



**PUTUSAN**

Nomor : 15/PDT.G/2019/PN.Gns

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

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

- I. **HERMAWATI / HERY HARYADI**, Alamat JL. Diponegoro GG. Kelapa 2 No.107 A LK X RT 053/RW 020, Kel. Yukum Jaya, Kec. Terbanggi Besar sebagai **PENGGUGAT I** ;
- II. **FRAN WAHYUDI**, Alamat Lingkungan I RT 10/RW 03, Kampung Bandar Jaya Timur, Kec. Terbanggi Besar, Kab. Lampung Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II** ;
- III. **SUKATMI** ,Alamat lingkungan 10 RT 56/RW 021.Kel.Yukum Jaya,Kec.Terbanggi Besar,Kab.Lampung Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III** ;
- IV. **GAUNG KAMBODJA**, Jl. P.Tirtayasa Kp.Beringin RT 5/- Kel. Campang Raya, Kec. Tanjung Karang Timur, Kota Bandar Lampung. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV** ;
- V. **ASPAN SETYONO**,Alamat Lingkungan 10 RT 56/RW 021 Kel. Yukum Jaya,Kec. Terbanggi Besar,Kab. Lampung Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V** ;
- VI. **M.SLAMET RIYADI**, Alamat JL.Hasanudin RT 009/RW 003 Kel. Yoso Mulyo Kec. Metro Pusat. Kota Metro, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI** ;
- VII. **FX SETYAR SUTARJO,SE**, alamat Lingkungan I RT 008/RW 003 Kel.Bandar Jaya Timur, Kec. Terbanggi Besar,Kab. Lampung Tengah, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII** ;
- VIII. **FAKUROJI**, Alamat Lingkungan VII RT 003/RW 002 Kel. Yukum Jaya, Kec. Terbanggi Besar,Kab. Lampung Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VIII** ;
- IX. **ANGGITA DEWI ASWADINI/SITI AISYAH**, alamat PERUMNAS SEPUTIH JAYA RT 009/RW 004 Kel. Seputih Jaya, Kec. Gunung Sugih, Kab. Lampung Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IX** ;
- X. **TOHERMANSYAH**,alamat Lingkungan V RT 021/RW 009 Kel. Yukum Jaya, Kec. Terbanggi Besar,Kab. Lampung Tengah. Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT X** ;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 1



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**XI. HELIA ARISTA**, alamat Lingkungan II RT 008 / RW 003 Kel. Seputih Jaya, Kec. Gunung Sugih, Kab. Lampung Tengah. Yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XI**;

Yang seluruhnya memberikan kuasa kepada DENNY FARIZ, SH, MH, DEPRI LIBER SONATA, SH, MH dan GUNAWAN JATMIKO, SH, MH Masing-masing adalah Sebagai Petugas Bidang Konsultasi dan Bantuan Hukum Fakultas Hukum Unila ( BKBH - FH UNILA ) beralamat di jalan Prof.Dr. ir. Sumantri Brojonegoro No.1 Bandar Lampung 35145, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus NOMOR:31/BKBH/FH.UNILA/III/2019 pada tanggal 12 Maret 2019, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan No.38/SK/2019/PN.Gns tertanggal 08 April 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

## Melawan

**MUSLIM AR,BA**, bertempat tinggal di Lingkungan I Gedong Sari RT.005 RW.003 Kelurahan Seputih Jaya Kec. Gunung Sugih Kab. Lampung Tengah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada David Sihombing & Partners, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum David Sihombing & Partners Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT 17, Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2019, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan No.43/SK/2019/PN.GNS tertanggal 24 April 2019, untuk selanjutnya disebut Sebagai **TERGUGAT** ;

**CAMAT KECAMATAN GUNUNG SUGIH**, yang berkedudukan di jalan. Pondok Pesantren No. 02 Seputih Jaya – Lampung Tengah, Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 2

### 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

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PETANAHAAN PROVINSI  
LAMPUNG Cq. KEPALA KANTOR  
PERTANAHAAN KABUPATEN LAMPUNG  
TENGAH Selaku KETUA PELAKSANA  
PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI  
–TERBANGGI BESAR**, berkedudukan di jalan  
Seokarno Hatta Km. 55, Panggungan Gunung  
Sugih Raya Lampung Tengah, dalam hal ini  
memberikan kuasa kepada Andika Sempurna  
Jaya, S.SiT, M.H., Dkk., berdasarkan surat kuasa  
khusus tanggal 22 April 2019, selanjutnya disebut  
sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

**PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) KEMENTERIAN PEKERJAAN  
UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT  
DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA  
DIREKTORAT JALAN BEBAS  
HAMBATAN, PERKANTORAN, DAN FASILITAS  
JALAN DAERAH SUB. DIREKTORAT  
PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI  
– TERBANGGI BESAR II**, berkedudukan di jalan  
W.R Monginsidi No.220 Teluk Betung, Bandar  
Lampung, C.q **PEMERINTAH REPUBLIK  
INDONESIA C.q, PEMERINTAHAN PROVINSI  
LAMPUNG**, berkedudukan di jalan Wolter  
Monginsidi 69 Teluk Betung, Bandar Lampung,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada Satibi,  
Rosi Yadi, SH., Riski Panji Pradipta, selaku  
Pelaksana Lapangan dan Pengadministrasi Umum  
Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-  
Terbanggi Besar IV, berdasarkan surat kuasa  
khusus tertanggal 13 Mei 2019, yang telah  
didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Gunung Sugih dengan No.57/SK/2019/PN.GNS  
tertanggal 21 Mei 2019 dan Surat Tugas tertanggal  
21 Mei 2019, untuk selanjutnya disebut Sebaga  
**TURUT TERGUGAT III**;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KJPP Firman Aziz dan Rekan**, yang berkedudukan di Jl Srigadis No.30,Bandung Jawa Barat,Indonesia 40253, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT IV** ;

**KUSTINO**, yang beralamat di Desa Candi Mas,Kecamatan Abung Timur Kabupaten Lampung Utara Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT V** ;

**TIWI HARTATI**, yang beralamat di Dusun Adi Luhur ,Desa adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT VI** ;

**LENI MARYANI EKAWATI**, yang beralamat di perum polri Blok A.3 No.5 Desa Hajimena, Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada David Sihombing & Partners, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum David Sihombing & Partners Jalan Basuki Rahmat, Ruko E, depan Perumahan Dinas Kejaksaan Tinggi Lampung Komplek 17, RT 17, Kelurahan Pengajaran, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung Provinsi Lampung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2019, yang telah didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan No.43/SK/2019/PN.GNS tertanggal 24 April 2019, untuk selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT VII**;

**NOVITA SARI**, yang beralamat di kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih kabupaten Lampung Tengah Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT VIII**;

**HI.SUMARDI AHLI WARIS IWAN SETIAWAN**, yang beralamat di Dusun I Desa Tanggul Angin,Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT IX** ;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 4



PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 04 April 2019, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 09 April 2019 dalam Register Nomor 15/PDT.G/2019/PN.Gns, telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa semula **TERGUGAT** sebagai pemilik Tanah seluas **50.000 M<sup>2</sup>** (*Lima Puluh Ribu Meter Persegi*) Berdasarkan Akta Hibah Nomor : 157/AKTA/1980 pada tanggal **20 Nopember 1980** tanah tersebut milik Bapak Pangeran Sepuh yang diperoleh dari Pembukaan Tanah Adat dan beralih kepada **Muslim AR,BA (TERGUGAT)** Di desa SEPUTIH JAYA didapat dengan cara Warisan Orang tua berdasarkan **Berita Acara Pemeriksaan Tanah dan Pernyataan Tua-Tua Kampung** yang kemudian dijual pada masing-masing **PARA PENGGUGAT**.
2. Bahwa berdasarkan **AKTA JUAL BELI** masing-masing **PARA PENGGUGAT** telah terjadi Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah atas Nama **Muslim AR,BA** di desa **SEPUTIH JAYA** berdasarkan **AKTA JUAL BELI** yang dimiliki masing-masing **PARA PENGGUGAT**.
3. Bahwa **AKTA JUAL BELI PARA PENGGUGAT** dibuat oleh **TERGUGAT** dihadapan Camat (**TURUT TERGUGAT I**) yang menjabat sebagai PPAT sementara yang mempunyai kewenangan di daerah kerja di Kab Lampung Tengah Kec. Gunung Sugih
4. Bahwa berdasarkan Surat Nomor **474/011/SJ/II/2018** tanggal **09 januari 2018** yang tanda tangani oleh Kepala Kelurahan Seputih Jaya (Samsul Arif) Menerangkan Bahwa yang terkena Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra Pada Tanah Kavling Muslim AR,BA di kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih terdapat Tanah **Para Penggugat** Yang telah Sah Secara Hukum Kepemilikannya berdasarkan **Akta Jual Beli**; Bahwa objek Tanah **PARA PENGGUGAT** yang dibeli dari **TERGUGAT** yang secara total keseluruhan berdasarkan **AKTA JUAL BELI** masing-masing adalah seluas :

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 5





**PENGGUGAT I** Adalah seluas **750 M<sup>2</sup>** (*Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi*);

**PENGGUGAT II** Adalah seluas **480 M<sup>2</sup>** (*Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi*); **PENGGUGAT III** Adalah seluas **480 M<sup>2</sup>** (*Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi*);

**PENGGUGAT IV** Adalah seluas **240 M<sup>2</sup>** (*Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi*);

**PENGGUGAT V** Adalah seluas **240 M<sup>2</sup>** (*Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi*);

**PENGGUGAT VI** Adalah seluas **375 M<sup>2</sup>** (*Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi*);

**PENGGUGAT VII** Adalah seluas **240 M<sup>2</sup>** (*Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi*); **PENGGUGAT VIII** Adalah seluas **375 M<sup>2</sup>** (*Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi*);

**PENGGUGAT IX** Adalah seluas **480 M<sup>2</sup>** (*Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi*); **PENGGUGAT X** Adalah seluas **375 M<sup>2</sup>** (*Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi*); **PENGGUGAT XI** Adalah seluas **375 M<sup>2</sup>** (*Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi*);

Bahwa Seluruh kepemilikan Hak **PARA PENGGUGAT** Berdasarkan **AKTA JUAL BELI** tersebut yang sudah diperoleh **PARA PENGGUGAT** dari **TERGUGAT I** adalah total Luasan Tanah **4410 M<sup>2</sup>** (*Empat Ribu Empat Ratus Sepuluh Meter Persegi*).

Adapun Peralihan Kepemilikan berdasarkan AKTA JUAL BELI PARA PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

**1. HERMAWATI selaku ahli waris dari Ir.HERRY HARRYADI (Alm)**

**Alas Hak : AKTA JUAL BELI Nomor : 146/2000 tanggal 03 maret 2000**, terletak di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah, yang dibuat oleh MUSLIM. AR,BA Sebagai Penjual HARRYADI sebagai pembeli , dihadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih RUSLI SYARNUBI AKBAR,SH, sebelah utara berbatasan dengan jalan desa, sebelah timur berbatasan dengan tanah Muslim AR,BA, sebelah selatan berbatasan dengan jalan desa, sebelah barat berbatasan dengan tanah Tohermansyah, seluas **750 M<sup>2</sup>** (*Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi*).

**YUSTINA MARILAH**

**Alas Hak : AKTA JUAL BELI Nomor : 1055/GNS/SPJ/1995 Tanggal 18 Desember 1995, Kohir No. 0502.7**, Terletak di kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, yang dibuat oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MUSLIM.AR,BA sebagai Penjual dan YUSTINA MARILAH Sebagai Pembeli, dihadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih RUSLI SYARNUBI AKBAR,SH, sebelah utara berbatasan dengan gang desa selatan berbatasan dengan jalan desa, sebelah barat berbatasan dengan gang desa, Seluas **480 M<sup>2</sup>** (*Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi*).

## **SUKATMI**

**Alas Hak : AKTA JUAL BELI Nomor : 181/GNS/2012 Tanggal 06 Agustus 2012**, terletak di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, yang dibuat oleh BUMINTEN sebagai Penjual dan Sukatmi sebagai pembeli, dihadapan Camat Selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih RIZAL EFENDI, S.IP, Sebelah Utara berbatasan dengan gang, Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Sdr. Paulus Mardji. Sebelah selatan Berbatasan dengan jalan, sebelah barat berbatasan dengan marilah, seluas **480 M<sup>2</sup>**(*Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi*).

