar 6 (enam) sampai 8 (delapan) meter;
- Bahwa dari jalan raya menuju objek sengketa ada Damija (Daerah Milik Jalan), di mana Damija ini posisinya lurus dari timur ke barat;
- Bahwa saat itu kondisi tanah sengketa bisa diukur, sehingga bisa keluar sertifikat;
- Bahwa Saksi pernah ke lokasi objek sengketa saat dilakukan pengukuran, dan Saksi mengetahui kondisi tanah saat pengukuran;
- Bahwa setelah pembuatan PPJB, kemudian setelah dilakukan pelunasan, maka dibuatkan PPJB baru, kemudian dibuatkan akta kuasa, kemudian saat akan mengurus AJB terkendala oleh keluarnya penlok;
- Bahwa dalam PPJB tidak ada klausula yang berbunyi "segala kerugian atas tanah akan menjadi milik pembeli";
- Bahwa SHM tanah tersebut masih atas nama pemilik awal;
- Bahwa saat mengurus ke BPN peruntukan dari tanah tersebut untuk pariwisata;
- Bahwa saat itu kondisi tanah sengketa masih berupa tegalan;
- Bahwa PPJB baru dibuatkan karena tanah tersebut sudah dibayar lunas oleh Penggugat dan agar para pihak tidak terikat dengan perjanjian lama maka dibuatkan PPJB baru;
- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini adalah keberatan terhadap nilai ganti kerugian yang diberikan kepada Penggugat;
- Bahwa dalam proses pembelian tanah tersebut tidak ada pihak ketiga, karena PT. Adi Murti sudah punya tim yang mengakomodir;
- Bahwa semua tanah yang dibeli oleh Penggugat yaitu 11 (sebelas) bidang sudah memiliki akta kuasa;
- Bahwa 11 (sebelas) bidang tanah tersebut sudah keseluruhan keluar SHM;
- Bahwa posisi Penggugat sebagai direktur utama di PT. Adi Murti yang bertugas mewakili PT. Adi Murti;

Hal. 101 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp



- Bahwa yang dilakukan oleh Penggugat di lokasi objek sengketa Penggugat membeli 11 (sebelas) bidang tanah di lokasi ex galian C dengan luas total 176 (seratus tujuh puluh enam) are;
- Bahwa saat awal transaksi pada tahun 2017 tanah tersebut belum kena penlok, lalu pada tahun 2019 setelah tanah tersebut lunas dibayar oleh Penggugat, Saksi mau mengajukan turun hak dari SHM ke HGB ke BPN, awalnya diterima namun kemudian dikembalikan karena di lokasi tanah tersebut kena penlok untuk proyek PKB (Pusat Kebudayaan Bali) pada tahun 2020 sehingga pengajuan HGB tidak dapat diproses;
- Bahwa yang dilakukan oleh Penggugat setelah tanah objek sengketa tersebut kena penlok Saksi tidak mengetahuinya, namun Saksi mendengar bahwa Penggugat sempat mengajukan gugatan ke pengadilan pada tahun 2022, dan Saksi tidak tahu bagaimana putusannya;
- Bahwa terkait di luar pengadilan yang dilakukan oleh Penggugat terkait objek sengketa yang kena penlok tersebut Saksi pernah mendampingi Penggugat ke BPN untuk menyampaikan keberatan atas nilai ganti kerugian yang diberikan terhadap objek sengketa;
- Bahwa di lokasi objek sengketa masih ada kegiatan sampai sekarang yakni ada pabrik pengolahan aspal dan beton;
- Bahwa pabrik tersebut beroperasi sejak tahun 2018 dan izinnya keluar pertengahan tahun 2018;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;

2. Saksi I Ketut Switha;

- Bahwa Saksi sebagai pemilik tanah penyanding di sebelah timur dari objek sengketa;
- Bahwa lokasi tanah milik Saksi di ex galian C, Desa Gunaksa, Klungkung;
- Bahwa tanah milik Penggugat lokasinya Saksi kurang tahu pasti karena lokasi tanah tersebut beda tipis antara Desa Tangkas dan Desa Gunaksa;

*Hal. 102 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa Saksi bisa melihat seluruh objek sengketa dari posisi tanah milik Saksi;
- Bahwa di lokasi objek sengketa ada pabrik Asphalt Mixing Plant (AMP) yang masih berdiri dan aktif sampai sekarang;
- Bahwa Penggugat pernah berbicara terkait nilai ganti kerugian tanah yaitu di harga Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per are;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendapat undangan dari Tergugat I dan Tergugat II terkait nilai ganti kerugian tanah;
- Bahwa Saksi pernah mendengar ada penlok pada tahun 2019 di sekitar tanah milik Saksi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah milik Saksi dan tanah Penggugat terkena penlok;
- Bahwa tidak pernah ada pihak yang memerintahkan untuk mengosongkan tanah;
- Bahwa samar-samar Saksi pernah mendengar tentang pemilik sekitar lokasi tanah Saksi bahwa ada yang mendapatkan ganti kerugian;
- Bahwa Saksi tidak pernah dihubungi bahwa tanah milik Saksi akan dinilai;
- Bahwa Saksi pernah ikut sosialisasi dari Tergugat II, yaitu untuk tanah milik Saksi yang berada di sebelah selatan Jalan By Pass Ida Bagus Mantra;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut sosialisasasi terkait proyek pembangunan waduk;
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak musyawarah terkait pemberian ganti kerugian;
- Bahwa Saksi tidak pernah diajak appraisal;
- Bahwa tanah milik Saksi sudah memiliki SHM atas nama Saksi sejak tahun 2014 dan Saksi sendiri yang mengurus sertifikat tersebut;
- Bahwa Saksi membeli tanah tersebut pada tahun 2009, di mana waktu itu hanya memiliki SPPT dan pipil, Saksi membeli secara mencicil dan lunas pada tahun 2014;

Hal. 103 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kondisi tanah di sekitar tanah milik Saksi masih berupa tanah kosong;
- Bahwa Saksi tidak pernah dipanggil saat inventarisir, namun untuk tanah di selatan By Pass Ida Bagus Mantra Saksi pernah dipanggil dan pernah ikut musyawarah di Balai Budaya. Bahwa pertemuan di Balai Budaya membahas sosialisasi adanya proyek PKB dan nilai ganti kerugian yang ditetapkan sebesar Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per are;
- Bahwa untuk pertemuan di Desa Tangkas membahas hal yang sama, terkait adanya proyek PKB;
- Bahwa tidak pernah disampaikan bahwa akan proyek di lokasi tanah milik Saksi;
- Bahwa lokasi objek sengketa masuk wilayah Subak Gunaksa, Desa Gunaksa;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut sosialisasi di Desa Gunaksa;
- Bahwa di atas tanah milik Saksi ada warung milik teman;
- Bahwa yang hadir dalam rapat sosialisasi ada pejabat-pejabat terkait dan banyak orang, di sana disampaikan bahwa nilai ganti kerugian sebesar Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per are;
- Bahwa desa yang kena dampak dari adanya proyek PKB dan Waduk di Tukad Unda tersebut adalah Desa Jumpai, Desa Sampalan, Desa Gunaksa, dan Desa Tangkas;
- Bahwa pada tahun 2014 tanah milik Saksi kondisinya masih ada kubangan, kemudian Saksi urug secara bertahap;
- Bahwa Saksi dengar-dengar tanah milik Penggugat luasnya kurang dari 2 (dua) hektar;
- Bahwa saksi dengar-dengar Penggugat membeli tanah tersebut pada tahun 2017;
- Bahwa kegiatan yang telah dilakukan oleh Penggugat di lokasi objek sengketa adalah melakukan pengurugan, termasuk mengurug akses jalan masuk ke lokasi objek sengketa, penataan, kemudian membangun pabrik AMP di lokasi tersebut;

