



PUTUSAN

Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Abdul Muis, S.H.**, tempat tinggal di Jalan H. Juanda Nomor 11 A Kelurahan Besusu Timur, RT 005/RQ 004, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. **Hj. Andi Aisyah**, tempat tinggal di Jalan H. Juanda Nomor 11 A Kelurahan Besusu Timur, RT 005/RQ 004, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

Keduanya dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Rusmin H. Hamzah S.H., M.H., selaku Advokad beralamat di Jalan S. Lewara, Kelurahan Ujuna, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah/email: rusminhamzah.merdeka01@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2023 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu di bawah Nomor 14/SK/2024/PN Palu tanggal 4 Januari 2024, sebagai **Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II**;

lawan:

1. **Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah cq. Gubernur Sulawesi Tengah**, berkedudukan di Jalan Dr. Samratulangi Nomor 101 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Adiman, S.H., M.Si jabatan Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Sulawesi Tengah dan kawan-kawan beralamat di Kantor Gubernur Sulawesi Tengah di Jalan Dr. Samratulangi Nomor 101 Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah/email: provsultengbirohukum@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.11.2/33/RO.HUKUM tanggal 12 Januari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu di bawah Nomor 78/SK/2024/PN Palu tanggal 30 Januari 2024, sebagai **Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi III**;
2. **Pemerintah Kota Palu cq. Walikota Palu**, berkedudukan di Jalan Balai Kota Timur Nomor 1, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Moh. Affan, S.H., M. Adm. KP jabatan Kepala Bagian Hukum dan kawan-kawan beralamat di Sekretariat Daerah Kota Palu di Jalan Balai Kota Timur Nomor 1, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah/email: amin_alkhoironi28@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa

Halaman 1 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Khusus Nomor 100.3.10/33/A690/HKIN/2023 tanggal 21 Desember 2023 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu di bawah Nomor 43/SK/2024/PN Palu tanggal 21 Desember 2023, sebagai **Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi IV**;

3. **Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (Kakanwil BPN) Sulawesi Tengah**, berkedudukan di Jalan S. Parman Nomor 69, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Iman Soedradjat, A. Ptnh jabatan Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah dan kawan-kawan beralamat di Jalan S. Parman Nomor 69, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah/email: bantuanhukumck@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 3/Sku-72.MP.02.02/II/2024 tanggal 8 Januari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu di bawah Nomor 25/SK/2024/PN Palu tanggal 11 Januari 2024, sebagai **Tergugat III Asal/Tergugat Intervensi V**;
4. **Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah**, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 30, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Pujiono, S.H., M.H., jabatan Kepala Bagian Advokasi Hukum, Biro Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan kawan-kawan beralamat di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan/email: kanwil_bidang5@yahoo.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor UM.0201-cb28/30 tanggal 17 Januari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu di bawah Nomor 82/SK/2024/PN Palu tanggal 1 Februari 2024, sebagai **Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat Intervensi I**;
5. **PT. Bumi Karsa**, berkedudukan di Gedung Wisma Kalla Lantai 11 Jalan Dr. Samratulangi Nomor 8, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Ramlan Latief, S.H., selaku *Legal Associates* beralamat di Gedung Wisma Kalla Lantai 11 Jalan Dr. Samratulangi Nomor 8, Kota Makassar/email: ramlanlatiefusman@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus 009/CEO-BK/SK/II/2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu di bawah Nomor 36/SK/2024/PN Palu tanggal 15 Januari 2024, sebagai **Turut Tergugat II Asal/Turut Tergugat Intervensi II**;
6. **PT. Adhi Karya (Persero) Tbk**, berkedudukan di Jalan Raya Pasar Minggu Km. 18 Jakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Nurul Huda selaku PJS. *Project Manager* beralamat di Dusun Krajan RT 001/RW 003, Kecamatan Kabat, Kabupaten Banyuwangi, Provinsi Jawa Timur/email:

Halaman 2 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ompompom@gmail.com berdasarkan Surat Ketetapan Penugasan Nomor NHA_006/ged/XII/2022 tanggal 19 Desember 2022, sebagai **Turut Tergugat III Asal/Turut Tergugat Intervensi III**;

Dan

1. **PT. Sinar Putra Murni**, berkedudukan Jalan Gajah Mada Nomor 28-29 Taman Sari, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Felix Haholongan Silalahi, S.H., Advokad berkantor di Gedung Epicentrum Walk, Lantai 5, Unit Nomor A-529 & B-545, Jalan H.R Rasuna Said, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta 12920 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu di bawah Nomor 85/SK/2024/PN Palu tanggal 2 Februari 2024, **Penggugat Intervensi I**;
2. **PT. Sinar Waluyo**, berkedudukan di Jalan Kemetiran Kidul 70-72, Pringgokusuman, Gedong Tengen, Kota Yogyakarta, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Felix Haholongan Silalahi, S.H., Advokad berkantor di Gedung Epicentrum Walk, Lantai 5, Unit Nomor A-529 & B-545, Jalan H.R Rasuna Said, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jakarta 12920 berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2024 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Palu di bawah Nomor 84/SK/2024/PN Palu tanggal 2 Februari 2024, sebagai **Penggugat Intervensi II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Mendengar pihak-pihak yang berperkara;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

DALAM GUGATAN ASAL

Menimbang bahwa Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II dengan surat gugatan tanggal 12 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 13 Desember 2023 dengan Nomor Register 124/Pdt.G/2023/PN Pal, telah mengajukan gugatan mengenai:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT (Abdul Muis, SH dan Hj. Andi Aisyah) masing-masing memiliki/menguasai sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikolore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, SH (*Bukti P-1*) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj. Andi Aisyah (*Bukti P-2*);

Halaman 3 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, SH tersebut, sesuai Surat Ukur Nomor 277/Tondo/1999, tertanggal 23 September 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanahnya Dantje Tulago;
 - Sebelah Timur : Rencana Jalan;
 - Sebelah Selatan : Tanahnya Laimasra;
 - Sebelah Barat : Tanahnya Andi Aisyah;(Bukti: P-3);
3. Bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj. Andi Aisyah tersebut, sesuai Surat Ukur Nomor 276/Tondo/1999, tertanggal 23 September 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : Tanahnya Abdullah;
 - Sebelah Timur : Tanahnya Abdul Muis;
 - Sebelah Selatan : Tanahnya Palimatu;
 - Sebelah Barat : Tanahnya Bahusen;(Bukti: P-4);
4. Bahwa semula tanah milik masing-masing PARA PENGGUGAT (Abdul Muis, SH dan Hj. Andi Aisyah) tersebut, diperoleh secara adat sejak tahun 1974 sesuai dengan:
 - 4.1. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 tersebut, diperoleh PENGGUGAT (Abdul Muis, SH) berdasarkan Surat Keterangan Nomor 17/KKT/X/1975 tanggal 20 November 1975, yang dibuat oleh Kepala Kampung/Desa Tondo B.M BANSOAN yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli DANTJE TALAGO. (Bukti: P-5);
Dan berikut Surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 182.II/98/XII/1998, tanggal 20 Desember 1998. (Bukti: P-6);
 - 4.2. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 tersebut, diperoleh PENGGUGAT (Hj. Andi Aisyah) berdasarkan Surat Keterangan Nomor 18/KKT/X/1975 tanggal 20 November 1975, yang dibuat oleh Kepala Kampung/Desa Tondo B.M BANSOAN yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli DANTJE TALAGO. (Bukti: P-7);
Dan berikut Surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 182.1/99/ /XII/1998, tanggal 20 Desember 1998. (Bukti: P-8);

Halaman 4 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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 tanah milik PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas, dipersiapkan untuk lokasi pembangunan rumah tinggal serta pembangunan perumahan lainnya. Dan terhadap tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, hingga sekarang PARA PENGGUGAT secara aktif melakukan kewajiban melunasi pembayaran PBB atas tanah tersebut. (*Bukti: P-9*);
6. Bahwa pada sekitar bulan September 2019, PARA PENGGUGAT memperoleh informasi sedang adanya kegiatan/pekerjaan *land clearing* di lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT. Maka untuk memastikan kebenaran informasi tersebut, PARA PENGGUGAT datang melihat langsung keadaan lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT dimaksud. Dan ternyata informasi tersebut, adalah memang benar adanya;
7. Bahwa selanjutnya, sebagaimana informasi yang PARA PENGGUGAT peroleh dari berbagai sumber/pihak. Dilaksanakannya kegiatan/pekerjaan *land clearing* di lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, adalah berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, tertanggal 28 Desember 2018 terletak di kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikolore, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah yang diperuntukan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II. (*Bukti: P-10*);
8. Bahwa kini di lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT yang ditetapkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah (TERGUGAT I) tersebut. Sedang berlangsung tahap penyelesaian kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tertanggal 28 Desember 2018 tersebut;
9. Bahwa terhadap adanya keadaan tersebut, PARA PENGGUGAT tentu merasa heran dan bertanya-tanya atas dasar apa ??? yang tidak atas sepengetahuan dan tidak atas adanya persetujuan dari PARA PENGGUGAT sebagai pemilik hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999. Sehingga TERGUGAT I menetapkan lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, sebagai Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah yang akan digunakan untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II;