## **GAUNG KAMBODJA**

**Alas Hak : AKTA JUAL BELI Nomor : 1047/GNS/SPJ/1995 Tanggal 18 Desember 1995, Kohir No. 0502.7**, Terletak di kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, yang dibuat oleh MUSLIM. AR,BA sebagai Penjual dan GAUNG KAMBODJA Sebagai Pembeli, dihadapan Camat Selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih RUSLI SYARNUBI AKBAR,SH, Sebelah utara berbatasan dengan gang desa, sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr. Wahyudi, Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan desa, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Sdr. Paulus Mardji, Seluas **240 M<sup>2</sup>**(*Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi*).

## **ASPAN SETYONO/Fran Wahyudi**

**Alas Hak : AKTA JUAL BELI Nomor : 1053/GNS/SPJ/1995 tanggal 18 Desember 1995, Kohir No. 0502.7**, Terletak di Kelurahan Seputih Jaya,Kecamatan Gunung Sugih,Kabupaten Lampung Tengah, yang dibuat oleh MUSLIM. AR,BA Sebagai Penjual dan ASPAN SETYONO Sebagai Pembeli, dihadapan Camat Selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih RUSLI SYARNUBI AKBAR,SH, sebelah utara berbatasan dengan gang desa, sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr. Sutardjo, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan desa,sebelah barat bebatasan dengan tanah Sdr,Gaung Kambodja Seluas **240 M<sup>2</sup>**(*Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi*).

## **M. Slamet Riyadi**

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 7

### 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)



**ALAS HAK : AKTA JUAL BELI Nomor : 318/GNS/SPJ/1994 tanggal 04 Juni 1994**, terletak di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, yang dibuat oleh MUSLIM AR,BA Sebagai Penjual dan ERHAP RACHMAN sebagai pembeli dan kepada SLAMET RIYADI, dihadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih Drs. ABDULLAH SOEBING, sebelah utara berbatasan dengan jalan desa, sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr. Ruslan Siregar, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Muslim AR,BA, sebelah barat berbatasan dengan tanah Muslim AR,BA, seluas **375 M<sup>2</sup>** (*Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi*).

**FX SETYAR SUTARJO, SE**

**ALAS HAK : AKTA JUAL BELI Nomor 1052/GNS/SPJ/1995 tanggal 19 Desember 1995**, Terletak di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Yang dibuat oleh MUSLIM. AR,BA sebagai penjual dan FX SETIAR SUTARJO, SE Sebagai Pembeli, dihadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih RUSLI SYARNUBI, SH, Sebelah utara berbatasan dengan gang desa, sebelah timur berbatasan dengan tanah Sdr. Tuwi Hartati, sebelah selatan berbatasan dengan jalan desa, sebelah barat berbatasan dengan tanah Sdr. Fran Wahyudi, seluas **240 M<sup>2</sup>** (*Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi*).

**FAKUROZI**

**ALAS HAK : AKTA JUAL BELI Nomor : 45/AKTA/GNS/III/1998 tanggal 20 Februari 1998**, terletak di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Yang dibuat oleh MUSLIM. AR,BA sebagai penjual dan FAKUROZI sebagai Pembeli, dihadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih RUSLI SYARNUBI, SH, Sebelah utara berbatasan dengan gang desa, sebelah timur berbatasan dengan jalan desa, sebelah selatan berbatasan dengan tanah Sdr. Muslim AR,BA, sebelah barat berbatasan dengan tanah Sdr. Ketut Sukan, seluas **375 M<sup>2</sup>** (*Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi*).

**ANGGITA DEWI ASWADINI Ahli Waris dari SITI AISYAH**

**ALAS HAK : AKTA JUAL BELI Nomor : 234/2000 tanggal 3 April 2000**, terletak di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah, Yang dibuat oleh PAULUS MARJI sebagai penjual dan SITI AISYAH sebagai Pembeli, dihadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Gunung Sugih RUSLI SYARNUBI, SH, Sebelah utara berbatasan dengan Jalan atau gang desa, sebelah timur berbatasan dengan Tanah





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sdr.Gaung Kambodja, sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Desa sebelah barat berbatasan dengan tanah Sdr.Buminten,Seluas **480 M<sup>2</sup>**(Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi).

## **TOHERMANSYAH. HM**

**ALAS HAK : AKTA JUAL BELI Nomor : 314/GNS/SPJ/1993 tanggal 16 Agustus 1993**, terletak di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah Yang dibuat oleh MUSLIM. AR,BA sebagai penjual dan TOHERMANSYAH.HM sebagai pembeli,dihadapan Camat Selaku PPAT Kec. Gunung Sugih DRS.SYAMSIR AKIL. Sebelah utara berbatasan dengan Jalan atau gang desa,sebelah timur berbatasan dengan Tanah Muslim AR,BA, sebelah selatan berbatasan dengan Muslim AR,BA sebelah barat berbatasan dengan tanah Muslim AR,BA,Seluas **375 M<sup>2</sup>**(Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi).

## **HELIA ARISTA**

**ALAS HAK : AKTA JUAL BELI Nomor : 099/2015 tanggal 31 Maret 2015**, terletak di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah Yang dibuat oleh MUSLIM. AR,BA sebagai penjual dan HELIA ARISTA sebagai pembeli,dihadapan Camat Selaku PPAT Kec. Gunung Sugih HAIRULLAH. Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kampung,sebelah timur berbatasan dengan Tanah Novita Sari, sebelah selatan berbatasan dengan Lenny Maryani E sebelah barat berbatasan dengan tanah Ikmaludin,Seluas **375 M<sup>2</sup>** (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi).

Bahwa **PARA PENGUGAT** Merupakan Pemilik yang sah atas tanah yang terkena pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera dijalur Exit Tol Gunung Sugih di Kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih.

5. Bahwa berdasarkan **KEPUTUSAN GUBERNUR LAMPUNG NOMOR : G/312/III.09/HK/2015 tentang PENETAPAN LOKASI PEMBANGUNAN JALAN TOL BAKAUHENI –TERBANGGI BESAR II (Ruas Trimurejo,Bumi Ratu Nuban,Gunung Sugih Sta. 110 + 300 Sampai Dengan Sta.131+350 Sepanjang 21.05)** tertanggal 1 Juli 2015,**TERGUGAT** mengajukan Ganti-Rugi Objek perkara *aquo* yang terkena Ruas Jalan Tol secara Keseluruhan seluas **9130 M<sup>2</sup>** (Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi) yang secara Jelas Sebagian objek tanah Tersebut telah Beralih Hak dari Tergugat Melalui **AKTA JUAL BELI ke PARA PENGUGAT.**

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 9

### 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

6. Bahwa berdasarkan Surat Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni–Terbanggi Besar (Turut Tergugat III) dalam Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni – Terbanggi Besar II yang berlokasi di Kelurahan Seputih Jaya,Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat Oleh **KJPP Firman Azis & Rekan (TURUT TERGUGAT IV)** tertanggal **27 Mei 2016** dengan **Surat No : 51.B/KJPP-FA&R.BDG/SP/5/2016 No Nominatif 27** dan **NIB 00027 An Muslim AR,BA ( TERGUGAT )** terkena Jalan tol Kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih Lampung tengah.
7. Bahwa berdasarkan **Surat Berita Acara Kesepakatan Nomor : 182/BA-PJT.II/VIII/2016 tertanggal 25 Agustus 2016** Kegiatan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia C.q Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah dalam Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni – Terbanggi Besar II yang berlokasi di Kelurahan Seputih Jaya,Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah **MUSLIM AR,BA (TERGUGAT)** hadir dan terdaftar didalam daftar Ganti-Rugi Tanah di **Daftar Nominatif No.27**, dan **NIB 00027** Mengajukan Ganti-Rugi Tanah Seluas **9130 M<sup>2</sup> (Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi)** yang pada Faktanya sudah **Terjadi Peralihan Hak** ke PARA PENGGUGAT.
8. Bahwa berdasarkan **Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian** didalam Surat **Nomor : 194/PJT.II/IX/2016** tertanggal 01 September 2016 yang berisi Sehubungan dengan **Surat Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II Nomor : TN.02.06/440357/01767/2016 MUSLIM AR,BA (TERGUGAT)** Masuk kedalam Daftar Lampiran Pemilik Tanah yang berhak mendapat ganti rugi Objek Perkara aquo dengan **Daftar Nominatif No.27**, dan **NIB 00027**.
9. Bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak pernah diberitahukan Oleh **TERGUGAT** dan diundang oleh **TURUT TERGUGAT II** dalam proses Musyawarah Ganti kerugian atas pembebasan tanah untuk keperluan pembangunan jalan tol trans sumatera seperti yang dimaksudkan didalam **Undang-undang No.2 Tahun 2012** .
10. Bahwa **PARA PENGGUGAT** tidak pernah menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah serta tanam tumbuh yang ada diatasnya kepada pihak manapun,Namun saat ini Tanah tersebut sudah di gunakan

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 10

#### 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)



pengerjaan Pembangunan Jalan TOL Trans Sumatra diatas Tanah Penggugat Tanpa Seizin **PARA PENGGUGAT**.

**11.** Bahwa berdasarkan Fakta dan Data Hasil penilaian dari (**TURUT TERGUGAT IV**) Tim Apresial yang Menyatakan Resume Penilaian PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL BAKAUHENI – TERBANGGI BESAR II DESA SEPUTIH JAYA – KECAMATAN GUNUNG SUGIH KABUPATEN LAMPUNG TENGAH – PROVINSI LAMPUNG dengan Daftar **No Urut Nominatif 27**, yang bernama **Muslim AR BA NIB : 00027** Luas didalam Jalur **9130 M<sup>2</sup>** (*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*) dengan perincian :

<b>I.</b>	<b>Indikasi Nilai Fisik Tanah</b>	<b>Rp. 913.000.000</b>
	Tanaman	Rp. 290.000
	Pajak	Rp. 46.560.000
	Masa Tunggu	Rp. 5.708.000
	Kerugian pendapatan Lahan	Rp. 31.955.000
<b>II.</b>	<b>Total Indikasi Nilai Fisik Rp.</b>	<b>Rp. 913.290.000</b>
	Total Indikasi Nilai Non Fisik	Rp. 83.313.000 +
	Total secara Kesulurahan	<del>—Rp. 996.603.000—</del>

**12.** Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata 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”***.

**13.** Bahwa perbuatan **TERGUGAT** Telah Memenuhi Rumusan Unsur **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang sebagaimana diatur dalam pasal **1365 KUHPdt** yang berbunyi ***“Tiap Perbuatan Yang Melanggar Hukum Dan Membawa Kerugian Kepada Orang Lain, Mewajibkan Orang Yang Menimbulkan Kerugian Itu Karena Kesalahannya Untuk Menggantikan Kerugian Tersebut”***, dengan cara Mengaku dan Mendaftar ganti kerugian pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni – Terbanggi Besar II yang berlokasi di Kelurahan Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah secara kesulurah objek perkara aquo sebidang tanah seluas **9130 M<sup>2</sup>** (*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*) adalah kepemilikannya dengan Daftar **No Urut Nominatif 27** dan **NIB : 00027**



14. Bahwa Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat telah memenuhi Unsur sesuai dengan **pasal 1365 KUHPdt** ,yang dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

- a. **Adanya Perbuatan Melawan Hukum**
- b. **Adanya Kesalahan**
- c. **Adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Kerugian Dan Perbuatan**
- d. **Adanya Kerugian.**

**ADANYA PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

Melanggar Undang-Undang

Bahwa Tindakan **TERGUGAT** yang tidak pernah memberitahukan dan **TURUT TERGUGAT II** Mengundang secara Formil **PARA PENGGUGAT** Jadwal tentang adanya Musyawarah Ganti Rugi Pemakaian Lahan yang dilakukan pihak **TURUT TERGUGAT III**,yang berdasarkan Fakta sebagian Objek perkara A quo sebagian sudah di jual belikan berdasarkan **AKTA JUAL BELI** masing-masing **PARA PENGGUGAT**.

Bahwa Tindakan **TERGUGAT** yang mengakui tanah objek perkara a quo seluas **9130 M<sup>2</sup>**(*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*) secara utuh kepada **TURUT TERGUGAT II** dalam Hal meminta Ganti - Kerugian,yang berdasarkan Fakta sebagian Objek perkara A quo sebagian sudah di jual belikan berdasarkan AKTA JUAL BELI masing-masing **PARA PENGGUGAT**.