*Hal. 104 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa Saksi pernah mendengar jika Penggugat mendapat ganti kerugian untuk bangunan miliknya;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini, Penggugat menginginkan ada tanah pengganti dari objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar jika Penggugat pernah mengajukan gugatan terkait nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan;
- Bahwa Saksi lumayan sering ke tanah milik Saksi, tiap minggu Saksi pernah mampir ke tanah milik Saksi;
- Bahwa tidak pernah ada tim yang melakukan pengukuran di tanah milik Saksi;
- Bahwa untuk lokasi objek sengketa tidak pernah mendapat undangan;
- Bahwa pada tahun 2017 pabrik di lokasi objek sengketa masih dalam proses pengurusan;
- Bahwa tidak pernah ada pihak yang melakukan inventarisir;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

3. Saksi I Wayan Latra;

- Bahwa kedudukan Saksi saat ada proyek di ex galian C adalah sebagai panitia di Desa untuk Subak Tangkas dan Subak Pegoncangan;
- Bahwa sebagai panitia Saksi bertugas membantu BPN dalam melakukan pengukuran tanah yang ada di Subak Tangkas dan Subak Pegoncangan;
- Bahwa yang masuk dalam panitia tersebut ada 9 (sembilan) orang termasuk kelian subak yaitu Saksi I Nengah Wija;
- Bahwa Saksi mengetahui tanah yang dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui saat ada pengukuran;
- Bahwa selain BPN tidak ada pihak lain yang melakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di lokasi proyek yaitu di Subak Pegoncangan;
- Bahwa Saksi belum mendapatkan pembayaran ganti kerugian;

Hal. 105 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp



- Bahwa awal berdirinya PT. Adi Murti di areal proyek yaitu di Subak Pegoncangan pada tahun 1992, di mana tanah tersebut merupakan tanah milik Penggugat sendiri;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa yaitu di Subak Pegoncangan;
- Bahwa sebelum dibeli oleh PT. Adi Murti objek sengketa hanya memiliki pipil dan SPPT;
- Bahwa Saksi pernah disuruh membuat rekening tabungan untuk menerima uang ganti kerugian;
- Bahwa pihak Penggugat pernah mengikuti sosialisasi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 1990 karena waktu itu Saksi mencarikan Penggugat tanah untuk dibeli di Subak Pegoncangan dan mendapatkan tanah seluas 4 (empat) hektar yang terdiri dari 29 (dua puluh sembilan) AJB yang dibuat pada tahun 1992;
- Bahwa tanah yang Saksi carikan belum memiliki SHM;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi objek sengketa yaitu di sebelah timur jembatan di Jalan By Pass Ida Bagus Mantra;
- Bahwa unsur panitia yang Saksi ikuti dari Desa Jumpai;
- Bahwa perwakilan dari Penggugat yang menghadiri sosialisasi adalah seorang perempuan bernama Ni Kadek Seniati;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tidak ada keberatan dari perwakilan Penggugat;
- Bahwa Saksi sepakat dengan nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan namun Saksi belum menerima uang ganti kerugian tersebut;
- Bahwa sekarang tanah Penggugat yang seluas 4 (empat) hektar tersebut digunakan untuk tempat waduk;
- Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah mengenai nilai ganti kerugian;
- Bahwa harga beli tanah yang dibeli Penggugat pada tahun 1990 Saksi lupa;
- Bahwa pemilik tanah di lokasi objek sengketa adalah Penggugat yang dipinjam oleh PT. Adi Murti;

*Hal. 106 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa dengar-dengar dari teman, Penggugat belum menerima uang ganti kerugian;
- Bahwa pernah disampaikan upaya apa yang dapat dilakukan jika tidak mendapat uang ganti kerugian;
- Bahwa hubungan Penggugat dengan PT. Adi Murti Saksi tidak tahu;
- Bahwa tidak pernah ada himbauan untuk mengosongkan lokasi proyek;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor: 180/01-A/HK/2020, tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupataen Klungkung, tanggal, 29 Januari 2020, diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor: 530/01-A/HK/2020, tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupataen Klungkung, tanggal 17 Nopember 2020, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, Nomor: AT.02.01/2541-51.05/VI/2020, tanggal 23 Juli 2020, Perihal: Sosialisasi Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, Nomor: AT.02.01/210-51.05/II/2021, tanggal 18 Januari 2021, Perihal: Sosialisasi Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi, diberi tanda bukti T.I-4;

*Hal. 107 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



5. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Nomor: AT.02.01/369-51.05//2021, tanggal 27 Januari 2021, Perihal: Sosialisasi dan Pendataan Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah, diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, Nomor: 109/SK-51.05.UP.02.01/XI/2020, tanggal 06 November 2020, tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, Nomor: 69/SK-51.05.AT.0.01/III/2021, tanggal 26 Maret 2021 tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-7;
8. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Nomor: 55/SK-51.AT.02.02/II/2020, tanggal 12 Pebruari 2020, tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, Nomor: 16/SK-51.AT.02.02//2021, tanggal 07 Januari 2021, tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-9;
10. Fotokopi Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana

*Hal. 108 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Tahun 2020, Nomor: 114/SK-51.05.UP.01.02/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020, tentang Penetapan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Tahun 2020, diberi tanda bukti T.I-10;

11. Fotokopi Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Tahun 2020, Nomor: 115/SK-51.05.UP.02.01/XII/2020, Tanggal 07 Desember 2020, tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Tahun 2020, diberi tanda bukti T.I-11;

12. Fotokopi Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung Tahun 2021, Nomor: 120/SK-51.05.AT.01/VII/2021, tanggal 05 Juli 2021, tentang Penetapan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung Tahun 2021, diberi tanda bukti T.I-12;

13. Fotokopi Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, Nomor: 119/Peng-22.06/IV/2021, tanggal 16 April 2021, diberi tanda bukti T.I-13;

*Hal. 109 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi Berita Acara Permintaan Penitipan Ganti Kerugian Nomor: 5627/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2021, tanggal 18 Agustus 2021, diberi tanda bukti T.I-14;
15. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 102/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.I-15;
16. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 104/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.I-16;
17. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 109/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.I-17;
18. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 101/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.I-18;
19. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 103/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.I-19;
20. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 105/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12 Januari 2022 diberi tanda bukti T.I-20;
21. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 107/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda bukti T.I-21;
22. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 97/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.I-22;
23. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 10/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 14-12-2021, diberi tanda bukti T.I-23;
24. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 95/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.I-24;
25. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 96/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.I-25;
26. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah Yang Dititipkan di Pengadilan, Nomor: 4069/BA-51.05.AT.02.01/XII/2021, tanggal 14 Desember 2021, diberi tanda bukti T.I-26;
27. Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah Yang Dititipkan di Pengadilan, Nomor: 229/BA-51.05.AT.02.01/I/2022, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda bukti T.I-27;

*Hal. 110 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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

28. Fotokopi Surat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, Nomor: 1473/UND-51.05.AT.02.01/VIII/2022, tanggal 15 Agustus 2022, Perihal: Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian, diberi tanda bukti T.I-28;
29. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian, Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022, tanggal 19 Agustus 2022, diberi tanda bukti T.I-29;
30. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No: 12/Desa Gunaksa, atas nama I Made Seloka dan I Gede Karnayuda Bramastra AD, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-30;
31. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2614/Desa Gunaksa, atas nama I Ketut Mangut, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-31;
32. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2615/Desa Gunaksa, atas nama I Nyoman Partana, dkk, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-32;
33. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2616/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Purna dan I Nengah Purni, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-33;
34. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2617/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Sudira, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-34;
35. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2618/Desa Gunaksa, atas nama I Nyoman Rotot, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-35;
36. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2626/Desa Gunaksa, atas nama I Komang Purwa dan I Wayan Tengah, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-36;
37. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2627/Desa Gunaksa, atas nama I Wayan Sudira, dkk, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-37;