Halaman 5 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

10. Bahwa tidak hanya terhadap hal itu saja, karena ternyata walaupun pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II di lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT sudah hampir rampung/selesai pembangunannya. Namun PARA PENGGUGAT hingga sekarang, selain tidak pernah memperoleh pemberitahuan baik dari TERGUGAT I maupun dari pihak lainnya, juga tidak pernah memperoleh hak pemberian ganti kerugian sebagai Pemilik Hak atas lokasi tanah yang digunakan untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II tersebut;
11. Bahwa berdasarkan keadaan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, dihubungkan dengan kaidah-kaidah hukum dalam hal Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Adalah jauh menyimpang dari penggarisan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sehingga dengan demikian, maka hal itu jelas adalah merupakan “Perbuatan Melanggar Hukum” yang membawa akibat merugikan hak dan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT;
12. Bahwa ditariknya WALI KOTA PALU sebagai TERGUGAT II dan KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SULAWESI TENGAH sebagai TERGUGAT III dalam perkara *a quo*. Oleh karena, baik TERGUGAT II maupun TERGUGAT III adalah pihak-pihak yang ikut berperanan dan memiliki keterkaitan tugas serta wewenang yang strategis sebagaimana digariskan dalam ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berkenaan ditetapkannya lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT oleh TERGUGAT I untuk digunakan sebagai lokasi tanah Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II tersebut. Yang adalah merupakan “Perbuatan Melawan Hukum”.
13. Bahwa adapun mengenai ditariknya BALAI PRASARANANA PERMUKIMAN WILAYAH SULAWESI TENGAH sebagai TURUT TERGUGAT I, PT. BUMI KARSA sebagai TURUT TERGUGAT II dan PT. ADHI KARYA (PERSERO) Tbk sebagai TURUT TERGUGAT III dalam

Halaman 6 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

perkara a quo. Oleh karena, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III adalah pihak-pihak yang merupakan pelaksana kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II di lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut;

14. Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, maka yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan perkara a quo, adalah pembayaran ganti kerugian secara tanggung rentenh sebagai akibat digunakannya lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II sebagaimana ditetapkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pihak yang menyiapkan lahan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II, dengan rincian sebagai berikut:

- PENGGUGAT (Abdul Muis, SH) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999, seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dengan tuntutan pembayaran ganti kerugian sebesar Rp12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*) ditaksasi sesuai dengan nilai harga tanah pada saat sekarang dilokasi tanah milik PENGGUGAT sebesar Rp1.250.000,- (*satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah*) persatu meter;
- PENGGUGAT (Hj. Andi Aisyah) dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dengan tuntutan pembayaran ganti kerugian sebesar Rp12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*)) ditaksasi sesuai dengan nilai harga tanah pada saat sekarang dilokasi tanah milik PENGGUGAT sebesar Rp1.250.000,- (*satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah*) persatu meter;

15. Bahwa untuk menjamin gugatan PARA PENGGUGAT tidak sia-sia, maka sangat beralasan hukum apabila TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum untuk menggagalkan pembayaran ganti kerugian dalam Dipa anggarannya pada tahun berikutnya setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, PENGGUGAT memohon kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya dapat menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya tersebut;
2. Menyatakan Penggugat Abdul Muis, SH adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikolore Kota Palu Provinsi

Halaman 7 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Tengah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanahnya Dantje Tulago;
- Sebelah Timur : Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanahnya Laimasra;
- Sebelah Barat : Tanahnya Andi Aisyah;

3. Menyatakan Penggugat Hj. Andi Aisyah adalah pemilik bidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikolore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 eluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanahnya Dantje Tulago;
- Sebelah Timur : Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan : Tanahnya Laimasra;
- Sebelah Barat : Tanahnya Andi Aisyah;

4. Menyatakan penetapan lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut, untuk digunakan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II oleh TERGUGAT I tanpa adanya ganti kerugian kepada PARA TERGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechmatige Overheids Daad*);

5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melanggar Hukum tersebut, masing-masing kepada Penggugat Abdul Muis, SH sebesar Rp12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*) dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*) secara tunai, seketika, dan sekaligus;

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II menganggarkan pembayaran ganti kerugian dalam Dipa anggarannya pada tahun berikutnya setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (*satu juta rupiah*) untuk setiap harinya kepada PENGGUGAT sampai ada putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

8. Menyatakan sah dan berharga "sita jaminan" (*Conservatoir Beslang*) dalam perkara ini;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan hukum bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*vitvoerbaar bij vooraad*) sekalipun PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT melakukan Perlawanan, Banding maupun Kasasi;

10. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau;

Jika yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain Mohon di Putuskan menurut Pandangan Peradilan yang Baik;

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II, Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V, Para Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi III, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Laura Theresia Situmorang, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palu sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Februari 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V dan Para Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi III diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II tersebut pihak Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V serta Para Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi III menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan surat gugatan Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II yang terdapat perubahan sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II tersebut, Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V dan Para Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi III memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I;

Dalam Eksepsi:

Tentang Gugatan Penggugat Subjek In Error;

1. Bahwa adapun gugatan Para Penggugat yaitu tentang lokasi tanah pembangunan HUNIAN TETAP bagi masyarakat korban Bencana Alam Likuivaksi dan Tsunami yang menimpah sebagian wilayah Donggala, Sigi, Kota Palu pada tahun 2018 yang mengakibatkan sebagian masyarakat kehilangan nyawa dan tempat tinggal, dan untuk mempercepat pemulihan phsikis masyarakat korban bencana Alam Tsunami dan Likuivaksi, serta percepatan bagi pemulihan sektor perumahan korban, maka oleh Kepala Daerah Kabupaten Donggala, Sigi dan Kota Palu melalui surat mengajukan permohonan penetapan tanah lokasi Permukiman masyarakat korban bencana alam;
2. Bahwa atas dasar tersebut, maka Gubernur Sulawesi Tengah dengan melalui tahapan Koordinasi serta Rapat Fokopimda beserta dinas terkait, kemudian Gubernur Sulawesi Tengah menetapkan tanah lokasi pembangunan HUNIAN TETAP guna percepatan pemulihan baik sosial maupun ekonomi dengan menerbitkan Keputusan berupa Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Sulawesi Tengah;
3. Bahwa adapun surat Keputusan sebagaimana tersebut diterbitkan oleh Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang (BMPR) Provinsi Sulawesi Tengah. Hal ini sesuai dengan tugas fungsi Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yakni Dalam Pasal 1 angka 6 Junckto Pasal 3 ayat (1), ayat (2) huruf a dan b Peraturan Gubernur Nomor 56 tahun 2016 tentang Tugas Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Binamarga Dan Penataan Ruan Provinsi yang menyebutkan:

Pasal 1 angka 6;

Dinas adalah Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah;

Pasal 3 ayat (1);

Dinas mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan daerah di Bidang Binamarga Dan Penataan Ruang yang menjadi kewenangan Daerah dan Tugas Pembantuan yang ditugaskan Kepada Daerah Provinsi;

Halaman 10 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Pasal 3 ayat (2);

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas mempunyai fungsi;

- a. *Perumusan kebijakan dibidang Bina Teknik, Jalan, Jembatan Bina Jasa Konstruksi dan Penataan Ruang;*
- b. *Pelaksanaan kebijakan di Bidang Bina Teknik, Jalan, Jembatan, Bina Jasa Konstruksi dan Penataan Ruang;*

4. Bahwa apabila ditelaah terkait dengan ketentuan sebagaimana tersebut maka sangatlah nampak adanya PENDELEGASIAN kewenangan Gubernur Kepada Dinas Binamarga Dan Penataan Ruang sehingga kemudian Surat Keputusan Nomor 369/516/DIS-BMPPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Sulawesi Tengah diterbitkan melalui Dinas BMPPR Sulawesi Tengah. Hal ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana pada Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan "Delegasi adalah pelimpahan kewenangan Dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih Tinggi Kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggungjawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi;

5. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas telah membuktikan secara nyata bahwa Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan SUBJEK IN ERROR (ERROR IN PERSONA) oleh karena seharusnya yang dijadikan Pihak adalah Kepala Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah sehingga sangat beralasan hukum Tergugat I memohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 124/Pdt. G/2024 /PN.Pal untuk memutuskan Menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

Gugatan Penggugat Kabur Obscuur Libel:

Bahwa setelah Tergugat membaca gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo, sangat jelas Gugatan Para Penggugat adalah gugatan kabur (obscur libel). Adapun hal tersebut akan Tergugat uraikan sebagai berikut:

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan tentang tindakan terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum oleh karena Tergugat telah mengambil tanah milik Para Penggugat untuk pembangunan HUNIAN TETAP tanpa memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat hal mana



dengan diambil alihnya tanah milik Para Penggugat, Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebesar masing-masing adalah untuk Abdul Muis sejumlah Rp12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta rupiah), sedangkan terhadap Hj. Andi Aisyah sebesar sebesar Rp12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta rupiah);

2. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, Para Penggugat tidak secara terperinci menyatakan dasar-dasar perhitungan hingga kerugian tersebut timbul nilai kerugian dari Para Penggugat dengan besaran sebagai mana tersebut pada poin satu diatas yakni Rp12.500.000.000. Hal inilah yang membuat gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libile*);
3. Bahwa oleh karena Para Penggugat mengajukan gugatan ganti kerugian terhadap lokasi tanah yang oleh Para Penggugat mengklaim sebagai tanah milik Para Penggugat. Maka sudah seharusnya Para Penggugat menjelaskan secara terperinci terkait besaran kerugian yang dialaminya dengan menjelaskan dasar-dasar perhitungan sehingga mendapatkan nilai kerugian sebagaimana tersebut diatas. Hal ini sangat penting oleh karena sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia yang merupakan yurisprudensi sebagaimana putusan Nomor 550/K/Sip/1979 tanggal 31 Maret 1980 yang menyatakan "*Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan rincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut*" demikian pula halnya Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 117/K/SIP/1971 tanggal 2 Juni 1972 yang menyatakan "*Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan*";
4. Bahwa berdasrkan uraian-uraian yang telah Tergugat uraikan sebagaimana tersebut di atas adalah merupakan merupakan fakta hukum sehingga dalil-dalil Para Penggugat haruslah dikesampingkan dan untuk itu Tergugat memohon Kepada Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili serta Memutus perkara a quo untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *Niet Onvankelijke Verklaard (NO)*;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang Tergugat 1 sampaikan dalam bagian Eksepsi adalah bagian yang terpisahkan dalam jawaban Pokok Perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada pokoknya Tergugat 1 menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang di akui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat 1 sendiri dan pada pokoknya Tergugat 1 akan membantah dalil-dalil yang ditujukan pada Tergugat 1;
3. Bahwa tindakan Tergugat 1 a quo selaku Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah adalah semata-mata untuk melakukan pemulihan terhadap dampak bencana alam Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi yang terjadi tanggal 28 September 2018 yang menimpa Provinsi Sulawesi Tengah Terutama dampak terhadap warga masyarakat kehilangan tempat tinggal sebagaimana yang terdampak parah untuk daerah Kota Palu, Kabupaten Sigi serta Kabupaten Donggala. Jadi tindakan Tergugat 1 yang mengeluarkan Keputusan dalam rangka Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam adalah tanggung jawab Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah menjalankan kewajiban untuk melindungi serta pemenuhan hak warga pasca bencana. Untuk itu dalil Para Penggugat sepanjang hal a quo haruslah dikesampingkan atau ditolak;
4. Bahwa terhadap penetapan lokasi untuk pembangunan Hunian Tetap bagi masyarakat yang terdampak bencana Gempa Bumi Tsunami dan Likuifaksi sebagaimana objek tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, telah sesuai dengan prosedur dan dilakukan dengan benar dengan melakukan koordinasi dengan instansi terkait dan juga melalui rapat FORKOPIMDA yang saat itu dihadiri juga oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah yang menyatakan tanah lokasi HUNTAP Tondo adalah tanah dengan status Hak Guna Usaha, sehingga Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa Tergugat 1 menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi oleh Para Penggugat karena Tergugat 1 dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat 1 di atas bahwa semua tindakan Tergugat 1 berkaitan dengan Penetapan Lokasi untuk Relokasi Korban Pasca Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi di Sulawesi Tengah telah sesuai prosedur serta ketentuan hukum yang berlaku;
6. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat menuntut ganti rugi atas aobjek tanah yang dijadikan sebagai objek pembangunan Hunian Tetap bagi masyarakat yang terdampak bencana alam Gempa Bumi Tsunami dan Likuifaksi, hal mana Para Penggugat tidak secara rinci mendalilkan tentang

Halaman 13 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



dasar-dasar yang jelas tentang tata cara perhitungan kerugian yang dialami, maka sangat jelas gugatan Para Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscur libel*);

7. Bahwa selanjutnya dalam melaksanakan penerbitan, Gubernur telah mendelegasikan kewenangan kepada Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah sebagaimana Dalam Pasal 1 angka 6 *jo* Pasal 3 ayat (1), ayat (2) huruf a dan b Peraturan Gubernur Nomor 56 tahun 2016 tentang Tugas Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Binamarga Dan Penataan Ruang Provinsi *jo* Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka sangat jelas dan berdasar hukum gugatan Para Penggugat adalah gugatan *Subjek In Error (error in persona)*;
8. Bahwa dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya, Tergugat 1 tidak lagi menanggapi dikarenakan tidak berkaitan dengan kedudukan Tergugat 1 dalam gugatan a quo;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam Eksepsi dan Jawaban sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat 1 di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu melalui Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili serta Memutus perkara a quo untuk menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat;

Atau,

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Jawaban Tergugat II;

1. Dalam Eksepsi:

A. Kewenangan Mengadili;

1. Bahwa sebagaimana tuntutan dalil-dalil Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya diterangkan pada halaman 3 "Tuntutan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat perbuatan Melanggar Hukum atas pengguganaan sebagian Tanah milik Para Penggugat untuk pembangunan Hunia Tetatap (Huntap) Tondo II";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mencermati gugatan Penggugat yang mendalilkan adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat pemerintah sebagaimana dalil Penggugat angka 12, halaman 7 pada pokoknya menjelaskan, Tergugat II, dan Tergugat III, adalah pihak-pihak yang ikut berperan dan memiliki keterkaitan tugas serta wewenang yang setrategis sebagaimana digariskan dalam Ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum, yang berkaitan dengan ditetapkannya lokasi tanah milik para Penggugat oleh TERGUGAT I untuk digunakan sebagai lokasi tanah pembangunan hunian tetap (Huntap) Tondo II Tersebut, yang adalah merupakan "PERBUATAN MELAWAN HUKUM";
3. Bahwa sangatlah nyata tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dalam perkara a quo, adalah dalam menerbitkan surat berupa Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, yang sehingga penetapan lokasi pembangunan huntap dapat dilaksanakan untuk kepentingan masyarakat terdampak gempa dan tsunami yang meluluhlantakan Kota Palu beberapa tahun lalu merupakan salah satu tindakan pejabat Negara dalam hal menyelenggarakan roda Pemerintahan;
4. Bahwa terhadap lokasi para Penggugat sebagaimana dalil-dalil Penggugat pada angka 2 dan 3 halaman 3 dan 4, masuk dalam penlok sebagaimana Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, maka secara yuridis jika Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*Onrechmating Overheids Daad*), langkah yang semestinya ditempuh oleh Penggugat adalah membatalkan terlebih dahulu Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, atau bermohon untuk dilakukan revisi terhadap luasan atas penepatan Lokasi Hunian Tetap di objek sengketa, karena dalam faktanya objek yang disengketakan yang juga telah masuk dalam Penlok Huntap II setatus diperoleh

Halaman 15 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

berasal dari pelepasan dari Sertifikat Hak Guna Bangunan PERUSAHAAN;

5. Bahwa oleh karena keberatan Penggugat dalam surat gugatannya keberatan terhadap pembangunan lokasi perumahan hunian tetap yang diperuntukan oleh masyarakat kota palu terdampak bencana alam, dan faktanya pembangunan tersebut berdasarkan adanya Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, maka tentunya tindakan Tergugat I yang merupakan Gubernur Sulawesi Tengah, dapat diartikan sebagai tindakan pejabat pemerintah dalam rangka melaksanakan urusan Pemerintahan dan untuk menilai apakah terdapatnya tindakan melanggar hukum oleh Tergugat I yang merupakan Gubernur Sulawesi Tengah, sebagaimana dalil Penggugat dalam Petitumnya angka 4, maka Pengadilan yang berwenang dalam menentukan terjadinya Perbuatan Melanggar hukum adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan kewenangan Pengadilan Negeri;
6. Bahwa faktanya Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, diterbitkan oleh Tergugat I yang kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Negara sebagaimana Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *"Badan atau pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;
7. Bahwa dalam proses penyelesaian tindakan Pemerintah dalam hal ini telah menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, untuk dipergunakan sebagai hunian tetap, dan apabila tindakan tersebut Penggugat menilai telah terjadi perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalil Penggugat angka 4 dalam petitumnya maka proses penyelesaiannya berada pada Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan pada Pengadilan Negeri sebagaimana

Halaman 16 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



dijelaskan dalam peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatinge Overheidsdaad*) Pasal 2 ayat (1) Menyebutkan; "*Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechmatinge Overheidsdaad) merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;*

8. Bahwa oleh karena tindakan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II DAN TERGUGAT III, Merupakan sebagai penyelenggara Pemerintah dan atau badan juga Pejabat Pemerintah maka dengan diajukanya gugatan a quo. di Pengadilan Negeri Palu tentunya melanggar ketentuan hukum yang berlaku mengenai kopotensi atau kewenangan mengadili suatu perkara;
9. Bahwa berdasarkan argumentasi yang diuraikan diatas, maka selanjutnya kami memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo, menyatakan Menolak atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan alasan yuridis bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara a quo;

B. Gugatan Kurang Pihak (Pluris Litis Consortium);

Badan Pertanahan Nasional Kota Palu tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

1. Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada angka 2 dalam Petitumnya pada halaman 9 dan 10, yang pada pokoknya dalam perkara a quo, memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Penggugat Abd. Muis, SH, adalah pemilik bidang tanah yang terletak di kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 seluas kurang lebih 10.000, Meter Persegi;
2. Bahwa dalil petitum angka 3 juga Penggugat mendalilkan menyatakan Penggugat Hj. Andi Aisyah adalah pemilik bidang tanah yang terletak di kelurahan tondo kecamatan mantikulore kota palu provinsi Sulawesi tengah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo tertanggal 23 Oktober 1999 seluas kurang lebih 10.000 Meter Persegi;



3. Bahwa untuk menguji eksistensi Keberlakuan SHM yang dimiliki oleh Para Penggugat juga terdapatnya Sertifikat Hak Guna Bagunan di atas Objek sengeketa A quo, maka tentunya untuk menguji hak kepemilikan SHM yang dimiliki Para Penggugat sebagai dasar mengajukan gugatan, maka sangat beralasan hukum jika Badan Pertanahan Kota Palu juga dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo, guna untuk memberi penjelasan bagaimana eksistensi keberlakuan SHM yang dimiliki oleh para Penggugat;
4. Bahwa dengan tidak ditariknya Badan Pertanahan dan Tata Ruang Kota Palu sebagai Pihak dalam perkara a quo maka Gugatan Penggugat dinilai sebagai gugatan cacat formil dalam konteks gugatan kurun pihak;
5. Bahwa oleh karena Para Penggugat dalam naskah Gugatannya tidak menarik Badan Pertanahan dan Tata Ruang Kota Palu sebagai Pihak maka kami Selaku Tergugat II bermohon kepada Majelis Hakim Untuk menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;