**MELANGGAR HAK-HAK SUBJEKTIF ORANG LAIN**

- i. Bahwa yang dilakukan **TERGUGAT** dengan sangat jelas dan meyakinkan dengan mengaku memiliki Tanah seluas **9130M<sup>2</sup>**(*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*) kepada Pihak **TURUT TERGUGAT II** untuk meminta Ganti-Kerugian yang merupakan Tanah yang diperoleh Warisan dari Orang Tua nya sendiri yang telah di Jual ke **PARA PENGGUGAT** berdasarkan AKTA JUAL BELI.
- ii. Bahwa **TERGUGAT** Telah melanggar **HAK PARA PENGGUGAT** Untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak yang terkena Pembangunan Jalan Tol Trans sumatera.
- iii. Bahwa **TERGUGAT** dalam hal ini sudah tidak Berhak untuk mendapatkan kompensasi penggantian Ganti Kerugian dikarenakan Hal tersebut sudah adanya Peralihan Kepemilikan sesuai dengan **AKTA JUAL BELI** yang di sepakati bersama **PARA PENGGUGAT**.



Hak-Hak yang dilanggar tersebut adalah Hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada Hak-hak sebagai Berikut :

- a) **Hak- hak pribadi ( *Persoonlijheidsrechten* )**
- b) **Hak- hak kekayaan ( *Vermogensrecht* )**
- c) **Hak atas kebebasan**
- d) **Hak atas kehormatan dan Nama baik.**

## **BERTENTANGAN DENGAN KEWAJIBAN HUKUM PELAKU**

iv. Bahwa tindakan TERGUGAT yang mengaku ke TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III objek tanah yang telah dijual atau yang sudah ada pengalihan Hak nya berdasarkan AKTA JUAL BELI PARA PENGGUGAT guna mendapatkan ganti kerugian Jalan Tol dikategorikan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** .

v. Bahwa Berdasarkan Peralihan Hak atas Tanah yang telah diperjualbelikan oleh TERGUGAT ke PARA PENGGUGAT, dan upaya Hukum Tergugat Secara Langsung Seluruhnya tidak mempunyai **KEPASTIAN HUKUM** dalam Hal mengakui Kepemilikan Objek Tanah yang di sengketakan.

## **BERTENTANGAN DENGAN KESUSILAAN**

vi. Bahwa tindakan TERGUGAT bertentangan dengan **Pasal 1335** jo **pasal 1337 KUHPdt** yang berbunyi :

*“ suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan ” dan “ Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh Undang-Undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum ”*

## **BERTENTANGAN DENGAN SIKAP KEHATI-HATIAN YANG SEPATUTNYA DALAM MASYARAKAT**

vii. Bahwa perbuatan yang dilakukan **PARA TURUT TERGUGAT** bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

Bahwa hukum tertulis yang dilanggar adalah sebagai berikut :

**Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012** tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum antara Lain :

Pasal 1 angka 1 yang berbunyi :

*“Pengadaan Tanah adalah Kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang berhak”;*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam hal ini **Pihak yang berhak** adalah Para **Penggugat** Karena fakta nya telah terjadi peralihan Hak kepemilikan atas tanah yang terkena Jalan Tol dalam Hal Ini **Turut Tergugat III** selaku Panitia Pengadaan Tanah untuk tol telah **salah menginventarisasi dan mengidentifikasi** kepemilikan atas tanah objek perkara aquo.

**Pasal 27 ayat (2)** yang berbunyi :

“Pelaksanaan pengadaan Tanah sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) meliputi:

- a) Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan Tanah ;
- b) Penilaian Ganti Kerugian ;
- c) Musyawarah penetapan Ganti Kerugian ;
- d) Pemberian Ganti Kerugian
- e) Pelepasan tanah instansi

viii. Bahwa TURUT TERGUGAT II tidak pernah mengundang secara Formal Untuk Menginventarisasi dan identifikasi serta musyawarah Ganti Kerugian Proyek Jalan Tol Bakauheni – Terbanggi Besar II sebagaimana dimaksudkan Pasal 27 ayat (2) poin a dan c.

## UNSUR ADANYA KESALAHAN

ix. Bahwa pasal 1365 KUHPerdata Mensyaratkan adanya unsur kesalahan (*Sculd*) dalam Suatu perbuatan Melawan Hukum maka perlu diketahui cakupan atau hal yang dianggap suatu tindakan oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan pertanggung jawabannya oleh hukum jika memenuhi unsur-unsur Sebagai Berikut :

- a) Adanya unsur kesengajaan, atau
- b) Ada unsur kelalaian
- c) Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf

x. Bahwa TERGUGAT secara Sadar dan Sengaja serta tidak dalam paksaan menguasai Objek tanah yang telah di Jual dan Berganti alih kepemilikan ke PARA PENGGUGAT berdasarkan AKTA JUAL BELI.

xi. Bahwa TERGUGAT dengan Sengaja memberikan Keterangan ke Panitia Satgas Pengadaan Tanah Tol Bakauheni – Terbanggi Besar II bahwa tanah objek perkara a quo adalah Miliknya seluas **9130m<sup>2</sup>** (*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*).

xii. Bahwa TERGUGAT dengan sengaja dan Ingin mengambil keuntungan pribadi mengakui objek tanah perkara aquo menyeluruh

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 14



dengan cara yang tidak halal dan tergolong dalam **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.

xiii. Bahwa **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT II** Secara bersama-sama tidak mematuhi peraturan perintah Undang-undang dalam hal bermusyawarah dengan **PARA PENGGUGAT** yang merupakan pemilik Sah Secara Hukum berdasarkan **AKTA JUAL BELI** yang dimiliki masing-masing dalam menentukan besaran Ganti Rugi yang akan dibayarkan kepada **PARA PENGGUGAT**

xiv. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** Terbukti lalai dalam mencari Fakta dan Kebenaran dalam Hal kepemilikan Tanah yang benar sehingga terjadinya Permasalahan yang timbul sampai saat ini.

xv. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** ,**TURUT TERGUGAT II** dan **TURUT TERGUGAT III** merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.

**ADANYA HUBUNGAN KAUSALITAS SEBAB AKIBAT**

xvi. Bahwa dengan Sebab **TERGUGAT** mengakui dan ingin menguasai Objek tanah A quo dengan Tujuan mendapatkan ganti kerugian yang akan didapkatannya Seluas **9130M<sup>2</sup>** (Total keseluruhan) maka Akibat perbuatan Tergugat ,**PARA PENGGUGAT** tidak dapat menikmati atau mendapatkan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan TOL Bakauheni – Terbanggi Besar II .

xvii. Bahwa Perbuatan **TERGUGAT** tidak pernah Memberitahukan Dan **TURUT TERGUGAT II** tidak Pernah Mengundang **PARA PENGGUGAT** Untuk bermusyawarah mengenai pembebasan tanah untuk keperluan **Jalan Tol Bakauheni – Terbanggi Besar II** merupakan Hubungan Kausalitas Sebab Akibat yang dimana Hubungan Kausalitas ini menyebabkan kerugian Berupa Materil dan Imateril yang diderita oleh **PARA PENGGUGAT**, Kerugian tidak akan terjadi apabila tidak adanya **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.

**UNSUR ADANYA KERUGIAN**

xviii. **PARA PENGGUGAT** Mengalami kerugian karena saat ini tanah yang diperoleh dengan cara jual beli dan tercatat di **AKTA JUAL BELI** masing-masing **PARA PENGGUGAT** tidak bisa digunakan kembali Untuk ditanami dengan Tanaman Atau Untuk tempat tinggal karena Objek Tanah tersebut sekarang sudah menjadi **JALAN TOL** dan **Belum adanya kejelasan tentang Ganti Kerugian Oleh Pemerintah**.



xix. Bahwa akibat tindakan yang di lakukan **TERGUGAT** dan **PARA TURUT TERGUGAT** menghalang-halangi **PARA PENGUGAT** untuk mendapatkan Ganti Kerugian ,**PARA PENGUGAT** mengalami banyak sekali kerugian yang terutama kerugian Materil dan Imateril berupa Waktu,biaya,pikiran dan segala sesuatu hal yang tidak ternilai.

**PUTUSAN HAKIM TERDAHULU DALAM PERKARA SERUPA YANG DAPAT DIJADIKAN PEDOMAN DALAM MEMERIKSA DAN MEMUTUS**

15. Bahwa Hakim **PENGADILAN NEGERI GUNUNG SUGIH** telah memeriksa dan,mengadili dan memutus perkara gugatan serupa yang diajukan oleh warga kelurahan **BANDAR JAYA TIMUR** dan kelurahan **INDRA PUTRA SUBING** yang telah diputus yang mana Hakim masih menunjukan mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk sebagian,yang tentunya perkara tersebut dapat dijadikan rujukkan dalam memutus perkara ini.

Bahwa berikut ini beberapa konsideran/pertimbangan majelis hakim dalam putusan **07/Pdt.G/2016/PN.GNS** dan Juga Merupakan pertimbangan yang sama dalam PERKARA nomor **06/Pdt.G/2016/PN.GNS**, yaitu sebagai berikut :

**i. Pertimbangan di halaman 62**

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa **PENGUGAT** telah dapat Membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan Fakta-Fakta hukum bahwa proyek JTTS (Jalan Tol Trans Sumatera) Bakauheni-Terbanggi Besar II telah melintasi sebagian atau seluruh dari tanah milik **PARA PENGUGAT** (Bukti P-1 pemeriksaan setempat,serta Bukti T-11) sementara proses ganti kerugian oleh **TERGUGAT** ada Tahapan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundangan dan ketentuan pelaksanaan tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga perbuatan tersebut telah merugikan **PENGUGAT**,Hal tersebut sesuai rumusan dalam pasal 1365 KUHPerdara "*Setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut*" sedangkan tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahnya mengenai proses musyawarah penetapan ganti kerugian atas tanah yang dijadikan proyek JTTS ( Jalan

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 16



Tol Trans Sumatera) Bakauheni-Terbangi Besar II, begitu juga dalil-dalil bantahnya mengenai proses musyawarah penetapan ganti kerugian atas tanah yang dijadikan proyek JTTS (Jalan Tol Trans Sumatera) Bakauheni – Terbangi Besar II begitu juga mengenai dalil-dalil jawaban TURUT TERGUGAT dimana apabila TERGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahnya bahwa penetapan ganti kerugian atas tanah yang dijadikan proyek JTTS (Jalan Tol Trans Sumatera) Bakauheni – Terbangi Besar II, tanpa melalui musyawarah maka dalil-dalil jawaban turut tergugat juga tidak dapat diperintahkan dan haruslah dikesampingkan.

ii. **Pertimbangan di Halaman 63.**

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas bahwa proyek jalan TOL Trans Sumatera (JTTS) bakauheni – Terbangi besar II, Menggunakan Tanah Penggugat sedangkan untuk itu tanpa melalui proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan penetapan ganti ruginya tanpa melalui tahapan Musyawarah penetapan ganti rugi sehingga tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ,maka petitum poin 2 gugatan PENGUGAT patut dikabulkan dengan perbaikan amar.

Menimbang bahwa oleh karena TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan petitum Poin 3 tersebut diatas dan dihubungkan dengan permohonan PENGUGAT yang memohon putusan yang seadil-adilnya dimana proyek Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) tanpa melalui prosedur ganti rugi yang dibenarkan oleh Undang-undang karena TERGUGAT **Telah mengeluarkan penetapan ganti rugi tanpa melalui tahapan musyawarah penetapan ganti rugi (T-12).** maka Majelis Hakim berkesimpulan Bahwa Penetapan **No. 176/PJT/IX/2015 tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat** sehingga petitum poin 3 gugatan **penggugat patut untuk dikabulkan** dengan perbaikan amar. Menimbang , bawa oleh karena tahapan musyawarah penetapan ganti rugi tidak dijalankan oleh TERGUGAT dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah terlewati maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jalan yang terbaik untuk menyelesaikan tentang ganti rugi adalah melalui lembaga peradilan untuk mendapat kepastian hukum bagi para pihak dengan putusan yang akan diberikan sesuai dengan keadilan dan kemanfaatan hukum itu sendiri sehingga petitum poin 4 gugatan penggugat haruslah **ditolak**.

Bahwa berikut ini beberapa **AMAR PUTUSAN** majelis hakim dalam putusan **07/Pdt.G/2016/PN/GNS** dan juga merupakan **AMAR PUTUSAN** yang sama dalam **Perkara Nomor : 06/Pdt.G/2016/PN.GNS**, yaitu sebagai berikut :

Menyatakan Surat keputusan Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II **No.176/PJT/IX/2015** tentang besarnya nilai ganti kerugian terkena Jalan tol Kelurahan Indra Putra Subing Kecamatan Lampung tengah **Tidak mempunyai kekuatan hukum**.