*Hal. 111 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

**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)



38. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2628/Desa Gunaksa, atas nama I Nengah Riahana, dkk, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-38;
39. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2648/Desa Gunaksa, atas nama I Ketut Kowat, dkk, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-39;
40. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor: 2649/Desa Gunaksa, atas nama I Nengah Samba, dkk, yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.I-40;
41. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Atas Perubahan Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda TH 2020, No.840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020, diberi tanda bukti T.I-41;
42. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor: 2988/BA-51.05.AT.02.02/VII/2021, tanggal 02 Juli 2021, diberi tanda bukti T.I-42;
43. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor: 6236/BA-51.05.AT.01.02/XII/ 2020, tanggal 07 Desember 2020, diberi tanda bukti T.I-43;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup (*nazegellen*), kecuali bukti surat T.I-1, T.I-2, T.I-9, T.I-15, T.I-16, T.I-17, T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21, T.I-22, T.I-23, T.I-24, T.I-25, dan T.I-28 yang merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi I Nengah Wija;
  - Bahwa Saksi sebagai Kelian Subak Tangkas dan Pegoncangan, yang termasuk wilayah Desa Gunaksa, periode 2019-2014;
  - Bahwa Saksi mengetahui adanya proyek PKB sejak awal tahun 2020, di mana saat itu Saksi diundang oleh pihak Tergugat II melalui kepala desa, kemudian setelah para pihak yang tanahnya kena penlok hadir, mereka sepakat dan setuju dengan adanya proyek PKB;

*Hal. 112 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi objek sengketa berada di Subak Tangkas, Desa Tangkas, Subak Sampalan Delod Margi, dulu Desa Sampalan Delod Margi sekarang menjadi bagian Desa Gunaksa;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran menghadirkan pemilik tanah;
- Bahwa di lokasi objek sengketa masih ada kegiatan operasional pabrik dan bangunan pabrik masih ada;
- Bahwa di lokasi objek sengketa ada pabrik dari PT. Adi Murti;
- Bahwa PT. Adi Murti terlebih dahulu beroperasi di objek sengketa sebelum kena penlok;
- Bahwa sudah pernah dilakukan sosialisasi terkait adanya proyek PKB dan semua pemilik tanah yang kena penlok sepakat;
- Bahwa terkait adanya proyek PKB sudah dilakukan 4 (empat) kali pertemuan yaitu di Balai Desa, Wantilan Pura Watu Klotok, dan Balai Budaya;
- Bahwa PT. Adi Murti ada pihak yang mewakilinya untuk pertemuan di Balai Budaya;
- Bahwa ada 5 (lima) desa yang terkena dampak proyek PKB yaitu Desa Tangkas, Desa Sampalan, Desa Gunaksa, Desa Gelgel, dan Desa Jumpai;
- Bahwa objek sengketa berada di sebelah timur jembatan, posisi objek sengketa memanjang ke belakang;
- Bahwa saat kena penlok di lokasi objek sengketa baru dilakukan pengurangan;
- Bahwa saat kegiatan sosialisasi menghadirkan semua pemilik tanah dari Subak Tangkas dan Pegoncangan;
- Bahwa pembayaran ganti kerugian dilakukan pada akhir tahun 2020 atau awal tahun 2021;
- Bahwa yang harus dipenuhi sebelum menerima pembayaran ganti kerugian adalah dokumen kepemilikan tanah, pengukuran, dan kesepakatan pelepasan hak;
- Bahwa proyek PKB mulai dikerjakan akhir tahun 2021;
- Bahwa nilai ganti kerugian yang Saksi dapatkan adalah sama rata sebesar Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);

*Hal. 113 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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 lokasi objek sengketa tidak cocok untuk ditanami tanaman;
- Bahwa pemilik tanah yang berada di sebelah lokasi objek sengketa setuju dengan besarnya nilai ganti kerugian yang diterima;
- Bahwa proyek yang ada di lokasi objek sengketa adalah proyek Pusat Kebudayaan Bali (PKB);
- Bahwa lokasi objek sengketa kena penlok akhir tahun 2020;
- Bahwa Saksi mengetahui jika lokasi objek sengketa merupakan milik PT. Adi Murti;
- Bahwa yang mewakili PT. Adi Murti dalam sosialisasi adalah seorang perempuan, namun Saksi tidak tahu namanya, bahkan perempuan tersebut ikut hadir saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa tim appraisal menilai tanah secara keseluruhan sebesar Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa kesepakatan dari para pemilik tanah terjadi sekitar akhir tahun 2020 atau awal tahun 2021;
- Bahwa para pemilik tanah menunjukkan batas-batas tanahnya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika ada tanah yang belum teridentifikasi;
- Bahwa Saksi mengetahui jika pabrik di lokasi objek sengketa masih beroperasi;
- Bahwa kesepakatan terhadap nilai ganti kerugian dari para pemilik tanah terjadi tahun 2020 dan pencairannya dilakukan tahun 2021;
- Bahwa perwakilan dari PT. Adi Murti terus hadir dalam tiap tahapan sosialisasi dan musyawarah;
- Bahwa tidak ada pemilik tanah yang keberatan terhadap besarnya nilai ganti kerugian;
- Bahwa urutan dalam tahap sosialisasi adalah pemetaan kepemilikan tanah, kemudian penetapan ganti kerugian;
- Bahwa pernah disampaikan langkah-langkah yang dapat ditempuh jika ada pemilik tanah yang keberatan terhadap besarnya nilai ganti kerugian;
- Bahwa yang hadir dalam tahap sosialisasi adalah semua pemilik tanah, Saksi, dan pihak BPN;

*Hal. 114 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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 para pemilik tanah mendapat surat undangan yang disampaikan melalui kepala desa;
  - Bahwa pengukuran dilakukan pada tahun 2020 hampir bersamaan dengan penetapan nilai ganti kerugian;
  - Bahwa Saksi tidak tahu apa saja yang diminta oleh tim appraisal, karena tim appraisal tidak turun bersama para pemilik tanah;
  - Bahwa pengukuran dilakukan untuk menentukan batas-batas kepemilikan tanah;
  - Bahwa nilai ganti kerugian yang ditetapkan sama rata, terutama untuk ex galian C nilainya sama rata, untuk tanah yang produktif nilainya lebih tinggi;
  - Bahwa objek sengketa kena proyek waduk;
  - Bahwa tidak pernah diumumkan jika ada tanah yang tidak diketahui pemilikinya;
  - Bahwa proyek waduk diperuntukkan untuk penampungan air bersih;
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;

## 2. Saksi I Putu Pramana Dashi;

- Bahwa tanah Saksi berada di sebelah barat objek sengketa;
- Bahwa PT. Adi Murti mulai beraktifitas sebelum adanya penlok, namun tahunnya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tahu ada proyek ketika ada sosialisasi pada tahun 2020 di Desa Tangkas;
- Bahwa tahapan dari mulai sosialisasi sampai dengan pembayaran ganti kerugian adalah pada tahun 2020 dilakukan sosialisasi PKB, kemudian pendaftaran bidang tanah, kelengkapan administrasi, baru kemudian musyawarah nilai ganti kerugian, dan semua pemilik tanah setuju dengan besarnya nilai ganti kerugian yang diberikan;
- Bahwa Saksi mempunyai tanah warisan yang kena proyek;
- Bahwa Saksi sudah menerima pembayaran ganti kerugian;
- Bahwa di lokasi objek sengketa ada aktifitas pabrik AMP;
- Bahwa Saksi kenal dengan Saksi I Ketut Switha;

*Hal. 115 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa kelengkapan yang diperlukan dalam proses pembayaran ganti kerugian adalah KTP, KK, silsilah, dan bukti kepemilikan tanah;
- Bahwa kondisi tanah di lokasi objek sengketa dulu tanah di lokasi objek sengketa masih berada di bawah Jalan By Pass Ida Bagus Mantra;
- Bahwa Saksi tidak memiliki bangunan di lokasi tanah yang kena proyek;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi tanah Saksi I Ketut Switha menjadi penyanding dari objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika Saksi I Ketut Switha mempunyai warung di tanahnya;
- Bahwa saat pengumuman Saksi hadir, dan semua pemilik tanah setuju;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Saksi mengetahui perwakilan dari PT. Adi Murti yang hadir saat sosialisasi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang mewakili PT. Adi Murti saat ke kantor desa;
- Bahwa tanah milik Saksi kosong karena bekas galian C;
- Bahwa Saksi mendapat undangan tentang penetapan nilai ganti kerugian;
- Bahwa tidak ada pemilik tanah yang keberatan terhadap penetapan nilai ganti kerugian;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui perwakilan dari PT. Adi Murti, namun orang tersebut hadir saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa yang hadir saat dilakukan pengukuran adalah para pemilik tanah, perangkat desa, dan BPN;
- Bahwa tidak ada tanah yang tidak ada pemiliknya;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 107/01-A/HK/2020 tentang Pembentukan dan Susunan Keanggotaan Tim Persiapan Pengadaan