C. Gugatan Penggugat Obscur Libel (kabur remang-remang);

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam petitumnya angka 5 halaman 9 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat perbuatan melanggar hukum tersebut, masing-masing kepada Penggugat Abd. Muis, SH, Sebesar Rp12.500.000.000,- (dua Belas Milyard Lima Ratus juta rupiah) dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp12.500.000.000,- (dua belas juta lima ratus milyar) secara tunai, seketika dan sekaligus, tuntutan tersebut sangatlah kabur dan tidak jelas dengan alasan-alasan yuridis sebagai berikut:

1. Bahwa sangat nyata terhadap tuntutan nilai kerugian yang ditujukan oleh Para Penggugat baik dalam positanya dan Petitumnya kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak diuraikan secara sistematis dan terperinci berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku;
2. Bahwa nilai perhitungan kerugian yang di tetapkan oleh Penggugat hanyalah sekedar asumsi-asumsi semata yang tidak di dasarkan pada nilai Apresial berdasarkan penilaian Publik sebagaimana yang diamanatkan oleh ketentuan peraturan perundang undangan dan oleh karena perhitungan nilai kerugian tersebut hanyalah didasarkan pada penilaian subjektif maka nilai kerugian tersebut patutlah untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, sebagaimana penjelasan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 117.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 Menyatakan. Suatu gugatan baik dalam Positanya maupun dalam Petitumnya, Pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya, dan Penggugat tidak dapat membuktikannya, maka gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan atau ditolak Oleh Hakim;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Eksepsi di atas merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara yang diajukan Kembali Tergugat II;
2. Bahwa Tergugat II, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa sebelum Tergugat II menanggapi dalil-dalil Para Penggugat terlebih dahulu Tergugat II menyampaikan bahwa Para Penggugat dalam menentukan pasal yang berkaitan dengan perkara a quo sangatalah keliru, adapun Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut telah dicabut dan dinyatakan tidak digunakan lagi sejak diterbitkannya Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
4. Bahwa tidak benar dalil Penggugat sebagaimana angka 11 halaman 7 yang pada pokoknya mendalilkan kaidah-kaidah hukum dalam hal pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah jauh menyimpang dari penggarisan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2022 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Juncto Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga dengan demikian, maka hal itu jelas adalah merupakan "Perbuatan Melanggar Hukum" yang membawa akibat merugikan hak dan kepentingan hukum para Penggugat;
5. Bahwa faktanya didalam konsideran Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, pada perihal Bagian Mengingat pada angka

Halaman 19 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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. Penetapan Lokasi dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sehingga karenanya Penlok berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah. Tidak menyalahi dari ketentuan hukum yang berlaku dan juga persyaratan yang telah ditentukan;
6. Bahwa memang benar faktanya sebagaimana dalil para Penggugat pada angka 12. Yang pada pokoknya mendalilkan ditariknnya WALI KOTA PALU sebagai Tergugat II, adalah pihak-pihak yang ikut berperan dan memiliki keterkaitan tugas serta wewenang yang setrategis sebagaimana digariskan dalam ketentuan hukum Perundang-undangan No. 2 tahun 2021 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
7. Bahwa adapun hubungan hukum dan keterkaitan Wali Kota Palu dalam perkara yang diperkarkan oleh Penggugat adalah sebatas Pihak yang menerima objek yang awalnya dilatarbelakangi dengan adanya Pemberian Lahan yang diberikan Oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (HUNTAP) Kota Palu pada tahun 2021;
8. Bahwa sangat tidak beralasan hukum sebagaimana dalil Para Penggugat pada petitum poin 6. Surat Gugatannya mendalilkan yang pada Pokoknya meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk menganggarkan ganti rugi dalam DIPA anggaranya pada tahun berikutnya setelah berkekuatan hukum tetap, perlu Para Penggugat ketahui terkait dengan tiap-tiap anggaran telah tersedia pada masing-masing kegiatan sehinga sangatlah tidak wajar jika para Penggugat meminta untuk di anggarkan kerugian Para Penggugat tahun depan yang dibenbankan oleh Tergugat I dan Terugat II;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Tergugat II yang diuraian di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

Primair:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 20 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et Bono*);

Jawaban Tergugat III;

I. Dalam Eksepsi:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah adalah Keputusan Tata Usaha Negara, maka sudah semestinya Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* ke Pengadilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa mencermati isi surat gugatan Para Penggugat, pada halaman 7 angka 11 dan 12 Para Penggugat menyatakan:

"Bahwa berdasarkan keadaan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dihubungkan dengan kaidah-kaidah hukum dalam hal pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Adalah jauh dari penggarisan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sehingga dengan demikian, maka hal itu jelas adalah merupakan "Perbuatan Melanggar Hukum" yang membawa akibat merugikan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat";

"Bahwa ditariknya Walikota Palu sebagai Tergugat II dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tengah sebagai Tergugat III dalam perkara a quo. Oleh karena, baik Tergugat II maupun Tergugat III adalah pihak-pihak yang ikut berperan dan memiliki keterkaitan tugas serta wewenang yang strategis sebagaimana digariskan dalam ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 Tentang

Halaman 21 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berkenaan ditetapkannya lokasi tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat I untuk digunakan sebagai lokasi tanah Pembangunan Hunian Tetap (Huntap) Tondo II tersebut. Yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum”;

2. Kemudian dalam petitumnya 4, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar:

“Menyatakan penetapan lokasi tanah milik Para Penggugat tersebut, untuk digunakan Pembangunan Hunian Tetap (Huntap) Tondo II oleh Tergugat I tanpa adanya ganti kerugian kepada Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechtmatige Overheids Daad)”;

3. Bahwa penetapan lokasi sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah tersebut diterbitkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah berdasarkan Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah, yang artinya bahwa keputusan gubernur tersebut dikeluarkan dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan;

4. Bahwa Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat dipahami bahwa Gubernur Sulawesi Tengah adalah bagian dari Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

5. Bahwa Pasal 47 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara";

Pengadilan yang dimaksud dalam Pasal di atas adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, status Tergugat I adalah Badan Tata Usaha Negara, maka dalil perbuatan melanggar hukum yang disampaikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat haruslah dimaknai sebagai dalil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
7. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), menyatakan:
"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara";
8. Bahwa Kemudian Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, menyatakan:

RUMUSAN HUKUM

RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2016;

Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diikuti oleh seluruh anggota Kamar Pidana, Kamar Perdata, Kamar Agama, Kamar Militer, dan Kamar Tata Usaha Negara, dilaksanakan pada Tanggal 23-25 Oktober 2016 di Hotel Intercontinental Bandung, telah menghasilkan rumusan hukum sebagai berikut:

A.;

E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;
- b. Berwenang mengadili perbuatan melawan hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintah (Badan dan/atau Pejabat Pemerintah) yang biasa disebut dengan *Onrechtmatige Overheidsdaad* (OOD);
- c. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara”;

9. Bahwa karena gugatan Para Penggugat mengandung dalil dan petitum tentang Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, perkara A Quo adalah bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

10. Bahwa karena perkara A Quo adalah bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka tindakan Para Penggugat yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palu telah melanggar ketentuan kompetensi absolut lembaga peradilan;

11. Berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 Rbg, terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela (*Interlocutoir Vonnis*). Untuk itu, Tergugat III mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara A Quo berkenan menjatuhkan Putusan Sela dengan amarnya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



MEMUTUS:

1. Menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *A Quo*;
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); dan
4. Membebaskan biaya perkara pada Para Penggugat;
Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, di bawah ini kami sampaikan Eksepsi Lain dan Jawaban Pokok Perkara.

B. Eksepsi Error In Persona-Plurium Litis Consortium

Para Penggugat tidak menyertakan pihak bekas pemegang hak atas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat kurang pihak;

12. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 6 angka 8, menyatakan:

"Bahwa kini di lokasi tanah milik Para Penggugat yang ditetapkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah (Tergugat I) tersebut. Sedang berlangsung tahap penyelesaian kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (Huntap) Tondo II sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 396/516/DIS-BMPPR.G.ST/2018 tertanggal 28 Desember 2018 tersebut"

13. Bahwa Yahya Harahap, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* halaman 503, menyebutkan:
"Alasan pengajuan Eksepsi ini (plurium litis consortium), yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh";

14. Bahwa berdasarkan Laporan Pengadaan Tanah Relokasi Akibat Bencana Gempa Bumi, Tsunami, Likuifaksi di Kota Palu dan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah, diketahui bahwa lokasi pembangunan Huntap Tondo 2 adalah tanah negara bekas Hak



Guna Bangunan PT Sinar Putra Murni dan/atau PT Sinar Waluyo
(telah berakhir masa berlaku haknya);

15. Bahwa berdasarkan fakta tersebut maka sudah semestinya PT Sinar Putra Murni dan/atau PT Sinar Waluyo sebagai bekas pemegang hak sebelumnya harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
16. Bahwa dengan tidak ditariknya PT Sinar Putra Murni dan/atau PT Sinar Waluyo sebagai pihak dalam perkara *A Quo* menjadikan gugatan Para Penggugat kurang pihak atau *plurium litis consortium*, maka sudah semestinya menurut hukum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

C. Eksepsi Obscuur Libel;

Para Penggugat tidak menyebutkan dan menguraikan secara jelas ketentuan hukum mana yang dilanggar oleh Tergugat III, sehingga dalil Perbuatan Melawan Hukum yang disangkakan oleh Para Penggugat menjadi tidak jelas;

17. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 7 angka 11 dan 12, menyatakan:

"Bahwa berdasarkan keadaan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dihubungkan dengan kaidah-kaidah hukum dalam hal pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Adalah jauh dari penggarisan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sehingga dengan demikian, maka hal itu jelas adalah merupakan "Perbuatan Melanggar Hukum" yang membawa akibat merugikan hak dan kepentingan hukum Para Penggugat";

"Bahwa ditariknya Walikota Palu sebagai Tergugat II dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Tengah sebagai Tergugat III dalam perkara a quo. Oleh karena, baik Tergugat II maupun Tergugat III adalah pihak-pihak yang ikut berperan dan memiliki keterkaitan tugas serta wewenang yang strategis sebagaimana digariskan dalam ketentuan Undang-



undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berkenaan ditetapkannya lokasi tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat I untuk digunakan sebagai lokasi tanah Pembangunan Hunian Tetap (HunTap) Tondo II tersebut. Yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum”;

- 18.** Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* halaman 514-515, menyebutkan:

“Yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijke*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijke*)”.

“Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*), maka berdasarkan asas *process doelmatigheid* (*demi kepentingan beracara*), praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (*obscuur libel*) atau eksepsi gugatan tidak jelas”;

“Salah satu bentuk eksepsi gugatan kabur adalah tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan. *Posita* atau *fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum (*recht grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak menjelaskan dasar fakta. Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*)”;

- 19.** Bahwa dalam gugatan Para Penggugat, tidak menyebutkan secara jelas ketentuan mana yang dilanggar oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Tergugat III. Para Penggugat hanya menyebut perbuatan Tergugat I “Adalah jauh menyimpang dari penggarisan ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Republik Indonesia

Halaman 27 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum". Sedangkan perbuatan Tergugat II dan Tergugat III adalah pihak-pihak yang ikut berperan dan memiliki keterkaitan tugas serta wewenang yang strategis sebagaimana digariskan dalam ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum";

20. Bahwa karena tidak terdapat dalil yang menyebutkan secara jelas ketentuan mana yang dilanggar oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II dan/atau Tergugat III (*recht grond*), juga tidak dijelaskan fakta perbuatan-perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III (*fetelijke grond*), maka menjadikan gugatan Para Penggugat tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*). Sehingga gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan sudah semestinya menurut hukum tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Posita dan Petitum Para Penggugat tentang permintaan dan jumlah ganti rugi tidak didasarkan pada alasan dan dasar perhitungan yang jelas, sehingga menjadikan surat gugatan Para Penggugat kabur/tidak jelas/*obscuur libel*;

21. Bahwa R. Soeparnomo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata Dan Yurisprudensi, menyebutkan:

"Bahwa suatu surat gugatan pada dasarnya berisi dan berpedoman pada Pasal 8 Nomor 3 Rv. Apa-apa yang dituntut kepada Tergugat, dasar-dasar tuntutan dan tuntutan harus jelas (*terang*) dan tertentu"

22. Bahwa dalam Para Penggugat dalam gugatannya halaman 8 angka 14, menyatakan:

"Bahwa dari uraian-uraian tersebut di atas, maka yang dituntut oleh Para Penggugat dalam gugatan *a quo* adalah pembayaran ganti kerugian secara tanggung renteng sebagai akibat digunakannya lokasi tanah milik Para Penggugat untuk pembangunan Hunian Tetap (Huntap) Tondo II, dengan rincian sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat (Abdul Muis, S.H) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999, seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dengan tuntutan pembayaran ganti kerugian sebesar Rp12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) ditaksasi sesuai dengan nilai harga tanah pada saat sekarang dilokasi tanah milik PENGGUGAT sebesar Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) persatu meter;
- Penggugat (Hj. Andi Aisyah) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dengan tuntutan pembayaran ganti kerugian sebesar Rp12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) ditaksasi sesuai dengan nilai harga tanah pada saat sekarang dilokasi tanah milik PENGGUGAT sebesar Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) persatu meter;

23. Bahwa mencermati rincian kerugian yang dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut, Para Penggugat hanya mengemukakan secara umum kerugian yang dialaminya, namun tidak dijabarkan secara terperinci kerugian yang dialaminya tersebut dengan menyebut apa yang menjadi dasar perhitungan atau dasar patokan (*referensi*) Para Penggugat untuk menentukan nilai kerugiannya;

24. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dalam Putusan MA-RI Nomor 550 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980, menyatakan

"Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan rincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut";

Demikian juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA-RI Nomor 117/K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1972 yang menyatakan:

"Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Penggugat";

25. Bahwa karena tuntutan Para Penggugat adalah tentang ganti rugi, tetapi tidak memasukkan dasar perhitungan atau dasar patokan (*referensi*) kerugiannya, maka menjadikan gugatan Para

Halaman 29 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

Disclaimer

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



Penggugat tidak jelas/kabur/*obscuur libel* dan sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim pengadilan Negeri Palu menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara;

- 26.** Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya halaman 5 angka 6 dan 8, menyatakan:

"Bahwa pada sekitar bulan September 2019, Para Penggugat memperoleh informasi sedang adanya kegiatan/pekerjaan land clearing di lokasi tanah milik Penggugat. Maka untuk memastikan kebenaran informasi tersebut, Para Penggugat datang melihat langsung keadaan lokasi tanah milik Para penggugat dimaksud. Dan ternyata informasi tersebut, adalah memang benar adanya"

"Bahwa kini di lokasi tanah milik Para Penggugat yang ditetapkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah (Tergugat I) tersebut. Sedang berlangsung tahap penyelesaian kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (Huntap) Tondo II sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tertanggal 28 Desember 2018 tersebut;

- 27.** Bahwa berdasarkan laporan pengadaan tanah relokasi akibat bencana gempa bumi, tsunami, likuifaksi di Kota Palu dan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah, diketahui bahwa untuk lokasi pembangunan Huntap Tondo II adalah berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan (telah berakhir masa berlaku haknya);

- 28.** Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya angka 4, meminta kepada Majelis Hakim untuk:

"Menyatakan penetapan lokasi tanah milik Para Penggugat tersebut, untuk digunakan Pembangunan Hunian Tetap (Huntap) Tondo II oleh Tergugat I tanpa adanya ganti kerugian kepada Para Tergugat adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (Onrechmatige Overheidsdaad);

- 29.** Bahwa diketahui tindakan Gubernur Sulawesi Tengah berupa penerbitan Surat Keputusan Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah adalah tindak lanjut



dari Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah, dan didasarkan pada Surat Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor B.579/M.PPN/D.2/HM.01.01/2018 perihal Penyampaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Relokasi kepada Gubernur Sulawesi Tengah;

30. Fakta yang demikian menunjukkan bahwa tindakan Gubernur Sulawesi Tengah tersebut adalah bagian dari tindak lanjut kebijakan “*beleidsregels*” yang diterbitkan oleh Presiden. Oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Gubernur Sulawesi Tengah adalah perbuatan melawan hukum adalah dalil yang keliru dan harus ditolak;

31. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 7 angka 12, menyatakan:

“Bahwa ditariknya Walikota Palu sebagai Tergugat II dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah sebagai Tergugat III dalam perkara a quo. Oleh karena, baik Tergugat II maupun Tergugat III adalah pihak-pihak yang ikut berperan dan memiliki keterkaitan tugas serta wewenang yang strategis sebagaimana digasirkan dalam ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berkenaan dengan ditetapkannya lokasi tanah milik Para Penggugat oleh Tergugat I untuk digunakan sebagai lokasi tanah pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II tersebut. Yang adalah merupakan “Perbuatan Melawan Hukum”

32. Bahwa merujuk pada dalil Para Penggugat di atas, tidak didapatkan suatu kejelasan perihal perbuatan/tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Walikota Palu dan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah;



33. Bahwa karena tidak jelas dalil Para Penggugat perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, maka dalil-dalil tersebut harus ditolak;

III. PETITUM:

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil eksepsi dan jawaban pokok perkara yang telah Tergugat III sampaikan di atas, kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Jawaban Turut Tergugat I:

Dalam Eksepsi:

I. Eksepsi Kompetensi Absolut;

1. Memperhatikan uraian Penggugat dalam perihal Gugatan pada halaman 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PERIHAL Gugatan Penggugat kepada PARA TERGUGAT merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Memperhatikan uraian Penggugat pada angka 4 halaman 9 Gugatan dalam petitum Primair yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tindakan TERGUGAT I menetapkan lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tanpa adanya ganti kerugian kepada PARA TERGUGAT adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige Overheid Daad*);
3. Menimbang Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) mengatur:
 - a. Pasal 1 angka 1, menyatakan bahwa:

“Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;

b. Pasal 2 ayat (1), menyatakan bahwa

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”;

c. Pasal 11, menyatakan bahwa:

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”

4. Dengan memperhatikan dalil dan aturan tersebut di atas, maka dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan pada angka 1 s.d 15 halaman 3 s.d 8 Gugatan dilakukan sehubungan dengan kewenangannya sebagai Pejabat Pemerintahan, dan merupakan bagian dari keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah. Apabila Penggugat menilai Tindakan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka PARA PENGGUGAT sebagai pihak merasa kepentingannya dirugikan, hendaknya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalil ini juga diperkuat dengan beberapa Putusan terdahulu diantaranya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.SDA dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 544/Pdt.G/2019/PN.BKS;

5. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, yang menyebutkan:

Pasal 134 HIR:

“Tetapi dalam hal perselisihan mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka sembarang waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya”;

Pasal 136 HIR:

“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si Tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara”;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR di atas maka Majelis Hakim Pemeriksa Nomor 124/Pdt.G/2023/PN.Pal wajib

Halaman 33 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



hukumnya untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut (Hakim Tidak Berwenang Mengadili);

6. Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini TURUT TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Absolut yang menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara *a quo*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);

II. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur (*Obscuur Libel*) karena PENGGUGAT keliru dalam menguraikan secara jelas dalil-dalil dalam Gugatan serta keliru dalam menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam dalil-dalil Gugatan;
2. Memperhatikan dalil Gugatan pada angka 11 halaman 7 dengan frasa "*...adalah jauh menyimpang dari penggarisan ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum juncto Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum...*";
3. Memperhatikan Petitum Gugatan pada angka 5 halaman 9 s.d 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melanggar Hukum masing-masing kepada Penggugat Abdul Muis, SH sebesar Rp12.500.000.000,- dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp12.500.000.000,-;
4. Bahwa dalil PENGGUGAT yang menghitung sendiri nilai besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas adalah dalil yang keliru dan justru bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penilaian obyek pengadaan tanah dilakukan oleh Penilai/Apraisal yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan;



- b. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud dengan Apraisal/Penilai adalah:

"Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut sebagai penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH;

- c. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian besarnya Ganti Kerugian dilakukan oleh KJPP meliputi

- Tanah;
- Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- Bangunan;
- Tanaman;
- Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- Kerugian lain yang dapat dinilai.