Menghukum TERGUGAT untuk Membayar ganti kerugian tanah milik PENGGUGAT yang terkena Proyek Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II per bidang kepada :

**1.SUPARJI**

NIB 051 sebesar Rp.206.000,- (dua ratus enam ribu rupiah) per meter

**2.SYAIFUL**

NIB 003 (dan seterusnya .....)

**16.** Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian bagi **PARA PENGGUGAT** karena **PARA PENGGUGAT** tidak dapat menguasai dan menikmati objek tanah sengketa maka sudah sepantasnya kalau **TERGUGAT** dihukum untuk membayar ganti Kerugian kepada **PARA PENGGUGAT**.

**17.** Bahwa dikarenakan Perbuatan **TERGUGAT** mengakui Bahwa tanah **9130M<sup>2</sup>**(Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi) adalah kepunyaan/kepemilikan secara Keseluruhan padahal sudah terjadi Peralihan Hak Berdasarkan **AKTA JUAL BELI** maka **Surat Berita Acara Penyerahaan Hasil perhitungan Ganti Kerugian** yang dibuat Oleh **KJPP Firman Azis & Rekan (TURUT TERGUGAT IV)** tertanggal **27 Mei 2016** dengan **No : 51.B/KJPP-FA&R.BDG/SP/5/2016 No Urut 27 dan NIB 00027 An Muslim AR,BA ( TERGUGAT )** terkena Jalan tol Kelurahan Seputih

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 18

**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

Jaya Kecamatan Gunung Sugih Lampung tengah **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.**

18. Bahwa dikarenakan Perbuatan **TERGUGAT** mengakui Bahwa tanah **9130M<sup>2</sup>** (*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*) adalah kepunyaan/kepemilikan secara Keseluruhan padahal sudah terjadi Peralihan Hak Berdasarkan **AKTA JUAL BELI**. Maka, Surat Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II Tertanggal **25 Agustus 2016 No.182/BA-PJT.II/VIII/2016** tentang **Berita Acara Kesepakatan No Urut 27 dan NIB 00027 An Muslim AR,BA** ( **TERGUGAT** ) terkena Jalan tol Kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih Lampung tengah **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.**

19. Bahwa dikarenakan Perbuatan **TERGUGAT** mengakui Bahwa tanah **9130 M<sup>2</sup>** (*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*) adalah kepunyaan/kepemilikan secara Keseluruhan padahal sudah terjadi Peralihan Hak Berdasarkan AKTA JUAL BELI maka **Surat Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II** Tertanggal **01 September 2016** dengan **No.194/PJT.II/IX/2016** tentang **Undangan Musyawarah Bentuk ganti kerugian No Urut 27 dan NIB 00027 An Muslim AR,BA** ( **TERGUGAT** ) terkena Jalan tol Kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih Lampung tengah **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.**

20. Bahwa dengan tidak adanya Niat/Upaya dan itikad baik **TERGUGAT** kepada **PARA PENGUGAT** secara nyata-nyata telah menunjukan bahwa **TERGUGAT** telah membuat **PARA PENGUGAT** mengalami kerugian karena membeli atau membayarkan sejumlah uang untuk harga tanah seluruhnya, di tanah seluas **4410M<sup>2</sup>** (*Empat Ribu Empat Ratus Sepuluh Meter Persegi*) Berdasarkan AKTA JUAL BELI akan tetapi tidak dapat dinikmati Bahkan tanah yang dibeli **PARA PENGUGAT** diakui oleh **TERGUGAT** adalah miliknya.

21. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan **TERGUGAT** telah melakukan upaya Hukum berupa gugatan yang telah dicatat dalam Register **Perkara No.12/Pdt.G/2017/PN.Gns** yang pada pokok nya **TERGUGAT** mengakui tanah seluas **9130 M<sup>2</sup>** adalah kepemilikan nya secara keseluruhan yang pada Faktanya Sudah terjadi peralihan Hak atas Tanah perkara aquo.

22. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan **PENGUGAT** telah melakukan upaya-upaya hukum berupa **GUGATAN** yang diajukan Surat Gugatan nya

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 19

#### 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

pada tanggal **15 Agustus 2018**, yang telah didaftarkan dan dicatat dalam register Perkara Perdata Gugatan di Kepaniteraan **Pengadilan Negeri Gunung Sugih tanggal 16 Agustus 2018** dengan **Register perkara No.21/Pdt.G/2018/PN.Gns** yang pada Pokok Putusannya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( *Niet Onventkelijke Verklaard* )

**23.** Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** diatas **PARA PENGGUGAT** mengalami kerugian sebesar **Rp.1.823.000.000 (Satu Milyar Delapan Ratus Dua Puluh Tiga Juta Rupiah)** dengan perincian sebagai berikut:

- a.** **PENGGUGAT** tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa yang sekarang sudah menjadi TOL ,apabila sekarang dijual atau diganti kerugian maka sebesar **Rp. 300.000 (tiga ratus ribu )** per  $M^2 \times 4410 M^2 = \text{Rp } 1.323.000.000$  (Satu Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Tiga Juta Rupiah )
- b.** Kerugian immaterial **Rp.500.000.000** (Lima Ratus Juta Rupiah)

**24.** Bahwa oleh karena perbuatan menguasai objek tanah sengketa secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam **Pasal 1365 KUHPerdata** maka sudah sepantasnya apabila TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan objek tanah sengketa kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinya.

**25.** Bahwa sebagaimana bukti yang tidak dapat dibantah lagi kebenarannya bahwa **PARA PENGGUGAT Tidak Terdaftar sebagai penerima ganti kerugian** pada daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan ruas jalan Tol Bakauheni – Terbanggi Besar II, Berdasarkan **Berita Acara Apresial** penyerahan Nilai Ganti Kerugian Surat tertanggal **27 Mei 2016** dengan **No : 51.B/KJPP-FA&R.BDG/SP/5/2016 No Urut 027** dan **NIB 00027 An Muslim AR,BA**, dan Surat Tertanggal **25 Agustus 2016 No.182/BA-PJT.II/VIII/2016** tentang **Berita Acara Kesepakatan No Urut 027** dan **NIB 00027 An Muslim AR,BA** serta Surat Tertanggal **01 September 2016** dengan **No.194/PJT.II/IX/2016** tentang **Undangan Musyawarah Bentuk ganti kerugian No Urut 027** dan **NIB 00027 An Muslim AR,BA**.

**26.** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan perkara ini maka perlu adanya penyitaan terlebih dahulu terhadap seluruh harta kekayaan

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 20

#### 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

TERGUGAT baik yang berupa barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan kami ajukan dikemudian hari.

27. Bahwa untuk guna memperjelas duduknya perkara ini dan mengikat para pihak yang terkait dengan putusan perkara ini, maka kami menarik **Kantor Kecamatan C.q Kepala Camat** sebagai **TURUT TERGUGAT I**, Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung Cq. **Kepala Kantor pertanahan Lampung Tengah** selaku ketua panitia pelaksana pengadaan tanah pembangunan Jalan tol Bakauheni-Terbanggi Besar II sebagai **TURUT TERGUGAT II**, ;**Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni –Terbanggi Besar II**, berkedudukan di jalan Seokarno Hatta Km. 55, **Kementrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Jendral Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan,Perkantoran, Dan Fasilitas Jalan Daerah Sub. Direktorat Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni – Terbanggi Besar II**, berkedudukan di jalan W.R Monginsidi No.220 Teluk Betung, Bandar Lampung C,q,**Pemerintah Republik Indonesia C.q, Pemerintahan Provinsi Lampung**, berkedudukan di jalan Wolter Mongisidi 69 Teluk Betung, Bandar Lampung, Sebagai **TURUT TERGUGAT III** ; Kantor **KJPP Firman Aziz dan Rekan** yang berkedudukan di Jalan Srigadis No.30 Bandung - 40253, sebagai **TURUT TERGUGAT IV** ;

IX. Guna agar memperjelas duduk perkara ini dan bukan merupakan alat bukti maka kami menarik pihak yang terkena Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra Pada Tanah objek perkara aquo yaitu **KUSTINO**, yang beralamat di Desa Candi Mas, Kecamatan Abung Timur Kabupaten Lampung Utara Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT V, TIWI HARTATI**, yang beralamat di Dusun Adi Luhur ,Desa adi Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT VI, LENI MARYANI EKAWATI**, yang beralamat di perum polri Blok A.3 No.5 Desa Hajimena, Kecamatan Natar Kabupaten Lampung Selatan Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT VII, NOVITA SARI**, yang beralamat di kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih kabupaten Lampung Tengah Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT VIII, HI. SUMARDI AHLI WARIS IWAN SETIAWAN** yang beralamat di Dusun I Desa Tanggul Angin, Kecamatan Punggur Kabupaten Lampung Tengah Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT IX** ;

28. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik yang sangat sulit disangkal keberadaanya maka terhadap

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 21

#### 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

putusan dalam perkara ini, mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya banding, kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*).

## PETITUM

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah PENGUGAT uraikan diatas, bersama ini PENGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatukan putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan **PARA PENGUGAT** untuk sebagian atau seluruhnya.
2. Menyatakan Status Kepemilikan Tanah **PARA PENGUGAT** adalah **Sah Secara Hukum** Berdasarkan **AKTA JUAL BELI (AJB)** yang dimiliki oleh masing-masing PARA PENGUGAT,
3. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang milik **TERGUGAT** baik barang tetap maupun barang bergerak yang sejenis dan jumlahnya akan di ajukan kemudian.
4. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT I, II, III, IV** terbukti telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad)**.
5. Menyatakan Surat Berita Acara Penyerahaan Hasil perhitungan Ganti Kerugian ke **Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung tengah (TURUT TERGUGAT II )** yang dibuat Oleh **KJPP Firman Azis & Rekan (TURUT TERGUGAT IV)** Tertanggal **27 Mei 2016** dengan **No : 51.B/KJPP-FA&R.BDG/SP/5/2016 No Urut 27 dan NIB 00027 An Muslim AR,BA ( TERGUGAT )** **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**
6. Menyatakan Surat Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbangi Besar II Tertanggal **25 Agustus 2016** dengan **No.182/BA-PJT.II/VIII/2016** tentang **Berita Acara Kesepakatan No Urut 27 dan NIB 00027 An Muslim AR,BA ( TERGUGAT )** **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT**
7. Menyatakan Surat Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbangi Besar II Tertanggal **01 September 2016** dengan **No.194/PJT.II/IX/2016** tentang **Besarnya nilai ganti kerugian No Urut 27 dan**

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 22

#### 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

## **NIB 00027 An Muslim AR,BA TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM** **MENGIKAT**

8. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT II** dan untuk menginventarisasi bidang tanah a quo.

9. Memerintahkan **TURUT TERGUGAT II** untuk Mengajukan **Apresial Ulang** guna **Menghitung Ganti Kerugian Tanah Materil** PARA PENGGUGAT Yang terkena Jalan Tol dan menjamin **KEPASTIAN HUKUM** di **Negara Republik Indonesia**.

10. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar kerugian **Materiil** sejumlah **Rp.1.323.000.000, (Satu Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Tiga Juta Rupiah)** dan pembayaran kerugian **immaterial** sejumlah **Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah)** secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (***Inkracht Van Gewisjde***) sampai dengan **TERGUGAT** melaksanakan putusan ini..

11. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (***dwangsom***) sebesar Rp. **1.000.000,- (Satu Juta Rupiah)** untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;

12. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi maupun ***verzet*** pihak ketiga (***Uit Voerbaar Bij Voerraad***)

13. Menghukum **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT I ,II ,III ,IV** untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

14. Menghukum **TURUT TERGUGAT I, II, III, IV,V,VI,VII,VIII,IX** untuk Patuh dengan Putusan ini dan Membantu semua Proses yang berhubungan dengan Kepentingan PARA PENGGUGAT dalam Hal Ganti kerugian atas Tanah yang terkena Pembangunan Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II.