*Hal. 116 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Untuk Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, tanggal 08 Januari 2020, diberi tanda bukti T.II-1;

2. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Lokasi Rencana Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, Nomor: 120/207/PEM/B.PEM.KESRA, tanggal 27 Januari 2020, diberi tanda bukti T.II-2;

3. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Nomor 180/01-A/HK/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, tanggal 29 Januari 2020, diberi tanda bukti T.II-3;

4. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Nomor 741/01-A/HK/2021 tentang Perubahan Atas Keputusan Gubernur Bali Nomor 180/01-A/HK/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, tanggal 21 Oktober 2021, diberi tanda bukti T.II-4;

5. Fotokopi Surat Keputusan Gubernur Bali Nomor 530/01-A/HK/2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Kawasan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung, tanggal 17 November 2020, diberi tanda bukti T.II-5;

6. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 yang dibuat oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, tanggal 19 Agustus 2022, diberi tanda bukti T.II-6;

7. Fotokopi Surat dari Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan, dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali, Nomor: 590/1131/SDA/PUPRKIM, tanggal 10 Februari 2020, yang ditujukan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali, diberi tanda bukti T.II-7;

8. Fotokopi Surat dari Plt. Kepala Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan, dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali, Nomor: 594/15345/Sekret/PUPRKIM, tanggal 28 Desember 2020, yang ditujukan kepada Ka. Kanwil BPN Provinsi Bali, diberi tanda bukti T.II-8;

*Hal. 117 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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)



9. Fotokopi surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung Nomor: 5936/UND-51.05.AT.02.01/XII/2020, tanggal 04 Desember 2020 Perihal: Pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian, diberi tanda bukti T.II-9;
10. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor: 6236/BA-51.AT.01.02/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020, diberi tanda bukti T.II-10;
11. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor: 114/SK-51.05.UP.01.02/XII/2020 tentang Penetapan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, tanggal 07 Desember 2020, diberi tanda bukti T.II-11;
12. Fotokopi Berita Acara Serah Terima Atas Perubahan Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda TH 2020, No.840/BASTHP/KJPP-TJK/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020, diberi tanda bukti T.II-12;
13. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor: 115/SK-51.05.UP.02.01/XII/2020 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Dalam Rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, tanggal 07 Desember 2020, diberi tanda bukti T.II-13;
14. Fotokopi Perhitungan Nilai Pasar Tanah Dengan Metode Pendekatan Perbandingan Data Pasar, tanggal penilaian 06 Mei 2021, nama Pemegang Hak: I Made Palayuta, lokasi: Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung, diberi tanda bukti T.II-14;
15. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 102/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.II-15;
16. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 104/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.II-16;

*Hal. 118 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 109/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.II-17;
18. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 101/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.II-18;
19. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 103/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.II-19;
20. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 105/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda bukti T.II-20;
21. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 107/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12 Januari 2022, diberi tanda bukti T.II-21;
22. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 97/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.II-22;
23. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 10/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 14-12-2021, diberi tanda bukti T.II-23;
24. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 95/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.II-24;
25. Fotokopi Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor: 96/Pdt.P-Kons/2021/PN Srp, tanggal 12-01-2022, diberi tanda bukti T.II-25;
26. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN Srp, tanggal 29 September 2022, atas nama Penggugat I Made Palayuta, diberi tanda bukti T.II-26;
27. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4783 K/Pdt/2022, tanggal 09 November 2022, atas nama Pemohon Kasasi I Made Palayuta, diberi tanda bukti T.II-27;
28. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 118/Pdt.G/2020/PN Srp, tanggal 28 Januari 2021, atas nama Penggugat Irwan Sunaryo, diberi tanda bukti T.II-28;
29. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1535 K/Pdt/2021, tanggal 06 Mei 2021, atas nama Pemohon Kasasi Irwan Sunaryo, diberi tanda bukti T.II-29;

*Hal. 119 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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

30. Fotokopi Surat Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di kabupaten Klungkung (Pasal 64 Peraturan Pemerintah No 19 Tahun 2021) Nomor 119/Peng-22.06/IV/2021, tanggal 16 April 2021, diberi tanda bukti T.II-30;

31. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 14 Maret 2024, yang dibuat oleh I Made Palayuta, diberi tanda bukti T.II-31;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup (*nazegellen*), kecuali bukti surat T.II-1, T.II-5, T.II-6, T.II-7, T.II-9, T.II-10, T.II-11, T.II-12, dan T.II-13, yang merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut

1. Saksi I Wayan Sukrana;

- Bahwa Saksi beralamat di Desa Gunaksa;
- Bahwa Saksi mengetahui ada proyek PKB pada tahun 2020 dari informasi masyarakat;
- Bahwa Saksi pernah diundang untuk sosialisasi di Wantilan Balai Serbaguna, Desa Gunaksa, dan yang hadir pada saat itu ada sekitar 100 (seratus) orang, tokoh masyarakat dan kelian subak;
- Bahwa yang memberikan sambutan dalam sosialisasi tersebut adalah Gubernur I Wayan Koster;
- Bahwa tidak ada penolakan terhadap rencana proyek PKB;
- Bahwa Saksi memiliki tanah di lokasi proyek tersebut seluas 8,7 (delapan koma tujuh) are;
- Bahwa lokasi tanah milik Saksi berjarak sekitar 500 (lima ratus) meter berada di utara By Pass Ida Bagus Mantra;
- Bahwa desa yang kena proyek tersebut ada 4 (empat) desa yaitu Desa Gunaksa, Desa Sampalan Kelod, Desa Tangkas, dan Desa Jumpai;
- Bahwa nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan sejumlah Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per are;

*Hal. 120 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa proses pencairan uang ganti kerugian yang Saksi terima tersebut melalui konsinyasi, setelah mendapat pengantar dari BPN, kemudian datang ke pengadilan untuk menandatangani berita acara pencairan uang titipan, untuk selanjutnya pencairan uang ganti kerugian dilakukan di BTN;
- Bahwa mengenai jumlah uang ganti kerugian yang telah diberikan Saksi merasa senang;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan saat penyebutan besarnya nilai ganti kerugian;
- Bahwa di lokasi objek sengketa ada kegiatan pengolahan aspal;
- Bahwa dulu objek sengketa masih berada di bawah Jalan By Pass Ida Bagus Mantra;
- Bahwa Saksi terakhir kali ke objek sengketa saat dilakukan pengukuran;
- Bahwa uang ganti kerugian Saksi sampai harus dititipkan di pengadilan karena Saksi tidak sempat mengurus administrasi yang diperlukan hingga sampai batas waktu yang diberikan, akhirnya uang ganti kerugian harus dititipkan;
- Bahwa uang ganti kerugian yang Saksi terima sebesar Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per are;
- Bahwa di tanah milik Saksi tidak ada bangunan, hanya ada pohon liar;
- Bahwa pelaksanaan proyek dimulai pada tahun 2020 sebelum adanya covid-19;
- Bahwa tanah milik saksi berlokasi di Desa Gunaksa;
- Bahwa terhadap tanah milik Saksi sudah dilakukan pengukuran, yang hadir saat pengukuran tersebut adalah orang tua Saksi;
- Bahwa tanah milik Saksi berbentuk kubangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi objek sengketa;
- Bahwa yang hadir saat dilakukan pengukuran adalah pihak BPN;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tim appraisal turun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan pabrik di lokasi objek sengketa berdiri;