Bahwa penilaian yang dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik dalam pengadaan tanah pada pembangunan Bendungan Sukamahi dilaksanakan secara professional, mengikuti kaidah-kaidah dan metode penilaian yang berlaku dan dapat dipertanggungjawabkan. Nilai Penggantian Wajar yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Publik Sebagai lembaga yang independen telah sesuai pula dengan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI);

Berdasarkan ketentuan-ketentuan Yuridis di atas, maka demi hukum pihak yang berwenang menghitung/melakukan penilaian atas besaran ganti kerugian terhadap obyek pengadaan tanah adalah appraisal/penilai (yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat/lisensi dari Lembaga Pertanahan UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH) dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), DAN BUKAN pihak PARA PENGUGAT;



5. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jumlah ganti kerugian berdasarkan penghitungan sendiri yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT adalah tidak tidak berdasar hukum dan justru membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT justru keliru menerapkan Pasal-Pasal yang didalilkan sendiri pada Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
6. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas dapat disimpulkan bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT adalah hal yang keliru dan justru tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dan dapat menyebabkan Majelis Hakim mengeluarkan Putusan Pengadilan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sangat relevan jika kami mohon perkenan Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Gugatan *a quo* bersifat kabur (*obscuur libel*) dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

III. Gugatan Kurang Pihak;

1. Memperhatikan dalil PARA PENGGUGAT yang mendalilkan ditariknya Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagai pihak-pihak yang merupakan pelaksana kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II di lokasi Objek Sengketa (Vide angka 13 Halaman 7 s.d 8 Gugatan);
2. Bahwa pada faktanya pelaksana kegiatan/pekerjaan Pembangunan sebagaimana dimaksud di atas juga melibatkan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II sebagaimana tertuang dalam Surat Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Tengah Nomor HK.01.02/SPBJ.04/PPK.HUNTAP/PP.SULTENG/2022 tanggal 28 Desember 2022 Perihal Penunjukan Penyedia untuk Pelaksanaan Paket Pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah beserta Prasarana Dasar Kavling Unit Tahap 2B kepada PT. Adhi Karya (Persero) Tbk;
3. Bahwa PENGGUGAT justru sudah memasukkan PT. Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Penyedia Jasa sebagai TURUT TERGUGAT III sebagaimana diuraikan pada susunan Para Pihak terkait susunan PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT pada halaman 2 s.d 3 Gugatan, sedangkan Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tengah pada Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II selaku Pemberi Jasa tidak disertakan sebagai PARA PIHAK dalam Gugatan *a quo*;

4. Memperhatikan dalil-dalil sebagaimana dimaksud di atas, maka sudah selayaknya bahwa Gugatan *a quo* haruslah dinyatakan kurang pihak dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa seluruh uraian yang TURUT TERGUGAT I kemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TURUT TERGUGAT I berdasarkan bukti-bukti kuat dan otentik;
3. Bahwa sehubungan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo 2 Kota Palu yang dilakukan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah dapat kami sampaikan beberapa hal yang menjadi dasar Pelaksanaan Pekerjaan yaitu:
 - a. Sehubungan dengan diperlukannya Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan akibat bencana alam gempa bumi yang disertai tsunami pada tanggal 28 September 2018 di wilayah provinsi Sulawesi Tengah, telah dikeluarkan Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;
 - b. Memperhatikan Surat Menteri ATR/BPN RI Nomor BP.04.01/1801/X.2019 tanggal 15 Oktober 2019 perihal Pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana yang pada pokoknya berisi tentang penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi/rekonstruksi Pembangunan untuk Hunian Tetap kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan Badan Penanggulangan Bencana (BNPB);
 - c. Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise yang diantaranya berisi tentang pernyataan bahwa di atas lahan tersebut secara legal tidak terdapat

Halaman 37 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

- kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari Masyarakat (*Clear and Clean*);
- d. Surat dari *World Bank* yang ditandatangani oleh *Task Team Leader of NSUP-CERC Urban, Resilience, and Land Global Practice* nomor NSUP-38/WB/Aug/2022 tanggal 18 Agustus 2022 yang pada pokoknya berisi tentang permohonan review dan investigasi terkait pelaksanaan Huntap II Tondo;
 - e. Surat dari *World Bank* yang ditandatangani oleh *Task Team Leader of NSUP-CERC Urban, Resilience, and Land Global Practice* nomor CSRRP-50/WB/Oct/2022 tanggal 25 Oktober 2022 yang pada pokoknya berisi tentang Pernyataan *no objection* dari *World Bank* terkait pelaksanaan Huntap II Tondo;
 - f. Surat Walikota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal Penjelasan Lokasi Huntap II Tondo kepada Balai Prasarana dan Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah yang pada pokoknya menyampaikan kepada pihak PUPR untuk dapat melanjutkan Pembangunan Hunian Tetap di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore;
4. Memperhatikan uraian-uraian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:
- a. Bahwa penetapan lokasi Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo II Kota Palu dikeluarkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah;
 - b. Bahwa dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo II Kota Palu telah terdapat pernyataan (*Clean and Clear*) atas lahan di lokasi pekerjaan dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah;
 - c. Bahwa telah dilaksanakan penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi/rekonstruksi Pembangunan untuk Hunian Tetap kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
 - d. Pelaksanaan pekerjaan juga telah dinyatakan *no objection* oleh pihak *World Bank* dan didukung oleh Walikota Palu dengan menyampaikan Surat yang pada pokoknya menyatakan lahan untuk pelaksanaan pekerjaan *clean and clear*;

Halaman 38 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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 Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo II Kota Palu yang dilaksanakan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah telah dilaksanakan berdasarkan prosedur dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Berdasarkan seluruh uraian dan dasar hukum yang TURUT TERGUGAT I sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo*;
3. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pihak yang tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatannya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT;

Atau;

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

Jawaban Turut Tergugat II:

I. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak seluruh Dalil-Dalil Gugatan PENGGUGAT terkecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT I, berkesesuaian dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak merugikan kepentingan hukum TURUT TERGUGAT I;
2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada poin 13, Penggugat menguraikan bahwa ditariknya BALAI PRASARANANA PERMUKIMAN WILAYAH SULAWESI TENGAH sebagai TURUT TERGUGAT I, PT. BUMI KARSA sebagai TURUT TERGUGAT II dan PT. ADHI KARYA (PERSERO) Tbk sebagai TURUT TERGUGAT III dalam perkara aquo. Oleh karena, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III adalah pihak-pihak yang merupakan pelaksana

Halaman 39 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II di lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT tersebut;

Sedangkan secara hukum, PT. BUMI KARSA bukanlah pihak yang merupakan pelaksana kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian (Huntap) Tondo II di lokasi objek perkara a quo, melainkan dikerjakan oleh BUMI KARSA-INDOBANGUN, KSO sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian (Kontrak Harga Satuan) untuk melaksanakan Paket Pekerjaan Konstruksi Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo 2 Kota Palu, Nomor HK.02.01/KONF.FIS/SPPP. ST/PKP/08/2022 Tertanggal 29 Desember 2022 antara PPK Pengembangan Kawasan Permukiman Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Sulawesi Tengah, dengan BUMI KARSA-INDOBANGUN, KSO, (terlampir);

Bahwa PT. BUMI KARSA dan BUMI KARSA-INDOBANGUN, KSO merupakan 2 (dua) entitas yang berbeda. PT. BUMI KARSA merupakan suatu entitas berbadan hukum yang didirikan berdasarkan akta pendirian nomor 41 tanggal 14 Februari 1969 dan Akta Pembetulan nomor 70 tanggal 16 Oktober 1973 tersebut diatas (terlampir). Sedangkan BUMI KARSA-INDOBANGUN, KSO merupakan entitas Kemitraan/Kerjasama Operasi (KSO) yang tidak berbadan hukum yang didirikan berdasarkan Surat Perjanjian Kemitraan Kerjasama Operasi tertanggal 15 September 2022 antara PT. BUMI KARSA dengan PT.INDOBANGUN MEGATAMA yang telah didaftarkan di Notaris Mutiah, S.H., M.Kn Nomor 197/2022 tanggal 21 September 2022 yang telah diubah dengan Addendum Pertama Perjanjian Kemitraan Kerjasama Operasi tersebut Nomor 217/2022 Tanggal 26 Desember 2022 (terlampir);

Berdasarkan fakta tersebut diatas dapat dipastikan bahwa gugatan PENGGUGAT tersebut mengandung cacat formil (Error In Persona), sehingga haruslah Ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvanklijke verklaard);

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 639.K/Sip/1975, tertanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa:

“bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa semua dalil yang termuat pada bagian eksepsi, mohon

Halaman 40 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



dianggap menjadi satu kesatuan secara mutatis mutandis yang tidak dapat dipisahkan dengan bagian jawaban dalam pokok perkara ini;