### **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (***Ex Aequo Et Bono***).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk kepentingan kedua belah pihak yang berperkara, telah hadir:

- Para Penggugat hadir kuasanya, Tergugat hadir kuasanya, Turut Tergugat II hadir kuasanya, Turut Tergugat III hadir kuasanya, Turut Tergugat V hadir sendiri, Turut Tergugat VII hadir kuasanya, Turut Tergugat IX hadir sendiri, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 23





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VI, dan Turut Tergugat VIII, tidak pernah hadir walaupun telah dilakukan pemanggilan secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dipersidangan telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Mediator Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih yakni **RAMA WIJAYA PUTRA, SH. MH;**

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan dari Mediator tertanggal April 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya, sebagai berikut:

Para Penggugat Pada Dasarnya Adalah Orang Yang Sudah Pernah Menggugat, Dan Gugatan Penggugat Telah Dinyatakan Kadaluwarsa;

1. Bahwa pada dasarnya, para Penggugat merupakan pihak-pihak yang telah pernah menggugat sebelumnya (baru-baru ini). Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan kadaluwarsa yang berakibat hukum tidak dapat diterima. Alasan Pengadilan menyatakan gugatan para penggugat sebelumnya tidak dapat diterima karena menggugat seperti isi petitum angka 5, 6, 7, 8, 9 yakni masih keinginan membatalkan kinerja BPN dan PPK termasuk Apraisal yang sudah final.

2. Bahwa gugatan para penggugat hanya pengulangan dari perkara sebelumnya (baru-baru ini) namun perkara a quo ada penambahan pihak yakni Klien penggugat.

3. Bahwa oleh karena itu, gugatan para penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima. Tergugat Belum Memahami Maksud Gugatan Halaman 11 Angka 13 Mengatakan Bahwa "Tergugat Mengaku Dan Mendaftar Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Keseluruhan" Tahun 2016

4. Bahwa uang ganti rugi milik Tergugat atau yang dititip atas nama Tergugat di Pengadilan merupakan uang milik Tergugat sendiri. Tidak ada nama-nama Para Penggugat yang diajukan Tergugat. Bahwa uang yang dititip di Pengadilan Negeri adalah hasil sengketa yang telah final yang oleh BPN dan PPK tanpa melibatkan para penggugat sama sekali.

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 24



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa surat para Penggugat tidak pernah kami gunakan untuk berperkara baik saat melaporkan perkara di polisi maupun perkara sebelumnya termasuk pengajuan masuk daftar nominatif.
6. Bahwa apabila ada urusan para penggugat dengan pihak PPK, Apraisal dan BPN, seharusnya digugat tanpa melibatkan Tergugat.
7. Bahwa Tergugat bekerja sendiri dalam memperjuangkan haknya dan tanpa ada keterlibatan para penggugat. Hal ini dibuktikan dengan pada saat eksekusi tanah, bahwa kami tidak melihat ada wajah-wajah Para Penggugat untuk mempertahankan tanah tersebut, Dan apabila para penggugat merasa tanah para penggugat dieksekusi, maka GUGATAN YANG BENAR MENGGUGAT MASALAH SURAT EKSEKUSIANYA, BUKAN MENGGUGAT TERGUGAT..... Ada dimana Para Penggugat saat eksekusi kalau merasa berhak, mengapa sekarang baru muncul.
8. Bahwa kami masih yakin apabila ada tanah-tanah para penggugat yang merasa harus dibayar, bukan berarti kami harus bayar, yang akan membayar adalah pemerintah. DAN KEMUNGKINAN BESAR TANAH-TANAH PARA PENGGUGAT BELUM DINILAI TIM APRAISAI. APABILA MASUK JALAN TOL.
9. Bahwa para penggugat mendalilkan "Tergugat Mengaku Dan Mendaftar Ganti Kerugian pengadaan Tanah Keseluruhan" adalah kalimat yang keliru, karena kami akan memperoleh hasil bayaran senilai dalam penetapan tanpa melibatkan para penggugat sama sekali. Hal ini dibuktikan bahwa para penggugat meminta dalam petitum angka 7 yang masih meminta pembatalan besaran ganti rugi. ARTINYA MENURUT HUKUM BAHWA TANAH-TANAH MILIK PARA PENGGUGAT BELUM DINILAI BERAPA HARGANYA DAN DIMANA TANAH NYA. Sehingga jangan salah sasaran menggugat Tergugat mengenai pembatalan besaran ganti rugi atas tanah para penggugat, karena bahkan Tergugat pun pada dasarnya keberatan atas ganti rugi milik Tergugat. Namun apa daya, semua sudah lewat waktu, dan final jika berbicara mengenai besaran ganti rugi yang belum dinilai.  
Mengenai Isi petitum petitum angka 4, 5, 6, 7, 8, 9, Yang meminta Pembatalan Surat-Surat produk Pemerintah, Tapi Pemerintahnya Tidak Sebagai Tergugat, Malah Hanya Turut Tergugat.
10. Bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat 4, 5, 6, 7, 8, 9 sebagai berikut.

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 25

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(4). Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT I, II, III, dan IV terbukti telah melakukan perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).

(5). Menyatakan surat Berita Acara Penyerahan hasil perhitungan ganti Kerugian ke Badan pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Tengah (TURUT TERGUGAT II) yang dibuat oleh KJPP Firman Azis & Rekan (TURUT TERGUGAT IV) Tertanggal 27 Mei 2016 dengan No 51. B/KJPP-FA & R. BDG/SP/5/2016 No urut 27 dan NIB 00027 An Muslim ARBA (TERGUGAT) TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.

(6). Menyatakan surat panitia pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Bakauheni-Terbanggi besar II tertanggal 25 Agustus 2016 dengan No.182/BA-PJT.II/VII/2016 tentang Berita Acara Kesepakatan No urut 27 dan NIB 00027 An. Muslim AR. BA (TERGUGAT) tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

(7). Memerintahkan TURUT TERGUGAT II dan untuk mengintervensi bidang tanah a quo.

(8). Menyatakan surat panitia pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Bakauheni-Terbanggi Besar II tertanggal 01 September 2016 dengan No.194/PJT.II/IX/2016 tentang besarnya nilai ganti kerugian No Urut 27 dan NIB 00027 An. Muslim. AR. BA TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.

(9). Memerintahkan TURUT TERGUGAT II untuk mengajukan Apresial ulang guna menghitung ganti kerugian tanah materiil para penggugat yang terkena jalan tol dan menjamin kepastian hukum di Negara Republik Indonesia.

11. Bahwa dalam angka 4 petitum gugatan meminta "Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, IV terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatigedaad*).

12. Bahwa petitum Para Penggugat sangat tidak logis, karena TURUT TERGUGAT I, II, III dan IV tidak dijadikan sebagai Tergugat, akan tetapi sebagai turut tergugat. Bagaimana mungkin para turut tergugat, turut tergugat I, II, II, dan IV melakukan perbuatan melawan hukum padahal tidak sebagai tergugat. Turut Tergugat hanya tunduk dan mematuhi putusan.

13. Bahwa menurut Dr. Luhut M.P. PANGARIBUAN, SH., LLM (dalam situs

[https://www.hukumonline.com/clinic/detail/ulasan/c11976/menentukan:kwaliif\(ikasi\)](https://www.hukumonline.com/clinic/detail/ulasan/c11976/menentukan:kwaliif(ikasi))) menjelaskan kualifikasi perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat.

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 26

#### 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)



Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan Hakim di Pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan suatu perbuatan, misalnya dalam kasus perbuatan melawan hukum (PMH) Tergugat melakukan perbuatan sehingga digugat PMH, namun turut tergugat ini hanyalah pihak yang terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan. Tapi pihak tersebut oleh Penggugat turut digugat sebagai turut tergugat sehingga pada akhirnya turut tergugat tunduk pada isi putusan pengadilan.

14. Bahwa, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya (hal.2) "Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktik" mengatakan dalam praktek perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, atau hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus dikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan hakim.

15. Bahwa sesuai putusan Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 "dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat, Turut Tergugat dalam gugatan hanya sebagai pelengkap. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap."

16. Bahwa dengan adanya penghukuman pada TURUT TERGUGAT I, II, III, IV (yang diminta dihukum PMH atau produknya diminta batal) harus digugat supaya gugatan penggugat tidak kabur.

Sebaiknya Para Penggugat Menggugat Pihak Yang Produknya Diminta Batal, karena Akan Berakibat Hukum Yang Berbaya Apabila Produk Suatu Lembaga Namun Tidak Dijadikan Tergugat.

17. Bahwa kami menganjurkan agar gugatan para Penggugat dicabut saja, dan diajukan ulang, mengingat tidak digugat sebagai tergugat KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI LAMPUNG CQ. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG TENGAH selaku KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI- TERBANGGI BESAR, berkedudukan di jalan Soekarno Hatta Km. 55, Panggungan Gunung Sugih Raya Lampung Tengah. Hanya TURUT TERGUGAT II : PEJABAT PEMBUAT KOMITMEN (PPK) KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN, PERKANTORAN, DAN FASILITAS JALAN DAERAH SUB.

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 27



DIREKTORAT PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI-TERBANGGI BESAR II, berkedudukan di jalan W.R. Monginsidi No. 220 Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Cq PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq PEMERINTAHAN PROVINSI LAMPUNG, berkedudukan di jalan Wolter Monginsidi No. 69, Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung. Hanya TURUT TERGUGAT III, KJPP FIRMAN AZIZ dan REKAN, yang berkedudukan di jalan Srigadis No. 30 Bandung, Jawa Barat, Indonesia 40253, hanya TURUT TERGUGAT V.

18. Bahwa dengan hanya menarik pihak di atas sebagai Turut Tergugat, secara fakta dari kantor KJPP FIRMAN AZIZ dan REKAN, yang berkedudukan di jalan srigandis No. 30 Bandung, Jawa Barat, Indonesia 40253, TURUT TERGUGAT V tidak pernah hadir, namun dalam petitum angka 5 meminta –Menyatakan surat berita acara penyerahan hasil perhitungan ganti kerugian ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Tengah (Turut Tergugat II) yang dibuat oleh KJPP Firman Aziz & rekan (Turut Tergugat IV) tertanggal 27 Mei 2016 dengan No 51. B/KJPP-FA&R. BDG/SP/5/2016 No umt 27 dan NIB 00027 An Muslim AR, BA (TERGUGAT) TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT. Hal ini berbahaya jika tidak menjadikannya sebagai tergugat.

19. Bahwa akibat hukum tidak dijadikan pihak yang produknya diminta batal berakibat adanya putusan sesat yang berhubung produk Turut Tergugat itu outputnya sudah diresmikan presiden. Berarti bisa mengakibatkan peresmian presiden batal.

20. Bahwa bukan mengurangi rasa hormat para penggugat/kuasanya yang sudah sangat senior, akan tetapi gugatan tersebut salah dan cacat hukum. Yang perlu diperhatikan ialah APA MAKSUD PARA PENGGUGAT TIDAK MENARIK BPN, PPK DAN TIM APRAISAL SEBAGAI PIHAK TERGUGAT, APAKAH PERSEKONGKOLAN? ATAU BENTUK LAIN. SEBAIKNYA GUGATAN PARA PENGGUGAT DIGANTI.

21. Bahwa oleh karena itu, mengingat gugatan para penggugat yang sudah cacat hukum, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Gugatan Penggugat Melanggar Kewenangan Absolut

22. Bahwa setahu Tergugat dalam perkara *a quo*, sudah terjadi pelepasan hak, dalam artian sudah terbit sertifikat baru atas nama pemerintah.

23. Bahwa oleh karena itu, Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang mengadili perkara *a quo*, karena sudah ada sertifikat atas nama

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 28





pemerintah setelah pelepasan hak Sehingga dengan adanya pelepasan hak dan dengan terbitnya sertifikat pemerintah untuk objek lahan program strategis nasional, maka gugatan harus diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara.

24. Bahwa oleh karena itu, pengadilan Negeri harus menyatakan gugatan Para Penggugat tidak beikwenang mengadili perkara.

#### KESIMPULAN

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

#### Dalam Eksepsi

1. Menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang mengadili perkara.

#### Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat VII untuk seluruhnya.
  2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
  3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara
- Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya,;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat II juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diutarakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat dalam perkara ini, karena Penggugat tidak mempunyai kualitas selaku Penggugat yang mengaku pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih tidak menyebutkan nama kepemilikan tanah yang sah dalam alas hak yang sesuai dengan gugataan Penggugat dan setelah dievaluasi ternyata Penggugat tidak masuk ke dalam Daftar Penilaian Tim Appresial.