*Hal. 121 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa jarak tanah milik Saksi ke lokasi objek sengketa sekitar 300 (tiga ratus) meter;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran sudah ada pabrik di lokasi objek sengketa;
- Bahwa tanah milik Saksi berada di sebelah utara objek sengketa;
- Bahwa sekarang tanah milik Saksi sudah menjadi waduk;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran tanah milik Saksi sudah teridentifikasi;
- Bahwa alas hak tanah milik Saksi tersebut masih berupa pipil atas nama penglingsir;
- Bahwa yang menunjukkan batas-batas tanah milik Saksi tersebut adalah orang tua Saksi;
- Bahwa yang hadir saat dilakukan pengukuran adalah pihak orang tua Saksi dan BPN;
- Bahwa selain BPN tidak ada pihak lain yang melakukan pengukuran;
- Bahwa Saksi maupun orang tua Saksi tidak pernah menjual tanah ke PT. Adi Murti;
- Bahwa nama orang tua Saksi I Wayan Rintes dan telah meninggal dunia pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi mengambil uang konsinyasi pada tahun 2023;
- Bahwa Saksi pernah ikut sosialisasi di Wantilan dan Balai Budaya;
- Bahwa yang mengundang Saksi untuk ikut sosialisasi tersebut dari pihak desa;
- Bahwa yang dibahas dalam sosialisasi di Balai Budaya adalah mengenai pemberian ganti kerugian sebesar Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) per are;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi tidak ingat pihak TII yang hadir saat sosialisasi;
- Bahwa Saksi pernah mendengar tentang PT. Adi Murti, dulu berlokasi di wilayah Sampalan Kelod dan jauh dari lokasi tanah milik Saksi;

*Hal. 122 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Bahwa di lokasi objek sengketa ada 2 (dua) pabrik yang berada jauh dari tanah milik Saksi namun masih bisa terlihat dari tanah milik Saksi;
- Bahwa setelah disosialisasikan pemilik tanah diberikan kesempatan mengenai nilai ganti kerugian tersebut, dan pada akhirnya semua pemilik tanah setuju;
- Bahwa selain nilai ganti kerugian tanah yang sebesar Rp26.500.000,00 (dua puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), Saksi tidak tahu nilai lain yang diberikan;
- Bahwa tidak ada larangan terhadap tanah yang sudah diberikan ganti kerugian untuk dipakai lagi;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak menanggapi dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor: 89/Pdt.G/2022/PN Srp, tanggal 29 September 2022, atas nama Penggugat I Made Palayuta, diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4783 K/Pdt/2022, tanggal 09 November 2022, atas nama Pemohon Kasasi I Made Palayuta, diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotokopi peta bidang, selanjutnya diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotokopi Surat Dakwaan Kejaksaan Negeri Klungkung No. Reg. Perk.: PDS-05/P.1.12/Ft.1/11/2015, atas nama Terdakwa Ida Bagus Susila, diberi tanda bukti T.III-4;
5. Fotokopi Surat Perintah Mulai Kerja (SPMK) Nomor: 602.1/10951/SDA/PUPRKIM, tanggal 06 November 2020, antara Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) pada Bidang Sumber Daya Air Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan, dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali dengan KJPP Ni Made Tjandra Kasih, diberi tanda bukti T.III-5;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup (*nazegellen*), kecuali bukti surat T.III-3

*Hal. 123 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan fotokopi dari hasil *print out* dan T.III-4 merupakan fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang bahwa oleh karena objek sengketa berkaitan dengan tanah dan untuk kejelasan dalam pemeriksaan perkara ini, maka dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa pada tanggal 15 Maret 2024, sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa pada tanggal 7 Maret 2024 terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili/kompetensi absolut sebagaimana telah didalilkan dalam jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, dengan amar putusan sela sebagai berikut:

#### MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Semarang berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi selain mengenai eksepsi kewenangan mengadili;

#### 1. Eksepsi gugatan kabur

- Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat menyatakan bidang-bidang tanah yang saat ini telah dimiliki oleh PT. Adi Murti atas 11 bidang tanah yang seluruhnya telah diikat dengan Akta Perjanjian Jual Beli yang dibuat di Notaris Made Ari Wibawa, SH., M.Kn merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas karena Akta Perjanjian Jual Beli yang dibuat di Notaris Made Ari Wibawa,

*Hal. 124 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



SH., M.Kn tidak mencantumkan nilai harga jual beli tanah tersebut. Bahwa dalam petitum gugatannya, Penggugat tidak mencantumkan nilai harga jual beli yang dapat dijadikan parameter mengenai kerugian yang ditimbulkan akibat adanya Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum di kawasan tersebut. (eksepsi diajukan oleh Tergugat I);

➤ Bahwa adanya kekeliruan penyebutan pihak Tergugat II, dimana seharusnya yang benar adalah Gubernur Kepala Daerah Provinsi Bali. (eksepsi diajukan oleh Tergugat I);

➤ Gugatan *a quo* tidak menguraikan tentang fisik letak dan batas-batas dari 11 (sebelas) bidang tanah yang diakui miliknya sehingga tidak jelas fisik tanah-tanah mana yang diakui sebagai milik Penggugat. (eksepsi diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III);

## **2. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)**

- Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali sebagai Instansi yang memerlukan tanah dalam Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum dan **Notaris Made Ari Wibawa, S.H.M.Kn** sebagai Notaris yang membuat Akta Perjanjian Jual Beli dan Akta Kuasa dalam pemindahan hak tidak ditarik sebagai pihak. (eksepsi diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III);

## **3. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas (*Legal Standing*)**

- Bahwa terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai kepemilikannya belum terjadi peralihan hak dari pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat kepada PT.Adi Murti sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan. (eksepsi diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III);

- Bahwa Kuasa Penggugat sebagai penerima kuasa dari I Made Palayuta secara pribadi tidak sah dan tidak berwenang mewakili badan hukum PT.Adi Murti. (eksepsi diajukan oleh Tergugat II);

## **4. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem***

- Bahwa gugatan Penggugat merupakan *Ne Bis In Idem* karena gugatan perdata tersebut baik dilihat dari para pihak, objek sengketa dan materi pokok adalah sama dengan perkara yang telah diputus dalam

*Hal. 125 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 89/Pdt.G/2022/PN.Srp. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor ; 4783 K/Pdt/2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan perkara yang telah diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 118/Pdt.G/2020/PN.Srp jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1535 K/Pdt/2021 yang telah berkekuatan hukum tetap (eksepsi diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III);

## 5. Eksepsi Daluarsa

- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu karena bidang-bidang tanah yang dimaksud oleh Penggugat dalam gugatan ini telah diumumkan dengan keterangan **pihak yang berhak belum teridentifikasi** dalam Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung Nomor : 119/Peng-22.06/IV/2021, Tanggal 16 April 2021 sehingga pengajuan keberatan seharusnya diajukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak pengumuman tersebut. (eksepsi diajukan oleh Tergugat I);

## 6. Gugatan a quo mengandung cacat formil

- Bahwa prosedur penyelesaian sengketa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dilakukan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (**Perma No. 3 Tahun 2016**). (eksepsi diajukan oleh Tergugat II);

## 7. Keliru penyebutan Tergugat I

- Bahwa penyebutan person Tergugat I dalam gugatan kurang tepat, mengingat kedudukan Tergugat I (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klungkung), merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu harus dikaitkan juga dengan unit atasannya yakni Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bali cq. Kepala Kantor Agraria dan Tata

*Hal. 126 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klungkung. (eksepsi diajukan oleh Tergugat III);

Menimbang bahwa terhadap tangkisan/eksepsi tersebut, Penggugat menanggapi dalam replik sebagai berikut :

#### 1. Gugatan kabur (obscur libel)

- Gugatan Penggugat diajukan dengan iktikad baik, dimana Penggugat mengajak Para Tergugat bersama-sama menentukan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang independen untuk memberikan penilaian harga terhadap tanah milik Penggugat.