2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada poin 14, Penggugat menguraikan bahwa yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT dalam gugatan perkara a quo, adalah pembayaran ganti kerugian secara tanggung renteng sebagai akibat digunakannya lokasi tanah milik PARA PENGGUGAT untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II sebagaimana ditetapkan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai pihak yang menyiapkan lahan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II;

Kemudian dalam poin terakhir Petitum Penggugat meminta agar Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa Petitum Penggugat agar PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, jelas sangat berlebihan dan tidak berdasarkan hukum mengingat PARA TURUT TERGUGAT bukanlah pihak yang harus bertanggung jawab terhadap pengadaan Tanah untuk Proyek tersebut, melainkan menjadi tugas dan kewenangan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, juncto Peraturan Presiden nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, beserta seluruh perubahannya. Olehnya itu patutlah agar Gugatan tersebut Ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvanklijke verklaard);

Berdasarkan uraian dalil-dalil diatas, Olehnya itu perkenankanlah kami memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili perkara a quo dapat mempertimbangkan untuk membuat putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

Primair:

I. Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan seluruh dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard);
2. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil dalam jawaban dan eksepsi Turut Tergugat II;

II. Dalam Pokok Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil dalam jawaban dan eksepsi Turut Tergugat II;
3. Membebaskan kepada Penggugat biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu berpendapat yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Jawaban Turut Tergugat III:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak seluruh Dalil-Dalil Gugatan PENGUGAT terkecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh TURUT TERGUGAT III, berkesesuaian dengan ketentuan hukum yang berlaku dan tidak merugikan kepentingan hukum TURUT TERGUGAT III;
2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat pada poin 13, Penggugat menguraikan bahwa ditariknya BALAI PRASARANANA PERMUKIMAN WILAYAH SULAWESI TENGAH sebagai TURUT TERGUGAT I, PT. BUMI KARSA sebagai TURUT TERGUGAT II dan PT. ADHI KARYA (PERSERO) Tbk sebagai TURUT TERGUGAT III dalam perkara aquo. Oleh karena, TURUT TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III adalah pihak-pihak yang merupakan pelaksana kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II di lokasi tanah milik PARA PENGUGAT tersebut, secara hukum, PT ADHI KARYA (Persero) Tbk tidak memiliki hubungan Kerjasama dengan pihak BALAI PRASARANA PERMUKIMAN WILAYAH SULAWESI TENGAH sebagai TURUT TERGUGAT I dan PT. BUMI KARSA sebagai TURUT TERGUGAT II, PT ADHI KARYA (Persero) Tbk merupakan pelaksana dalam Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah beserta Prasarana Dasar Kavling Unit Tahap 2B sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian (Kontrak Harga Satuan) Nomor HK.02.03/KONTRAK.05/PPK.HUNTAP/PP.SULTENG/2022 tertanggal 28 Desember 2022 antara PPK Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah, dengan PT ADHI KARYA (Persero) Tbk; Secara hukum PT ADHI KARYA (Persero) Tbk lingkup pekerjaan yang dilakukan hanya pekerjaan Pembangunan unit hunian dan tidak memiliki tanggung jawab terhadap penyediaan dan kepemilikan lahan dalam perkara

Halaman 42 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

aquo Berdasarkan fakta tersebut diatas dapat dipastikan bahwa gugatan PENGUGAT tersebut mengandung cacat formil (Error In Persona), sehingga haruslah Ditolak atau setidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima (niet ontvanklijke verklaard);

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.639.K/Sip/1975, tertanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa:

“bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Primair:

I. Dalam Eksepsi:

3. Menyatakan seluruh dalil gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklard);
4. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil dalam jawaban dan eksepsi Turut Tergugat II;

II. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan mengabulkan seluruh dalil dalam jawaban dan eksepsi Turut Tergugat III;
3. Membebaskan kepada Penggugat biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu berpendapat yang lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono);

Menimbang bahwa selanjutnya Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II telah mengajukan replik dan Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V serta Para Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi III telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa telah dijatuhkan Putusan Sela atas kewenangan mengadili absolut pada tanggal 16 April 2024 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat I;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Halaman 43 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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 Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1500, Kelurahan Tondo kec. Mantikulore Kota Palu tanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, diberi tanda **P-1**;
2. Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 1490, Kelurahan Tondo kec. Mantikulore Kota Palu tanggal 23 Oktober 1999 atas nama Andi Aisyah, diberi tanda **P-2**;
3. Fotocopy Surat Keterangan No. 17/KKT/XI/1975, diberi tanda **P-3**;
4. Fotocopy Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor WI.I/99/XII/1998 tanggal 28 Desember 1988, diberi tanda **P-4**;
5. Fotocopy Surat Keterangan No. 18/KKT/XI/1975, diberi tanda **P-5**;
6. Fotocopy Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor WI.I/98/XII/1998 tanggal 28 Desember 1988, diberi tanda **P-6**;
7. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) NOP 72.71.008.002.001-0706.0 atas nama Abd. Muis, SH, diberi tanda **P-7**;
8. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah tanggal 28 Desember 2018, diberi tanda **P-8**;

Bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-8 berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang bahwa Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/20018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah tanggal 28 Desember 2018, diberi tanda **T.I-1**;

Bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang bahwa Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi IV untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 Perihal Penjelasan Status Lahan Eks HGB Tondo -Talise tanggal 14 Desember 2021, diberi tanda **T.II-1**;

Halaman 44 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

2. Fotocopy Surat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/335-72.500/VI/2021 Perihal Penyampaian Berita Acara tanggal 25 Juni 2021, diberi tanda **T.II-2**;
3. Fotocopy Surat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 1092/72.AT.02.02/XII/2019 Perihal Pemberitahuan tanggal 18 Desember 2019, diberi tanda **T.II-3**;
4. Fotocopy Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor A7.02/656/2021 Hal. Pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana, diberi tanda **T.II-4**;
5. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 Tentang Pemetaan Lokais Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Provinsi Sulawesi Tengah tanggal 28 Desember 2018, diberi tanda **T.II-5**;
6. Fotocopy Surat Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/381-72/VII/2021 Perihal Perubahan Data Lahan Hutan Kota Palu tanggal 12 Juli 2021, diberi tanda **T.II-6**;

Bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang bahwa Tergugat III Asal/Tergugat Intervensi V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1500, Kelurahan Tondo kec. Mantikulore Kota Palu tanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, diberi tanda **T.III-1**;
2. Fotocopy Surat Ukur Nomor 277/Tondo/1999 tanggal 27 September 1999, diberi tanda **T.III-2**;
3. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1490, Kelurahan Tondo kec. Mantikulore Kota Palu tanggal 23 Oktober 1999 atas nama Andi Aisyah, diberi tanda **T.III-3**;
4. Fotocopy Surat Ukur Nomor 276/Tondo/1999 tanggal 27 September 1999, diberi tanda **T.III-4**;
5. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, diberi tanda **T.III-5**;
6. Fotocopy Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 10 September 2019, diberi tanda **T.III-6**;

Halaman 45 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotocopy Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 1092/72.AT.02.02/XII/2019 tanggal 18 Desember 2019 perihal pemberitahuan, diberi tanda **T.III-7**;
8. Fotocopy Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor AT.02/656/V/2021 tanggal 17 Mei 2021 perihal Pembangunan Hunia Tetap Relokasi Bencana, diberi tanda **T.III-8**;
9. Fotocopy Berita Acara Penyerahan Lahan Hubian Tetap (Huntap) Kota Palu tanggal 25 Mei 2021, diberi tanda **T.III-9**;
10. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah Nomor SK 188.44/3308/AGRARIA tanggal 16 Agustus 1988 tentang izin lokasi dan penyediaan tanah sekitar 100 Ha. Didesa Tondo (Bumi Roviga) Kecamatan Palu Timur Kabupaten Donggala untuk mendirikan Pembangunan Perumahan dengan Fasilitas KPR-BTN dan Versi Papan Sejahtera atas nama PT. Sinar Waluyo, diberi tanda **T.III-10**;
11. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 10 Kelurahan Tondo Kec. Mantikulore Kota Palu tanggal 12 September 1989 atas nama PT. Sinar Waluyo, diberi tanda **T.III-11**;
12. Fotocopy Surat ukur Nomor 3058/1989 tanggal 12 September 1989, diberi tanda **T.III-12**;
13. Fotocopy Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Tengah Nomor SK 188.44/3309/AGRARIA tanggal 16 Agustus 1988 tentang izin lokasi dan penyediaan tanah sekitar 100 Ha. Didesa Tondo (Bumi Roviga) Kecamatan Palu Timur Kabupaten Donggala untuk mendirikan Pembangunan Perumahan dengan Fasilitas KPR-BTN dan Versi Papan Sejahtera atas nama PT. Sinar Waluyo, diberi tanda **T.III-13**;
14. Fotocopy Buku Tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 122 Kelurahan Tondo Kec. Mantikulore Kota Palu tanggal 01 Maret 1990 atas nama PT. Sinar Waluyo, diberi tanda **T.III-14**;
15. Fotocopy Surat ukur Nomor 272/1990 tanggal 01 Maret 1990, diberi tanda **T.III-15**;

Bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.III-5, T.III-8, T.III-19, T.III-10 dan T.III-13 berupa fotocopy dari fotocopy;

Menimbang bahwa Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat Intervensi I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan

Halaman 46 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), diberi tanda **TT.I-1**;

2. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 11/Pdt.G/2020/PN SDA, diberi tanda **TT.I-2**;

3. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 544/Pdt.G/2019/PN BKS, diberi tanda **TT.I-3**;