#### II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Eksepsi Turut Tergugat II mohon dianggap menjadi satu-kesatuan dalam pokok Perkara ini

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 29



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diutarakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Bahwa menurut dalil Penggugat, Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawaan hukum dengan tidak pernah mengundang secara formil para Penggugat untuk bermusyawarah mengenai pembebasan tanah untuk keperluan Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II jelas salah dan tidak tepat, dikarenakan :
  - a. Bahwa berdasarkan Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian didalam Surat Nomor : 194/PJT.III/IX/2016 tertanggal 01 September 2016 Pihak Tergugat sudah melaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian di Kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih, yang dihadiri oleh seluruh Pihak yang Berhak dan seluruh Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 37 "lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pasal 34 ". Selanjutnya ketentuan tersebut ditindaklanjuti dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (3) dan ayat (4), serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 pasal 25 ayat (2) dan ayat (3). Kemudian dijelaskan bahwa Ketua Panitia di dalam Musyawarah, tidak memusyawarahkan nilai hasil penilaian Appraisal (Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (4)). Selanjutnya yang dimusyawarahkan adalah bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Appraisal (Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (3) dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 Tahun 2012 pasal 25 ayat (2), (3)).
  - b. Bahwa penentuan besar nilai ganti kerugian tersebut telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, dalil ini adalah tidak benar karena dimusyawarahkan adalah bentuk ganti kerugian / Undang-undang nomor 2 Tahun 2012 pasal 37 adapun besarnya bentuk nilai ganti kerugian adalah sesuai dengan hasil penilaian oleh appraisal.

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 30

### 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

- c. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 37 "lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pasal 34 ". Selanjutnya ketentuan tersebut ditindaklanjuti dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (3) dan ayat (4), serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 pasal 25 ayat (2) dan ayat (3). Kemudian dijelaskan bahwa Ketua Panitia di dalam Musyawarah, tidak memusyawarahkan nilai hasil penilaian Appraisal (Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (4)). Selanjutnya yang dimusyawarahkan adalah bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Appraisal (Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (3) dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 Tahun 2012 pasal 25 ayat (2), (3)).

### III. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah bahwa gugatan Penggugat menyalahi hukum acara sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Hal Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Oleh karenanya Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk mengabulkan dengan menerima jawaban Turut Tergugat II dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima atau NO (Niet Ontvankelijke Verklaard).

### IV. PRIMER

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima atau NO (Niet Ontvankelijke Verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

### V. SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 31



Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat III juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa bila mencermati dalil gugatan yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT pada tanggal 9 April 2019, yang mana Pejabat Pembuat Komitmen ( PPK ) atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkantoran Dan Fasilitas Jalan Daerah Sub. Direktorat Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi II diikut sertakan sebagai Pihak ( Subjek Hukum ) oleh PARA PENGGUGAT dalam perkara A quo tidak tepat. Bahwa Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II. Bahwa TURUT TERGUGAT III adalah selaku Instansi yang memerlukan tanah kapasitasnya selaku Pemberian ganti kerugian Tanah berdasarkan Validasi dari Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat ( 2 ) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. Bahwa bila mencermati dalil gugatan PARA PENGGUGAT dengan menarik TURUT TERGUGAT III sebagai pihak dengan materi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak tepat, yang mana TURUT TERGUGAT III sebagai Pihak yang melakukan Pemberian Ganti Kerugian tanah, maka materi gugatan yang ajukan seharusnya mengacu pada PERMA Nomor 3 tahun 2016.
3. Bahwa Posita ( fundamenti petendi ) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan atau dasar hukum tidak menjelaskan fakta kejadian. dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asas jelas dan tegas ( ee duidelijke en bepaalde conclusie ) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv. Gugatan Penggugat tidak sesuai dengan hukum acara karena antara petitum dengan posita harus ada hubungan satu sama lain. dalam arti : bahwa petitum tuntutan haruslah didukung oleh Posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik;  
faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi, maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberi putusan yang amarnya : "Gugatan

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 32



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat diterima” Mahkamah Agung No.1075 K/Sip/1982.tanggal 8 Desember 1982 ).

4. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan TURUT TERGUGAT III maka PARA PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat TURUT TERGUGAT III sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain.

Putusan Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan “ Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum “.

5. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT Cacat Error in Persone, bahwa dalam gugatan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III ditempatkan sebagai pihak prinsipil dalam perkara ini. Pada hal tidak ada satupun dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT tentang perbuatan apa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III dalam gugatan ini. Maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( neit Onvankelijke verklaard ).

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana gugatan PARA PENGGUGAT tidak jelas dan kabur (obscur libel) , dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan PARA PENGGUGAT dinyatakan TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijke Verklaard).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang TURUT TERGUGAT III kemukan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok Perkara.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT kecuali atas pengakuan yang jelas tegas.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT III tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TURUT TERGUGAT III
4. Bahwa apa yang dikemukakan PARA PENGGUGAT adalah tidak benar, supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil PARA PENGGUGAT \, maka dengan ini TURUT TERGUGAT III perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hukum ini.

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 33

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa TURUT TERGUGAT III melaksanakan Konsinyasi mengacu pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Uang Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ( selanjutnya disebut Perma Konsinyasi ) telah memberi pertimbangan bahwa Perma Konsinyasi dibuat sebagai bagian dari aturan untuk menunjang kelancaran pemeriksaan keberatan yang diajukan oleh pihak yang berhak atas hasil musyawarah dengan lembaga petanahan dengan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian ,dan sebagai aturan mengenai penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam hal pihak yang berhak menolak besaran ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah Penetapan ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri atau menolak putusan Pengadilan Negeri yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.Bahwa oleh karena itu Tergugat untuk melaksanakan konsinyansi penitipan Ganti rugi mengacu pula pada ketentuan Pasal 86 ayat ( 3 ) Peraturan Presiden Nomor : 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,dilakukan dalam hal :

- a. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan kepada Kepada Pengadilan Negeri.
- b. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum Tetap
- c. Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya.
- d. Dalam Hal pihak yang berhak telah diundang secara Patut tidak hadir dan tidak memberi kuasa,sebagaimana dimaksud dlam Pasal 71 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- e. Bahwa Objek Pengadaaan Tanah yang akan diganti kerugian
  1. Sedang menjadi objek perkara di Pengadilan
  2. Masih dipersengketakan kepemilikannya
  3. Diletakan sita oleh Pejabat yang berwewenang atau
  4. Menjadi jaminan di Bank atau jaminan hutang lainnya.

Maka oleh karena Turut Tergugat III melaksanakan konsinyansi ke Pengadilan Negeri sesuai dengan ketentuan Pasal 86 ayat ( 3 ) Peraturan Presiden Nomor : 71 Tahun 2012, Jo Pasal I 71 ayat ( 3 ) Peraturan Presiden

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 34

#### 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

Nomor : 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang kemudian permohonan konsinyasi yang dilaksanakan oleh Tergugat telah dikeluarkan penetapan Pengadilan Negeri Kalianda dengan Nomor : 6/Pdt.P.Kons/2017/Pn.Gns tanggal 5 Desember 2017.

5. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan Tegas dalil Gugatan PARA PENGGUGAT pada paragraf 5 Halaman 14, mengatakan TURUT TERGUGAT III telah salah menginventarisasi dan mengidentifikasi kepemilikan atas objek perkara Aquo. Bahwa bila mencermati dalil gugatan PARA PENGGUGAT tersebut tidak benar dan mengada-ada, bahwa Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar IV selaku Instansi yang memerlukan tanah kapasitasnya selaku Pemberian ganti kerugian Tanah berdasarkan Validasi dari Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagaimana diatur dalam Pasal 76 ayat ( 2 ) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

6. Bahwa TURUT TERGUGAT III membantah serta menolak secara tegas dalil GUGATAN PARA PENGGUGAT pada point lima belas romawi ( XV ) halaman 16 yang menyebutkan TURUT TERGUGAT III telah melakukan perbuatan Melawan hukum dengan memanipulasi tentang penilaian harga ganti kerugian, bahwa dalam kualifikasi suatu rumusan mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matig daad) tidak diuraikan dengan jelas bagaimana caranya perbuatan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III perbuatan yang dilanggar harus jelas, dimana letak pelanggaran (riil). Jadi unsur penting (mutlak) yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum baik dalam bentuk perbuatan atau tidak berbuat. (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Maret 1976 Nomor 1057 K/Pdt/1973"). Bahwa oleh karena itu perbuatan melawan hukum yang mana telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III. Bahwa PARA PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum mengenai kewajiban yang diberikan oleh hukum tertulis maupun tidak tertulis yang dilanggar hal ini membuktikan dalil gugatan PARA PENGGUGAT mengada-ada, tidak jelas dan

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 35



tegaskan. Bahwa seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan yang bertentangan/melanggar salah satu dari kriteria perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata salah satu unsur saja itu tidak terpenuhi, maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum, unsur yang mana yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III. Bahwa perbuatan apa yang telah dilanggar oleh TURUT TERGUGAT III.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, dengan segala kerendahan hati mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara Nomor : 15/PDT.G/2019/ PN.Gns berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT III untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya, menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima.
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat VII juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Bahwa Turut Tergugat VII masih menelusuri kebenaran gugatan penggugat, karena bahkan Turut Tergugat VII juga rencananya akan mengajukan gugatan jika benar tanah milik Turut Tergugat VII telah digunakan untuk lahan tol. Sehingga Turut Tergugat VII belum mengetahui pasti posisi tanah yang sebenarnya berdasarkan peta BPN. Turut Tergugat VII pada dasarnya tidak paham mengapa menariknya sebagai pihak, karena dalam gugatan tidak dijelaskan.

**KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian jawaban Tergugat dan Turut Tergugat VII, maka mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang mengadili perkara.

## Dalam Pokok Perkara

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat dan Turut Tergugat VII untuk seluruhnya.
  2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima
  3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara
- Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat IX juga telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat IX menerima gugatan Para Penggugat dengan alasan untuk memperjelas duduk perkara kepemilikan tanah yang terkena pembangunan jalan tol Trans Sumatera.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertulis tanggal 19 Juni 2019;

Menimbang, bahwa atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat VII telah pula mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 26 Juni 2019;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilaksanakan pemeriksaan setempat pada hari Jum'at, tanggal 16 Agustus 2019, hasil pemeriksaan tersebut selengkapnya tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan setempat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa pada persidangan ini Para Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VII telah mengajukan kesimpulan tertanggal 28 Agustus 2019;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 37



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, pihak Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kadaluarsa, dikarenakan gugatan Para Penggugat hanya merupakan pengulangan dari perkara sebelumnya dengan hanya ada penambahan pihak;
2. Gugatan Penggugat kabur, dikarenakan seharusnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV seharusnya dijadikan sebagai pihak Tergugat, bukan sebagai Turut Tergugat;
3. Gugatan Cacat Hukum, dikarenakan seharusnya Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V dijadikan sebagai pihak Tergugat, bukan sebagai Turut Tergugat;
4. Gugatan Penggugat melanggar kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat, telah diputus melalui Putusan Sela pada hari Rabu, tanggal 03 Juli 2019, dengan amar putusan :

### **MENGADILI**

1. Menolak eksepsi dari Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri berwenang untuk mengadili perkara tersebut ;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan poin-poin eksepsi untuk selain dan selebihnya dari Tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi dari Tergugat pada poin kesatu mengenai "Gugatan Kadaluarsa" dikarenakan gugatan Para Penggugat hanya merupakan pengulangan dari perkara sebelumnya dengan hanya ada penambahan pihak, maka menurut Majelis Hakim untuk menentukan apakah gugatan Para Penggugat tersebut merupakan pengulangan dari sebelumnya ataukah tidak, diperlukan pembuktian lebih lanjut dengan merumuskan pokok permasalahan serta melakukan pemeriksaan terhadap alat bukti yang diajukan di persidangan, sehingga dengan begitu dapat ditentukan apa saja pokok permasalahan dalam perkara a quo, oleh karenanya mengenai keberatan Tergugat tersebut telah memasuki pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat pada poin kesatu tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 38





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan Tergugat pada poin kedua dan ketiga mengenai Gugatan Penggugat kabur dikarenakan seharusnya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV seharusnya dijadikan sebagai pihak Tergugat bukan sebagai Turut Tergugat dan Gugatan Cacat Hukum dikarenakan seharusnya Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V dijadikan sebagai pihak Tergugat, bukan sebagai Turut Tergugat, maka menurut Majelis Hakim dalam hukum acara perdata dikenal adanya prinsip *"siapa yang ditarik sebagai pihak Tergugat"* adalah orang yang dipandang telah merugikan Penggugat atau dengan kata lain pihak yang dirasakan melanggar hak Penggugat, oleh karena itu siapa yang diajukan sebagai Tergugat/Turut Tergugat ditentukan oleh Penggugat, hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 3409 K/Pdt/1994 tertanggal 11 April 1997, yang pada pokoknya menyatakan, *"Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara"*, sehingga berdasarkan uraian tersebut maka dalil eksepsi Tergugat dalam poin kedua dan ketiga haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut Majelis Hakim menyatakan seluruh eksepsi dari Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat II juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menggugat dalam perkara ini, karena Penggugat tidak mempunyai kualitas selaku Penggugat yang mengaku pemilik sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih tidak menyebutkan nama kepemilikan tanah yang sah dalam alas hak yang sesuai dengan gugatan Penggugat dan setelah dievaluasi ternyata Penggugat tidak masuk ke dalam Daftar Penilaian Tim Appresial;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Turut Tergugat II tersebut, maka yang dimaksud dengan penggugat tidak mempunyai kualitas selaku Penggugat adalah pihak Penggugat tidak ada hubungannya dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar, atau pihak tersebut tidak mengalami kerugian dengan adanya perbuatan dari seseorang yang digugat tersebut (Tergugat). dengan kata lain, penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat adalah orang yang tidak berhak untuk melakukan gugatan,

Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Para Penggugat mendalilkan jika mereka adalah sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa yang diakui Tergugat, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan, oleh karenanya

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 39

#### 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

berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menilai jika Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* dikarenakan merasa ada haknya yang telah dilanggar oleh pihak lain, namun untuk membuktikan apakah Para Penggugat adalah sebagai pemilik hak atas tanah objek sengketa dan apa alas hak serta mengapa Para Penggugat tidak masuk di dalam daftar penilaian tim appresial, maka hal tersebut jelas telah memasuki pokok perkara dan memerlukan pemeriksaan alat bukti untuk mengetahui hal tersebut, oleh karenanya eksepsi dari Turut Tergugat II haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat III juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa bila mencermati dalil gugatan PARA PENGGUGAT dengan menarik TURUT TERGUGAT III sebagai pihak dengan materi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak tepat, yang mana TURUT TERGUGAT III sebagai Pihak yang melakukan Pemberian Ganti Kerugian tanah, maka materi gugatan yang ajukan seharusnya mengacu pada PERMA Nomor 3 tahun 2016.
2. Bahwa Posita ( fundamenti petendi ) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan atau dasar hukum tidak menjelaskan fakta kejadian.dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asas jelas dan tegas ( ee duidelijke en bepaaldeconclusie ) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv.Gugatan Penggugat tidak sesuai dengan hukum acara karena antara petitum dengan posita harus ada hubungan satu sama lain.dalam arti : bahwa petitum tuntutan haruslah didukung oleh Posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya. Bilamana syarat ini tidak dipenuhi,maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberi putusan yang amarnya : "Gugatan tidak dapat diterima" Mahkamah Agung No.1075 K/Sip/1982.tanggal 8 Desember 1982 ).
3. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan TURUT TERGUGAT III maka PARA PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat TURUT TERGUGAT III sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain.

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 40

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Putusan Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum";

5. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT Cacat Error in Persone, bahwa dalam gugatan PARA PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III ditempatkan sebagai pihak prinsipil dalam perkara ini. Pada hal tidak ada satupun dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT tentang perbuatan apa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT III dalam gugatan ini. Maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan PARA PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Neit Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu poin-poin keberatan/eksepsi dari Turut Tergugat III tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan keberatan poin kesatu yang menyatakan jika dalil gugatan PARA PENGGUGAT dengan menarik TURUT TERGUGAT III sebagai pihak dengan materi Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak tepat dikarenakan materi gugatan yang ajukan seharusnya mengacu pada PERMA Nomor 3 tahun 2016 maka menurut Majelis Hakim dasar gugatan dari Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum, dimana Para Penggugat mendalilkan jika mereka adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa yang didapat melalui jual beli, dimana tanah sengketa tersebut saat ini sebagian sudah menjadi jalan tol Trans Sumatera, namun apakah dalam dalil gugatan Para Penggugat tersebut menyinggung pula terkait keberatan penetapan ganti kerugian terkait pembebasan lahan untuk kepentingan umum sehingga harus tunduk dengan PERMA Nomor 3 tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka hal tersebut haruslah dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara dengan merujuk terhadap bukti-bukti yang diajukan sehingga hal tersebut bukan lagi ranah dari eksepsi oleh karenanya keberatan Turut Tergugat III pada poin kesatu haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan keberatan Turut Tergugat III pada poin kedua yang menyatakan jika Posita (*Fundamenti Petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan atau dasar hukum tidak menjelaskan fakta kejadian atau yang dalam praktek beracara dikenal dengan gugatan kabur, maka menurut Majelis Hakim yang dapat menjadikan gugatan menjadi kabur, yaitu :

- tidak jelasnya dasar hukum yang menjadi dalil gugatan

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 41



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tidak jelasnya objek sengketa
- petitum gugatan tidak jelas
- antara posita dan petitum terdapat kontradiksi atau tidak sinkron;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dapat terlihat jika dasar hukum yang menjadi dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH), Dengan demikian telah jelas dasar hukum dari dalil gugatan Para Penggugat, serta dari posita gugatan Para Penggugat bila dikaitkan dengan dasar gugatan, telah menjelaskan adanya fakta kejadian yang saling mendukung;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat tidaklah kabur (*obscur libel*) sehingga keberatan/eksepsi dari Turut Tergugat III pada poin kedua haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan eksepsi Turut Tergugat III pada poin ketiga, perihal “gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain” maka sebagaimana telah dipertimbangkan sebelumnya dalam menjawab eksepsi dari Tergugat, yang pada pokoknya menyatakan “Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”, oleh karenanya eksepsi dari Turut Tergugat III tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut serta haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Turut Tergugat III pada poin keempat dan kelima, oleh karena Majelis Hakim menilai telah memasuki pokok perkara, maka haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka Majelis Hakim menilai jika eksepsi dari Turut Tergugat III haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdara dan Pasal 283 Rbg, disebutkan “setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, maka kewajiban pertama dari Para Penggugat untuk

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 42



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan kebenaran akan dalil-dalil dalam gugatannya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban dari Tergugat pula untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya) tersebut, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah.

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab antara para pihak dihubungkan dengan bukti-bukti, baik bukti surat maupun keterangan saksi yang diajukan dalam persidangan, maka pokok permasalahan yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah mengenai:

“Sengketa kepemilikan Hak Atas Tanah objek sengketa yang terletak di Desa Seputih Jaya, Kecamatan Gunung Sugih, Kabupaten Lampung Tengah dengan luas seluruhnya kurang lebih 4410 M<sup>2</sup> (*Empat Ribu Empat Ratus Sepuluh Meter Persegi*)” yang terkena proyek pembangunan jalan tol Trans Sumatera dan saat ini diatasnya telah dibangun jalan tol tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-18 yakni :

1. Foto Copy Akta Jual Beli No : 146/2000 an Herry Heriadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-01;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. Hermawati dan An. Herry Herryadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-01a;
3. Fotokopi Kartu Keluarga An. Herry Herryadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-01b;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kewarisan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-01c;
5. Foto Copy Akta Jual Beli No: 1053 /GNS/SPJ/1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-02;
6. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. Aspan Setyono, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-02a;
7. Fotokopi Kartu Keluarga An. Aspan Setyono, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-02b;
8. Foto Copy Akta Jual Beli No: 181/GNS/2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-03;
9. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk an Sukatmi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-03a;
10. Foto Copy Kartu Keluarga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-03b;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 43





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto Copy Akta Jual Beli No: 1047/GNS/SPJ/1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-04;
12. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk an Gaung Kambodja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-04a;
13. Foto Copy Akta Jual Beli No: 318 /GNS/SPJ/1994, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-05;
14. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk An Slamet Riyadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-05a;
15. Asli Surat Keterangan Kepala Kelurahan Seputih Jaya Nomor : 590/648/SJ/XII/2018 An. Slamet Riyadi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-05b;
16. Foto Copy Akta Jual Beli No: 1052/SPJ/1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-06;
17. Foto Copy Ktp an FX Setyar Sutarjo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-06a;
18. Foto Copy Kartu Keluarga FX. Setyar Sutarjo, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-06b;
19. Foto Copy Akta Jual Beli No: 45/ Akta /GNS/ II/1998, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-07;
20. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk an Fahru Roji, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-07a;
21. Foto Copy Kartu Keluarga, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-07b;
22. Foto Copy Akta Jual Beli No: 1044 /GNS/ SPJ/ 1995, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-08;
23. Foto Copy Surat Kematian No. 474/2243/SO/VII/2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-08a;
24. Foto Copy Surat Pernyataan Ahli waris, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-08b;
25. Foto Copy Surat Keterangan Warisan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-08c;
26. Foto Copy Surat Kartu Tanda Penduduk An. Siti Aisyah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-08d;
27. Foto Copy Kartu Keluarga No. 1802041705056474, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-08e;
28. Foto Copy Akta Jual Beli No: 314 /GNS/ SPJ/1993, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-09;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 44

#### 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

29. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk An. Tohermansyah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-09a;
30. Foto Copy Kartu Keluarga An. Tohermansyah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-09b;
31. Foto Copy Akta Jual Beli No: 099/2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
32. Foto Copy Setoran Pajak SSPD-BPHTB, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10a;
33. Foto Copy Kartu Tanda Penduduk An. Helia Arista, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10b;
34. Foto Copy Kartu Keluarga An. Helia Arista, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10c;
35. Foto Copy Surat Penyampaian Data Pemilik Tanah Nomor 474/OH/SJ/II/2018 tanggal 9 Januari 2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
36. Fotocopy Gambar Situasi Peta Bidang Kavlingan Lampiran dari surat yang dibuat oleh Lurah Seputih Jaya, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11a
37. Foto Copy Memo Dinas Kecamatan Gunung Sugih ada Nama Penggugat Yaitu Fran Wahyudi dan Gaung Kambodja, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
38. Fotokopi Akte Jual Beli No. 1055/GS/SRJ/95, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12a;
39. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk An. Drs Frans Wahyudi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12b;
40. Fotokopi Kartu Keluarga An. Drs. Frans Wahyudi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12c;
41. Fotokopi Surat Keterangan Kelurahan Seputih Jaya Nomor : 590/650/SJ/XII/2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12d;
42. Foto Copy Berita Acara Kesepakatan BPN Nomor : 182 /BA-PJT.II/VIII/2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
43. Foto Copy Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 194 /PJT.II/IX/2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-14;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 45

#### 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

44. Foto Gambar Foto Situasi Lokasi, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
45. Fotokopi Sketsa Gambar Tanah Kavlingan yang dibuat oleh Muslim Ar. Ba (Model 1), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15a;
46. Fotokopi Sketsa Gambar Tanah Kavlingan yang dibuat oleh Muslim Ar. Ba (Model 2), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-15b;
47. Fotokopi Foto Gambar Situasi Peta Bidang yang terkena Jalan Tol Pintu Masuk Exit Tol Gunung Sugih NIB 00033, NIB 00032, NIB 00031, NIB 00030, NIB 00029, NIB 00028, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
48. Fotokopi Foto Gambar Situasi Peta Bidang NIB 00027 An. Muslim Ar Ba, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
49. Fotokopi Foto Gambar Situasi Peta Bidang NIB 00027 dan NIB 00028, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-17a;
50. Fotokopi Putusan Nomor 21/Pdt.G/2018/PN Gns, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-18;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi, yang telah memberikan keterangan dengan dibawah sumpah, yakni :

**1. Saksi Sri Meisidiawati**

Dimana Saksi tersebut pada pokoknya menerangkan jika Para Penggugat telah membeli tanah milik Tergugat yang dijual per kavling yang terletak di Desa Seputih Jaya Kabupaten Lampung Tengah, dimana saat ini tanah tersebut terkena proyek pembangunan jalan tol Trans Sumatera;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban/sangkalannya, Tergugat dan Turut Tergugat VII telah mengajukan bukti berupa surat, yakni :

1. Fotokopi Bukti Asli Akta Hibah Nomor 157/akta/1980 tertanggal 20 November 1980 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T -1;
2. Fotokopi Relas Panggilan berbentuk Aanmaning dari Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 8/Eks/2017/ PN Gns, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T -2;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 46

**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

3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor : W9-U7/U7/HK.02/1/2018, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T -3;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat dan Turut Tergugat VII tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawaban/sangkalannya, Turut Tergugat II telah mengajukan bukti berupa surat, yakni :

1. Fotokopi Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 194/PJT.II/IX/2016 Tanggal 01 September 2016 , selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT2 -1;
2. Fotokopi Berita Acara Hasil Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Hari Rabu Tanggal 21 September 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT2 -2;
3. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor : 182/BA-PJT.II/VIII/2016 hari Kamis Tanggal 25 Agustus 2016, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT2 -3;
4. Fotokopi Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II Desa Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah Provinsi Lampung Nomor 27 Nama Pemilik Muslimin AR BA, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT2 -4;