#### 2. Legal standing Penggugat

- Penggugat jelas memiliki kapasitas (legal standing), hal mana tanah tersebut telah Penggugat beli pada tahun 2017 dan telah lunas dilakukan pembayarannya kepada pemilik yang terdahulu, serta sudah pula dilakukan pengikatan pada Notaris Made Ari Wibawa, SH, M.Kn;

#### 3. Error in Persona

- Penggugat berwenang untuk mengajukan gugatan kepada siapapun yang dianggap merugikan kepentingan (melanggar hak) orang yang menggugat;

#### 4. Gugatan Daluarsa

- Penggugat selama ini tidak pernah diajak bermusyawarah untuk mencapai kata sepakat pada awal proses pengadaan tanah tersebut. Penggugat mengalami kebuntuan untuk melakukan musyawarah, halmana Penggugat dianggap tidak dapat mengajukan surat keberatan;

#### 5. Gugatan Nebis in Idem

- Gugatan tersebut tidak nebis in idem karena gugatan Penggugat menuntut dilakukannya penilaian ulang terhadap tanah Penggugat yang senyatanya berada di pinggir jalan by pass Ida bagus Mantra, dan meminta tanah pengganti kepada Para Tergugat agar Penggugat mendapatkan tanah pengganti sesuai dengan tanah yang dimiliki oleh Penggugat saat ini;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi/tangkisan tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

#### 1. Eksepsi gugatan kabur

*Hal. 127 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



- Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Gugatan Penggugat ternyata telah mencantumkan secara jelas subjek yang menjadi pihak dalam perkara a quo, serta telah juga mencantumkan mengenai objek yang digugat, dan terhadap objek yang digugat tersebut telah diperjelas melalui Pemeriksaan Setempat, sehingga terhadap eksepsi terkait gugatan kabur mengenai subjek dan objek tidaklah beralasan hukum dan harus ditolak;
- Menimbang bahwa selanjutnya terkait surat gugatan tidak mencantumkan harga / nilai perolehan tanah objek perkara, hal tersebut bukanlah menjadi sebuah keharusan dalam sebuah surat gugatan, karena yang dipermasalahkan Penggugat adalah jumlah penetapan ganti rugi yang tidak sesuai harapan Penggugat, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;
- Menimbang bahwa selanjutnya terhadap kekeliruan redaksi/penyebutan pihak Tergugat II, hal tersebut tidak beralasan hukum karena Tergugat II yang dimaksud adalah Gubernur Bali yang beralamat kantor di Jalan Basuki Rahmat No. 1, Sumerta Kelod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Gugatan, dimana yang bersangkutan hadir dan mengikuti seluruh rangkaian proses persidangan serta tidak ada keberatan terkait kekeliruan pengetikan tersebut;

## 2. Eksepsi Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

- Menimbang bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku bahwa Penggugat adalah orang yang merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh orang lain yang kemudian menuntut agar hak-haknya yang dilanggar atau kepentingannya yang dirugikan oleh orang lain tersebut dipulihkan oleh pengadilan. Dalam perkara a quo Penggugat adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan atau orang yang merasa akan mengalami kerugian dengan adanya Penetapan nilai ganti rugi yang dilakukan oleh Para Tergugat, kemudian tentang materi pokok perkara yang didalilkan oleh Penggugat terhadap Para Tergugat tersebut, terbukti atau

*Hal. 128 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



tidaknya, maka hal tersebut sudah masuk ke ranah pemeriksaan pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

### 3. Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas ( *Legal Standing* )

➤ Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim, untuk membuktikan kebenaran dimana seseorang mendalilkan suatu kepemilikan hak memerlukan suatu pembuktian, sehingga materi eksepsi tersebut sudah memasuki ranah pembuktian di pokok perkara, dengan demikian, eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

➤ Menimbang bahwa terkait eksepsi terkait surat kuasa yang tidak sah, setelah majelis Hakim mencermati Surat Kuasa ternyata telah mencantumkan subjek pemberi dan penerima kuasa, serta telah mencantumkan kewenangan-kewenangan yang diberikan bagi penerima kuasa, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

### 4. Eksepsi Gugatan *Ne Bis In Idem*

➤ Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah suatu gugatan tersebut *ne bis in idem* memerlukan suatu pembuktian untuk mengetahui apakah ada kesamaan subjek, objek, serta apakah bukti-bukti yang diajukan juga sudah dipertimbangkan dengan cukup, serta apakah terhadap objek juga sudah memiliki status hukum, sehingga menurut Majelis Hakim materi eksepsi tersebut sudah memasuki ranah pembuktian di pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

### 5. Eksepsi Daluarsa

➤ Menimbang bahwa dalam perkara ini, Penggugat mengajukan gugatan dengan dasar atas Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 BW, dimana Penggugat adalah orang yang merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh Para Tergugat yang kemudian menuntut agar kepentingannya yang dirugikan oleh Para Tergugat tersebut dipulihkan oleh pengadilan. Penggugat adalah orang yang merasa kepentingannya dirugikan atau orang yang merasa akan mengalami kerugian dengan adanya Penetapan nilai ganti rugi yang dilakukan oleh Para Tergugat. Dengan demikian gugatan atas dasar Perbuatan Melawan Hukum merupakan upaya hukum yang ditempuh oleh Penggugat untuk memulihkan

*Hal. 129 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



haknya. Kemudian untuk membuktikan ada atau tidaknya unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil gugatan Penggugat, memerlukan pembuktian di pokok perkara, dengan demikian, eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

**6. Gugatan a quo mengandung cacat formil**

➤ Menimbang bahwa untuk membuktikan apakah suatu gugatan tersebut cacat formil memerlukan suatu pembuktian, sehingga menurut Majelis Hakim materi eksepsi tersebut sudah memasuki ranah pembuktian di pokok perkara, dengan demikian eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

**7. Keliru penyebutan Tergugat I**

➤ Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim menilai selama persidangan pihak Tergugat I telah menerima panggilan secara sah dan patut dan selanjutnya hadir dengan surat kuasanya yang sah, sehingga penyebutan hal demikian tidak menjadi halangan bagi pihak Tergugat I untuk turut hadir mempertahankan haknya di persidangan, oleh karenanya eksepsi tersebut tidak beralasan dan harus ditolak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi-eksepsi Para Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh eksepsi telah dinyatakan ditolak, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa segala yang telah dipertimbangkan dalam bagian eksepsi secara *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah meminta untuk menyatakan secara hukum bahwa Penggugat merupakan pemilik terhadap tanah objek sengketa dan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat berkenaan dengan keberatan Penggugat dengan adanya Berita Acara Kesepakatan yang dibuat oleh Para Tergugat pada hari Jumat,

*Hal. 130 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 19 Agustus 2022, Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 di Kantor Tergugat I (Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali) yang dibuat secara sepihak dengan memberikan nilai ganti rugi terhadap tanah objek sengketa sebesar Rp265.000,00 per m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) dan agar Para Tergugat melakukan perubahan dan menaikkan nilai ganti kerugian dari yang telah ditetapkan oleh Para Tergugat;

Menimbang bahwa berdasarkan gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam posisinya diuraikan bahwa Penggugat merasa keberatan terhadap penetapan nilai harga tanah dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung Provinsi Bali yang dikeluarkan oleh Para Tergugat, dimana penetapan nilai tersebut dilaksanakan secara sepihak, dengan memberikan nilai ganti rugi tanah yang tidak sesuai dengan keadaan saat ini yaitu sebesar Rp265.000,00 per m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi), dan berharap penilaian tersebut dapat dibatalkan karena Penggugat sama sekali tidak pernah diikut sertakan dalam penentuan nilai harga tanah dan bahkan tidak pernah mendapatkan surat baik dari Tergugat I maupun Tergugat II untuk diikutkan dalam bermusyawarah sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Nomor: 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022, hal mana disangkal dan dipertegas dalam jawaban Para Tergugat masing-masing bahwa pelaksanaan pengadaan tanah yang diselenggarakan oleh Kepala Kantor Pertanahan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan besaran Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp265.000,00 per m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) yang merupakan hasil penilaian dari Jasa Penilai/Penilai Publik telah disepakati oleh Pihak Yang Berhak yang hadir dalam Musyawarah Ganti Kerugian sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung Nomor: 115/SK-51.05.UP.02.01/XII/2020, tanggal 07 Desember 2020 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian dan Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan

*Hal. 131 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Nomor : 120/SK-51.05.AT.01/VI/2021, Tanggal 5 Juli 2021 Tentang Penetapan Ganti Kerugian Berupa uang;

Menimbang bahwa berpedoman pada Pasal 283 RBg dan Pasal 1865 KUHPerdara yang berbunyi: "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, merujuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" maka sesuai dengan hal tersebut di atas dan berdasarkan prinsip pembagian beban pembuktian yang berimbang, dimana diantara para pihak yang berperkara terdapat dalil yang sama beratnya, maka penerapan beban pembuktian dan penilaian kekuatan pembuktian yang proporsional menurut hukum pembuktian dimana kepada Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya dan kepada Para Tergugat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-74 dan 3 (tiga) orang saksi, sedangkan untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-43, dan 2 (dua) orang saksi, Tergugat II mengajukan alat-alat bukti berupa surat yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-31 dan 1 (satu) orang saksi, dan Tergugat III mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda T.III-1 sampai dengan T.III-5;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087/K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut perkara ini, terlebih dahulu akan dipertimbangkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh para pihak. Bahwa setelah Majelis mempelajari dengan seksama bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak, sebagian adalah tidak ada aslinya dan hanya merupakan fotokopi dari fotokopi dan fotokopi dari *print out*, namun demikian Majelis berpendapat bukti tersebut cukup relevan dengan perkara *a quo*, di samping itu

*Hal. 132 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti-bukti surat tersebut tidak dibantah oleh para pihak, maka bukti surat tersebut patut untuk dipertimbangkan;

Menimbang bahwa dari apa yang disampaikan Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tersebut di atas dan apa yang disampaikan Para Tergugat dalam dalil-dalil sangkalannya tersebut di atas, maka persoalan pokok yang perlu dipertimbangkan dalam perkara *a quo* adalah *apakah Para Tergugat dalam menetapkan Besaran Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp265.000,00 per m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi) pada proyek Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung atas tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?*;

Menimbang bahwa sebelum menjawab pertanyaan diatas, terlebih dahulu perlu untuk dijabarkan mengenai hal-hal mana yang secara tegas telah diakui oleh Para pihak, sebagai berikut: *Bahwa adanya kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda dan Pembangunan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung;*

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat, Penggugat merupakan Penggugat adalah Direktur dan orang yang sah mewakili PT. ADI MURTI (bukti surat P-3), dimana Penggugat memiliki beberapa bidang tanah yang dikuasai secara sah menurut hukum dengan total keseluruhan tanah yang dimiliki oleh Penggugat ada 11 bidang tanah dengan luas mencapai 17.970 m<sup>2</sup> (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh meter persegi) yang diperoleh berdasarkan jual beli dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang sudah dilunasi dan disertai Akta Kuasa yang dibuktikan dengan bukti surat sebagaimana P-13, P-14, P-15, P-16, P-18, P-19, P-20, P-21, P-23, P-24, P-25, P-26, P-28, P-29, P-30, P-31, P-33, P-34, P-35, P-36, P-37, P-39, P-40, P-41, P-42, P-43, P-44, P-45, P-46, P-47, P-48, P-49, P-50, P-51, P-52, P-54, P-55, P-56, P-57, P-59, P-60, P-61, P-62, P-64, P-65, P-66, P-67, dan P-68, serta dikuatkan dengan keterangan saksi di persidangan, Saksi Made Ari Wibawa, S.H., M.Kn. dan Saksi I Ketut Switha menerangkan mengetahui tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat yang berlokasi di ex Galian C di Desa Gunaksa, selanjutnya Saksi Made Ari Wibawa, S.H., M.Kn. menerangkan Penggugat

*Hal. 133 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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

melakukan proses jual beli tanah yang terletak di Desa Gunaksa sejumlah 11 (sebelas) sertifikat hak milik yang dilakukan di kantor Saksi Made Ari Wibawa, S.H., M.Kn. pada tahun 2017 dengan pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) antara Penggugat dengan para pemilik tanah, setelah dilakukan pelunasan pada tahun 2019 oleh Penggugat selanjutnya dibuatkan akta kuasa sebagai dasar pembuatan Akta Jual Beli (AJB) untuk selanjutnya diterbitkan sertifikat atas nama Penggugat. Bahwa kemudian dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan bahwa terhadap 11 (sebelas) bidang tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya belum terjadi peralihan hak dari pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat kepada PT. Adi Murti sehingga Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, dan terhadap bidang-bidang tanah yang diklaim sebagai kepemilikan PT. Adi Murti yang mana dalam Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung dengan status pihak yang berhak belum teridentifikasi melalui Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali mengenai besarnya ganti kerugian telah di Konsinyasi di Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 12 Januari 2022;

Menimbang bahwa mengenai bidang tanah objek sengketa telah diakui oleh Penggugat pada saat Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 Maret 2024. Yang menjadi petunjuk Penggugat dalam menunjukkan bidang tanah objek sengketa adalah bukti surat P-13, P-18, P-23, P-28, P-33, P-39, P-44, P-48, P-54, P-59, dan P-64, sedangkan saat Pemeriksaan Setempat, pihak Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III menunjukkan bidang tanah objek sengketa berdasarkan gambar bidang Nomor 03324 pada bukti surat T.I-13 yang merupakan Pengumuman Hasil Inventarisir dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung tanggal 16 April 2021, dan dalam gambar tersebut juga menunjukkan bahwa bidang tanah yang diakui oleh Penggugat sebagai miliknya berstatus tidak teridentifikasi. Bahwa selanjutnya dari Pemeriksaat Setempat tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gambar yang ditunjukkan Penggugat atas dasar bukti surat P-13, P-18, P-23, P-28, P-33, P-39, P-44, P-48, P-54, P-59, dan P-64 dan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III atas dasar bukti adalah serupa

*Hal. 134 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari segi bentuknya, yang membedakan adalah klaim kepemilikan yang dinyatakan masing-masing pihak, yang mana menurut Penggugat tanah objek sengketa adalah miliknya dan menurut Tergugat kepemilikan tanah objek sengketa adalah tidak teridentifikasi;

Menimbang bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 Tahun 2016 memuat ketentuan: "*Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.*", jika dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat dan alat bukti Penggugat di atas maka PPJB yang dilakukan oleh Penggugat dengan para pemilik tanah asal sudah secara lunas, namun belum dilakukan pembuatan akta jual belinya di hadapan PPAT, meskipun demikian, sebagaimana ketentuan SEMA tersebut, dapat disimpulkan telah terjadi peralihan hak atas tanah sebanyak 11 (sebelas) bidang tersebut dari pemegang hak yang tercantum dalam sertipikat kepada Penggugat;

Menimbang bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, adapun Pengadaan Tanah dalam ketentuan tersebut adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyebutkan maksud dari *Pihak yang Berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah*, dengan demikian sudah seharusnya Penggugat merupakan Pihak yang Berhak dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara di Kabupaten Klungkung karena telah menguasai objek sengketa dimaksud yang telah dipergunakan untuk menjalankan roda bisnisnya berupa Asphalt Mixing Plant (AMP) dan Stone Crusher yang masih beroperasi sampai dengan saat ini sebagaimana bukti surat dan keterangan Saksi-saksi yang diajukan Penggugat;

*Hal. 135 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa memperhatikan dalil-dalil Penggugat dan Para Tergugat dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa yang telah ditetapkan dalam penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam Proyek Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung mendapatkan nilai penggantian dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah sebesar Rp265.000,00 per m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu per meter persegi), sehingga secara tidak langsung bahwa nilai ganti tersebut menjadi hal yang telah diakui pula oleh para pihak walau nilai tersebut yang dipermasalahkan oleh pihak Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa *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. Kemudian Pasal 27 ayat (2) disebutkan bahwa 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;*

Menimbang bahwa selanjutnya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat sama sekali tidak pernah diikut sertakan dalam penentuan nilai harga tanah dan bahkan tidak pernah mendapatkan surat undangan baik dari Tergugat I maupun Tergugat II untuk diikutkan dalam bermusyawarah, dimana dalil tersebut dibenarkan sebagian oleh Tergugat I dalam jawabannya yang menguraikan sejak dimulainya tahapan inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh Satgas A dan Satgas B sampai dengan bulan Agustus 2021, terhadap bidang-bidang tanah Hak Milik yang diklaim kepemilikannya oleh PT. Adi Murti tidak ada pihak yang datang untuk melengkapi data berupa bukti kepemilikan sehingga sangat sulit dari Tim Satgas Pelaksana Pengadaan Tanah untuk melayangkan surat undangan musyawarah ganti kerugian karena tidak ada identitas dan alamat yang bersangkutan, maka yang dilaksanakan hanyalah *ploting* peta saja dan dalam Daftar Nominatif Pihak Yang

*Hal. 136 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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