Dimana Fotokopi bukti surat tersebut telah bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat II tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini Turut Tergugat III telah pula mengajukan mengajukan bukti Surat, yakni:

1. Fotokopi Berkas Konsinyasi Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar IV Kelurahan Seputih Jaya Kecamatan Gunung Sugih Kab. Lampung Tengah Jumlah 3 bidang Luas 17,793 M2 Nilai Rp 6.326.908.000, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT III-1;

Dimana Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopinya, tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat III tidak mengajukan Saksi

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 47



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini Turut Tergugat V telah pula mengajukan mengajukan bukti Surat, yakni:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 444/AKTA/SPJ/1997 tanggal 11 Agustus 1997, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT V-1;

Dimana Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat V tidak mengajukan Saksi

Menimbang, bahwa dalam persidangan ini Turut Tergugat IX telah pula mengajukan mengajukan bukti Surat, yakni:

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 231/GNS/SPJ/1994 tanggal 9 April 1994, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT IX-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Warisan tanggal 2 November 2015, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT IX-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 1802062005055258 tanggal 5 Oktober 2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT IX-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 1802060510620001 An. Iwan Setyawan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda TT IX-4;

Dimana Fotokopi bukti surat tersebut bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat IX tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat menyatakan Tergugat sebelumnya adalah pemilik Tanah seluas 50.000 M<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Seputih Jaya Kabupaten Lampung Tengah, yang selanjutnya oleh Tergugat telah dialihkan sebagian kepada Para Penggugat melalui jual beli yang dibuat dihadapan Camat (Turut Tergugat I) yang menjabat sebagai PPAT sementara di wilayah kerja Kecamatan Gunung Sugih Kabupaten Lampung Tengah, yang masing-masing sebagai berikut :

- PENGGUGAT I Adalah seluas 750 M<sup>2</sup> (Tujuh Ratus Lima Puluh Meter Persegi);

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 48





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENGGUGAT II Adalah seluas 480 M2 (Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi); PENGGUGAT III Adalah seluas 480 M2, (Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi);
- PENGGUGAT IV Adalah seluas 240 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi);
- PENGGUGAT V Adalah seluas 240 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi);
- PENGGUGAT VI Adalah seluas 375 M2 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi);
- PENGGUGAT VII Adalah seluas 240 M2 (Dua Ratus Empat Puluh Meter Persegi); PENGGUGAT VIII Adalah seluas 375 M2 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi);
- PENGGUGAT IX Adalah seluas 480 M2 (Empat Ratus Delapan Puluh Meter Persegi);
- PENGGUGAT X Adalah seluas 375 M2 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi);
- PENGGUGAT XI Adalah seluas 375 M2 (Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi);

Sehingga seluruh kepemilikan Hak Para Penggugat dalam dalil gugatannya berdasarkan Akta Jual Beli tersebut yang sudah diperoleh Para Penggugat dari Tergugat melalui jual beli adalah 4410 M<sup>2</sup> (*Empat Ribu Empat Ratus Sepuluh Meter Persegi*);

Menimbang, bahwa kemudian di lokasi tanah yang sebelumnya adalah milik Tergugat tersebut yang terletak di Desa Seputih Jaya, ditetapkan menjadi LOKASI PEMBANGUNAN JALAN TOL BAKAUHENI-TERBANGGI BESAR II, dimana sebagian tanah milik Tergugat, yakni seluas 9130 M<sup>2</sup> (*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*) terkena pembangunan jalan tol;

Menimbang, bahwa menurut Para Penggugat, sebagian dari tanah seluas seluas 9130 M<sup>2</sup> (*Sembilan Ribu Seratus Tiga Puluh Meter Persegi*) yang terkena pembangunan jalan tol, sudah dialihkan/dijual oleh Tergugat kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa kemudian dalam dalil gugatannya, Para Penggugat menyatakan jika Tergugat mengakui secara keseluruhan tanah seluas 9130 M<sup>2</sup> (*sembilan ribu seratus tiga puluh meter persegi*) tersebut dan mengajukan permintaan ganti kerugian secara keseluruhan atas tanah yang terkena proyek

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 49



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembangunan ruas jalan tol Bakauheni-Terbanggi Besar II tersebut, padahal menurut Para Penggugat sebagian dari tanah yang dimintakan ganti kerugian oleh Tergugat tersebut sudah beralih kepada Para Penggugat melalui jual beli sebagaimana diuraikan sebelumnya namun Para Penggugat tidak pernah diberitahukan oleh Tergugat terkait hal tersebut dan Para Penggugat tidak pernah menyerahkan atau melepaskan hak atas tanah serta tanam tumbuh yang ada di atasnya kepada pihak manapun;

Menimbang, bahwa saat ini tanah tersebut sudah dijadikan Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II (Tol Trans Sumatra) tanpa seizin Para Penggugat, sehingga Para Penggugat merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Tergugat pada intinya menyatakan jika Tergugat masih belum meyakini jika Para Penggugat adalah orang-orang pemilik tanah tersebut yang kesemuanya telah membeli tanah kepada Tergugat, sehingga Tergugat meminta untuk dilakukan pemeriksaan setempat guna mendapatkan kejelasan perihal permasalahan ini;

Menimbang, bahwa jika ada bantahan terkait kebenaran tentang letak, luas dan batas-batas objek tanah yang disengketakan, maka Majelis hakim dapat melakukan Pemeriksaan Setempat karena jabatannya (SEMA Nomor 7 Tahun 2001) atau karena adanya permintaan dari pihak Penggugat/Tergugat merujuk kepada (Pasal 180 jo. Pasal 283 RBg), dimana Pemeriksaan Setempat tersebut adalah untuk mengetahui dengan jelas dan pasti tentang letak, luas dan batas-batas objek tanah sengketa;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat yang dilakukan pada hari Jumat, tanggal 15 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim kekuatan pembuktiannya adalah sama dengan pengetahuan Hakim yang merupakan kesaksian pada waktu sidang, namun karena pengetahuan tidak hanya berupa penyaksian belaka melainkan juga berupa pendapat hakim itu berdasarkan keahliannya, maka sebenarnya pengetahuan hakim itu terdiri dari apa yang disaksikannya sendiri melalui panca inderanya dan pendapatnya berdasarkan keahlian, oleh karena itulah pemeriksaan setempat sangatlah penting atau dapat dikatakan merupakan suatu hal yang *esensiil* dan harus dilakukan dalam memeriksa dan mengadili perkara perdata jika terdapat perbedaan pendapat antara kedua belah pihak dalam mendalilkan obyek sengketa.

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 50

### 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 sejalan dengan hal tersebut Mahkamah Agung RI telah mengeluarkan SEMA No.7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat dimana pada pokoknya menyatakan jika Majelis Hakim dalam memutus suatu perkara perdata dengan tanah sebagai objeknya, haruslah mencermati terkait letak, luas dan batas-batas Objek Tanah Sengketa tersebut,

Menimbang, bahwa merujuk dari hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan oleh Majelis Hakim tersebut, maka diketahui jika tidak keseluruhan tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat sebagai haknya yang diperoleh melalui jual beli dengan Tergugat seluas 4410 M<sup>2</sup> (*Empat Ribu Empat Ratus Sepuluh Meter Persegi*) terkena proyek pembangunan jalan tol Trans Sumatera, sebab saat pemeriksaan setempat tersebut beberapa Penggugat menyebutkan jika hanya sebagian dari tanahnya yang terkena proyek pembangunan jalan tol, sehingga saat itu diperoleh fakta terhadap masing-masing tanah yang di klaim oleh Para Penggugat ada yang sebagian terkena proyek jalan tol, ada pula sisanya yang tidak terkena proyek jalan tol dengan jumlah luas yang berbeda-beda;

Menimbang, bahwa dalam dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat hanya menyebutkan jumlah keseluruhan tanah objek sengketa yang luasnya 4410 M<sup>2</sup> (empat ribu empat ratus sepuluh meter persegi) dengan tidak merinci mengenai berapa luas tanah dari masing-masing Penggugat yang terkena proyek pembangunan jalan tol trans Sumatera dan berapa luas sisanya, dimana hal tersebut sangatlah penting bagi Majelis Hakim untuk dapat memutus dan menyelesaikan permasalahan dalam perkara ini dengan mengedepankan nilai-nilai keadilan bagi kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan setempat tersebut, masing-masing Penggugat yang hadir dan merasa memiliki hak atas tanah sengketa juga tidak dapat menunjukkan secara pasti mengenai letak, luas maupun batas-batas dari lokasi tanahnya saat ini, dikarenakan Para Penggugat hanya berpedoman dengan Akta Jual Beli (AJB) yang mana saat ini kondisinya sudah sangat berbeda karena sudah menjadi jalan Tol Trans Sumatera, dan pada saat pemeriksaan setempat dilakukan, Para Penggugat beserta kuasanya hanya dapat mengira-ngira terkait letak, batas-batas tanah objek sengketa serta luas tanah yang sudah menjadi jalan tol maupun sisanya, keterangan Para Penggugat tersebut juga tanpa disertai dan diperkuat dengan alat bukti lain, sehingga dalil-dalil yang seperti ini tidak dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum;

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 51

#### 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 berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka dalam perkara ini Majelis Hakim memperoleh “ketidakjelasan” terkait mengenai objek sengketa yang sebenarnya, khususnya mengenai letak, batas-batas, maupun luas tanah objek sengketa baik yang terkena jalan tol maupun sisanya dan Majelis Hakim secara *ex-officio* tidak dapat menentukan letak, luas maupun batas-batas dari masing-masing tanah milik Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selain itu, dalam petitum gugatannya angka 10 Para Penggugat meminta agar Tergugat membayar kerugian materiil sejumlah Rp.1.323.000.000, (Satu Milyar Tiga Ratus Dua Puluh Tiga Juta Rupiah), dimana nilai tersebut diperoleh berdasarkan perhitungan kerugian oleh Para Penggugat yang tidak dapat menikmati dan menguasai objek tanah sengketa yang sekarang sudah menjadi TOL, dengan rincian sebesar Rp.300.000,- (*tiga ratus ribu*) per M<sup>2</sup> x 4410 M<sup>2</sup> = Rp.1.323.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh tiga juta rupiah), padahal diketahui dalam kenyataannya tidak seluruhnya tanah yang di klaim oleh Para Penggugat terkena proyek pembangunan jalan tol, sehingga Majelis Hakim menilai dalam petitum gugatan Para Penggugat tidak didukung oleh positanya maupun fakta-fakta di persidangan;

Menimbang, bahwa dengan adanya ketidakjelasan (kabur) mengenai objek sengketa dalam perkara *a quo* yang diketahui pada saat dilakukannya pemeriksaan setempat, serta diketahui jika petitum dalam gugatan Para Penggugat tidak didukung dengan positanya dengan demikian Majelis Hakim secara *ex officio* menilai jika terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada Para Penggugat yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan-ketentuan tertentu dalam Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Daerah Luar Jawa dan Madura serta Peraturan Perundang-Undangan dan Ketentuan Hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI**

### **DALAM EKSEPSI**

Menolak Eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 52



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.4.850.000,- (empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada hari Selasa, tanggal 3 September 2019, oleh kami, **JENI NUGRAHA DJULIS, S.H., M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **DWI AVIANDARI, S.H., M.H.**, dan **GALANG SYAFTA ARSITAMA, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 15/Pdt.G/2019/PN.Gns, tanggal 09 April 2019, putusan tersebut pada hari **Rabu**, tanggal **4 September 2019**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **ELA BORANDA KESUMA, S.H., M.H.**, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih, dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat III, Turut Tergugat V dan Turut Tergugat IX serta tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat VI, dan Turut Tergugat VIII;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

1. **DWI AVIANDARI, S.H., M.H.**

**JENI NUGRAHA DJULIS, S.H., M.Hum.**

2. **GALANG SYAFTA ARSITAMA, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**ELA BORANDA KESUMA, S.H., M.H.**

## Rincian Biaya :

Biaya pendaftaran : Rp. 30.000,-  
PNBP Panggilan : Rp. 110.000,-  
Biaya Panggilan : Rp. 4.110.000,-

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 53





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Pem Setempat : Rp. 550.000,-

Biaya Proses : Rp. 50.000,-

J u m l a h :Rp 4.850.000,- (empat juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan. No.15/PDT.G/2019/PN.Gns Hal 54

#### 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)