Berhak diisi catatan yang menguasai belum teridentifikasi. Bahwa Para Tergugat masing-masing pada pokoknya menyatakan proses ganti kerugian terhadap dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda, Waduk Muara Unda dan Pusat Kebudayaan Bali di Kabupaten Klungkung telah dilaksanakan sesuai sebagaimana ketentuan yang berlaku. Selain itu dalam melakukan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda, dan Pusat Kebudayaan Bali telah dilaksanakan melalui tahapan Persiapan, Inventarisasi dan identifikasi, Pengumuman Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif, Pengadaan Penilai Pertanahan dan Penetapan Penilai Pertanahan, Penetapan Besarnya Nilai Ganti Rugi, Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, Pemberian Ganti Kerugian, dan Penitipan Ganti Kerugian. Bahwa dalam jawabannya Tergugat II juga mendalilkan dengan PT Adi Murti tidak pernah melengkapi dokumen-dokumen untuk membuktikan dirinya sebagai Pihak yang Berhak, tidak mengajukan keberatan saat dilakukan inventarisasi dan identifikasi termasuk dalam pengumuman yang dilakukan, maka terhadap bidang-bidang tanah yang diklaim kepemilikan oleh PT Adi Murti dalam Daftar Nominatif dicatat "Pemilik Tanah dengan status belum teridentifikasi", maka terhadap Nilai Ganti Kerugiannya dilakukan Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi) oleh Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Bali di Pengadilan Negeri Semarapura dengan alasan karena Pihak Yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang bahwa sehubungan dengan uraian di atas, Pasal 38 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan:

*"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 dalam pasal 37 ayat (1)"*

dan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke

*Hal. 137 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan:

*"Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian."*

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan keberatan atas ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan telah diperiksa dan diadili berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Srp tanggal 29 September 2022 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4783 K/Pdt/2022 tanggal 9 Nopember 2022 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewisjde*) dimana dalam putusan tersebut terhadap objek ditentukan status hukumnya. Bahwa amar Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Srp tanggal 29 September 2022 berbunyi:

#### MENGADILI:

1. Menyatakan keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 754.000,00 (tujuh ratus lima puluh empat ribu rupiah);

Bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4783 K/Pdt/2022 tanggal 9 Nopember 2022 berbunyi:

#### MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Made Palayuta sebagai Direktur PT Adi Murti tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Kasasi ini sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung atau Pihak yang Berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaannya atau Objek Pengadaan Tanah sedang menjadi objek perkara di Pengadilan atau masih dipersengketakan kepemilikannya, maka Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat (vide Pasal 42 ayat 1 dan 2

*Hal. 138 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 89 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);

Menimbang bahwa dalam Pasal 43 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum diatur:

*"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 hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara."*

Menimbang bahwa setelah dicermati dalil gugatan Penggugat yang menjadi persoalan kemudian adalah bukan pada tidak diikutkannya pihak Penggugat dalam musyawarah penentuan nilai harga tanah melainkan bahwa Penggugat mengajukan gugatan dalam bentuk gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dalam posisinya menguraikan tentang perbuatan Para Tergugat yang menurut Penggugat telah melanggar hukum (*quod non*) karena telah mengeluarkan Penetapan nilai Harga Tanah secara sepihak, dan Penggugat sangat keberatan dengan penetapan nilai harga tanah tersebut dengan memberikan nilai ganti rugi tanah yang tidak sesuai dengan keadaan saat ini yaitu sebesar Rp265.000,00 m<sup>2</sup> (dua ratus enam puluh lima ribu rupiah per meter persegi), dan berharap penilaian tersebut dapat dibatalkan karena Penggugat sama sekali tidak pernah diikuti sertakan dalam penentuan nilai harga tanah dan bahkan tidak pernah mendapatkan surat baik dari Tergugat I maupun Tergugat II untuk diikuti dalam bermusyawarah, kemudian pada petitumnya memohon kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk membatalkan penetapan tersebut dan menghukum Para Tergugat melakukan perubahan dan menaikkan nilai ganti kerugian dari yang telah ditetapkan oleh Para Tergugat pada Berita Acara Kesepakatan tanggal 19 Agustus 2022, Nomor 4839/BA-51.05.AT.02.02/VIII/2022 dan apabila nilai ganti rugi tidak dapat terpenuhi memohon

*Hal. 139 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

#### 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 menghukum Para Tergugat dapat menetapkan tanah pengganti yang luasnya lebih kurang seluas tanah Penggugat dengan cara memberikan penilaian terhadap tanah pengganti yang lokasi ditentukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan penilaian terhadap tanah Penggugat termasuk ijin-ijin yang dimiliki oleh Penggugat, **akan tetapi** pada dasarnya inti gugatan yang diajukan Penggugat ini adalah **keberatan Penggugat terhadap besarnya nilai ganti kerugian atas objek sengketa** yang telah ditetapkan berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian yang diakui oleh Penggugat adalah milik Penggugat yang terkena Pengadaan Tanah Pembangunan Prasarana Pengendali Banjir Tukad Unda dan Waduk Muara Unda di Kabupaten Klungkung, dan terhadap keberatan atas penetapan besarnya nilai ganti kerugian, dalam beracara di Pengadilan telah diatur secara khusus dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat ini merupakan gugatan terkait keberatan terhadap besarnya nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang mana pula keberatan terhadap besarnya nilai ganti kerugian telah diadili dan memperoleh kekuatan hukum tetap yang merujuk kepada aturan khusus Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum) sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 89/Pdt.G/2022/PN Srp tanggal 29 September 2022 *jo.* Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4783 K/Pdt/2022 tanggal 9 Nopember 2022, terlebih pada tanggal 12 Januari 2022 terhadap tanah objek sengketa tersebut telah dilakukan penyerahan dan penitipan uang ganti kerugian terhadap objek pengadaan berupa tanah kosong tanpa bangunan dan tanaman yang terletak di Desa Gunaksa, Kecamatan Dawan, Kabupaten Klungkung sebagaimana tercatat dalam Nomor Urut Daftar Nominatif 245, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, dan 257 dengan alasan pemilik tanah tersebut tidak teridentifikasi pemilikinya, dan dimuat dalam Berita Acara

*Hal. 140 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyimpanan uang pembayaran kompensasi atas objek pengadaan tanah (vide berdasarkan bukti surat T.I-15, T.I-16, T.I-17, T.I-18, T.I-19, T.I-20, T.I-21, T.I-22, T.I-23, T.I-24, dan T.I-25). Serta dengan adanya Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 4069/BA-51.05.AT.02.01/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 dan Berita Acara Pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah yang dititipkan di Pengadilan Nomor: 229/BA-51.05.AT.02.01/I/2022 tanggal 12 Januari 2022, maka segala hak dan kepentingan atas bidang tanah objek sengketa menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Tanah Negara) dan menyatakan tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak, bukti-bukti penguasaan dan/atau kepemilikan atas objek pengadaan tanah;

Menimbang bahwa oleh karenanya Majelis Hakim menilai bahwa bukan ranah Majelis Hakim kembali dalam memeriksa dan mengadili perkara *a quo* lebih lanjut sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Uang Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Uang Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

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

*Hal. 141 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp*

### 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

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp953.000,00 (sembilan ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Jumat, tanggal 31 Mei 2024, oleh kami, Dwi Asri Mukaromah, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hanifa Feri Kurnia, S.H., dan Jelika Pratiwi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 5 Juni 2024 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh I Komang Merta Ardiasa, S.E., S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim - hakim Anggota

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Hanifa Feri Kurnia, S.H.

Dwi Asri Mukaromah, S.H.

ttd

Jelika Pratiwi, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

I Komang Merta Ardiasa, S.E., S.H.

## Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp	30.000,00
2. ATK	:	Rp	50.000,00
3. PNBP panggilan	:	Rp	-
4. Sumpah	:	Rp	25.000,00
5. Meterai	:	Rp	10.000,00
6. Redaksi	:	Rp	10.000,00
7. PS	:	Rp	700.000,00

Hal. 142 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp

### 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

8. Pos : Rp 128.000,00 +  
Jumlah Rp 953.000,00  
(sembilan ratus lima puluh tiga ribu rupiah).

Hal. 143 dari 143 hal. Putusan Nomor 128/Pdt.G/2023/PN Srp

#### 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)