4. Fotocopy Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, diberi tanda **TT.I-4**;

5. Fotocopy UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda **TT.I-5**;

6. Fotocopy Surat Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Hunian Tetap pasca Bencana Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi tengah Nomor HK.01.02/SPBJ.04/PPK.HUNTAP/PP.SULTENG/2022 tanggal 28 Desember 2022 Perihal Penujukan Penyediaan untuk Pelaksanaan Paket Pekerja Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah beserta Prasarana Dasar Kavling Unit Tahap 2B Kepada PT. Adhi Karya (Persero) Tbk, diberi tanda **TT.I-6**;

7. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, diberi tanda **TT.I-7**;

8. Fotocopy Surat Menteri ATR/BPN RI Nomor BP.04.01/1801/X.2019 tanggal 15 Oktober 2019 Perihal Pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana yang pada pokoknya berisi tentang penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi/rekonstruksi pembangunan untuk Hunian Tetap kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan perumahan Rakyat (PUPR) dan Badan Penanggulangan Bencana (BNPB), diberi tanda **TT.I-8**;

9. Fotocopy Surat Kepala Kantor Wilayah B[N Provinsi Sulawesi Tengah Nomor A.T.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise, diberi tanda **TT.I-9**;

10. Fotocopy Surat World Bank yang ditandatangani oleh Task Team Leader of NSUP-CERC Urban, Resilience, and Land Global Practice nomor NSUP-38/WB/Aug/2022 tanggal 18 Agustus 2022, diberi tanda **TT.I-10**;

11. Fotocopy Surat Walikota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal Penjelasan Lokasi Huntap II Tondo kepada Balai Prasarana dan Permukiman Wilayah Sulawesi tengah, diberi tanda **TT.I-11**;

Bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 47 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Menimbang bahwa Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V serta Para Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi III tidak mengajukan saksi;

DALAM GUGATAN INTERVENSI

Menimbang bahwa atas permohonan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tanggal 14 Februari 2023, Pengadilan menjatuhkan putusan sela Nomor 124/Pdt.G/2023 tanggal 21 Mei 2024 yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II menjadi pihak dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Para Penggugat Intervensi dengan surat gugatan tanggal 27 Juni 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu dengan Nomor Register 124/Pdt.G/2023/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Gugatan Penggugat Intervensi I;

A. POSITA GUGATAN:

1. Pasal 279 *Reglement op de Rechtvordering (RV)* menyatakan:

"Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan";

Selanjutnya berdasarkan Pasal 279 s.d. pasal 282 RV terdapat tiga jenis macam pihak intervensi yang terdiri salah satunya adalah Tussenkomts yang mempunyai pengertian keikutsertaan pihak ketiga yang karena inisiatifnya sendiri agar dapat ikut terlibat dalam proses pemeriksaan sengketa yang dilakukan di Pengadilan Negeri, tetapi tidak untuk membela salah satu pihak, melainkan untuk membela kepentingannya sendiri;

2. Bahwa Pengugat Intervensi adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 122/Tondo, dengan luas sisa 839.012 m2, yang terletak di *(dahulu)* Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, *(saat ini)* Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dengan Batasan-batasan sebagai berikut:

- Utara :
- Jalan Untad 1 (Jln.Watutela); dan;
- SHGB No. 08/Tondo atas nama PT. Sinar Putra Murni;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHGB No. 300/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo;
- Selatan :
 - SHGB No. 03/Talise atas nama PT. Sinar Putra Murni; dan;
 - SHGB No. 10/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo;
- Barat :
 - SHGB No. 300/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo;
 - Jalan Sukarno-Hatta (*dahulu Jalan Kebun Sari*);
- Timur :
 - Tanah Negara;

3. Selanjutnya Penggugat Intervensi perlu menerangkan dan menegaskan bahwa Penggugat Intervensi mendapatkan tanah tersebut melalui upaya-upaya yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Surat ijin lokasi No. 188.44/3309/Agraria tanggal 16 Agustus 1988 seluas 200 ha atas nama (Penggugat Intervensi); Penggugat juga adalah salah satu developer *pioneer* atau perintis awal yang berani melakukan investasi di Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
4. Bahwa Penggugat Intervensi selaku pelaku usaha juga telah memberikan bantuan yang secara nyata kepada masyarakat kota Palu bahkan pada khususnya pada Provinsi Sulawesi Tengah, dimana salah satunya adalah Penggugat pernah menghibahkan Sebagian tanahnya untuk digunakan dan dipakai mendirikan kantor Kepolisian Daerah Provinsi Sulawesi Tengah pada tahun 2017 seluas 15 ha, dengan adanya bantuan tersebut secara langsung sangatlah berguna untuk membantu sarana penagakan keadilan dan keamanan di lingkungan penduduk Provinsi Sulawesi Tengah. Bahkan saat ini Penggugat juga aktif bekerja sama dengan Kepolisian Daerah Provinsi Sulawesi Tengah dalam menyediakan hunian yang ditujukan untuk para personel yang aktif bertugas pada satuan Kepolisian Daerah Sulawesi Tengah;
5. Meskipun Penggugat Intervensi selaku investor yang telah berkontribusi untuk Pengembangan kota Palu, namun tetap banyak tantangan yang dihadapi oleh Penggugat, tanah milik penggugat banyak “diganggu” oleh oknum-oknum pemerintahan setempat, atau dari pihak ketiga yang secara

Halaman 49 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



melawan hukum mencoba menguasai tanah milik Penggugat. Namun sebagaimana adagium kata-kata yang sangat populer di dunia para pencari keadilan *“betapapun tajamnya pedang keadilan, ia tidak pernah memenggal kepala orang yang tidak bersalah”*, terhadap tantangan yang di alami Penggugat tersebut, justru membuat dan menguatkan kepemilikan tanah milik Penggugat. Pada tahun 2014 tanah milik Penggugat secara tiba-tiba dikenakan status tanah terlantar oleh Ka. BPN RI melalui usulan dari Tergugat Intervensi V, dan atas perbuatan yang sangat kental dengan kesewenang-wenangan tersebut Penggugat melakukan pembelaan demi menjaga hak-haknya dengan mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Tata Usahan Negara Jakarta dengan No. Perkara PTUN Jakarta No. 273/G.2014/PTUN- JKT tanggal 7 Juli 2015 yang mempunyai amar Putusan PTUN Jakarta No. 273/G.2014/PTUN-JKT tanggal 7 Juli 2015;

- Membatalkan SK Tanah terlantar dari Ka. BPN RI No. 10/PTT-HGB/BPN RI/2014, tanggal 18 September 2014 atas SHGB PT. SPM Nomor 03/Talise;
- Membatalkan SK Tanah terlantar dari Ka. BPN RI No. 13/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 18 September 2014 atas SHGB PT. SPM Nomor 08/Tondo;

Note:

dahulu SHGB No. 08/Tondo merupakan SHGB Induk dari SHGB 122/Tondo (obyek dalam perkara A quo) atas nama PT. Sinar Putra Murni in Casu Penggugat I;

6. Bahwa selain tantangan dan gangguan yang nyata dialami oleh Penggugat dalam menjaga tanahnya, tantangan terbesar lainnya adalah tantangan terhadap krisis ekonomi yang melanda negara Indonesia pada tahun 1998, dimana akibat krisis ekonomi tersebut sangat dirasakan oleh banyak masyarakat Indonesia, termasuk para pelaku usaha, tentunya juga sangat berimbas kepada usaha Perusahaan Penggugat pada waktu tersebut yang mengalami *cashflow* keuangan sehingga angan-angan Penggugat untuk memajukan kota Palu melalui usaha Penggugat menjadi tertunda namun Penggugat tidak pernah luput sekalipun untuk menjaga tanah milik Penggugat;
7. Dalam rangka menjalankan dan melanjutkan usahanya Penggugat Intervensi pada tahun 2017, Para Penggugat kembali merencanakan pembangunan 5.000 unit rumah Bersama- sama PT. Sinar Waluyo (Penggugat Intervensi II) untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah



(Subsidi) yang dibagi menjadi 18 Tahap dengan *master plan* yang telah ditandatangani oleh Kepala Dinas Perijinan dan Tata Ruang Kota Palu, serta telah diterbitkan pula surat Kesesuaian Rencana Kota 18 tahap. Bahwa Pada tahun 2018 telah dimulai pembangunan tahap pertama dengan IMB yang telah dibayar sebanyak 180 unit rumah. ditengah pembangunan telah mencapai 36 unit, terjadi Bencana Alam Gempa Bumi, Tsunami dan likuifaksi di Kota Palu tanggal 28 September 2018, banyaknya masyarakat yang kehilangan orang-orang disayang juga banyak yang kehilangan tempat tinggalnya, termasuk pembangunan yang dikerjakan oleh Penggugat Intervensipun dihentikan untuk sementara;

8. Akibat bencana alam tersebut masyarakat Kota Palu, Kabupaten Donggala dan Kabupaten Sigi banyak sekali yang kehilangan tempat tinggal, selanjutnya Pemerintahan Pusat Republik Indonesia mencanangkan penyediaan Hunian Tetap untuk masyarakat yang terkena imbas dari bencana alam tersebut. Terhadap Penyediaan Hunian Tetap tersebut pada tanggal 31 Oktober 2018 telah dilaksanakan Rapat Koordinasi terbatas antar Kementerian/Lembaga di Kantor Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia. Berdasarkan hasil rapat tersebut, ditetapkan 3 (tiga) lokasi yang akan digunakan untuk kepentingan relokasi pemukiman warga terdampak bencana Palu, Donggala dan Sigi, yakni Kelurahan Duyu, Kelurahan Tondo dan Kelurahan Talise (Kota Palu);
9. Bahwa menindaklanjuti hasil rapat antar Kementerian/Lembaga tersebut, maka Bapenas telah bersurat kepada Tergugat Intervensi III Nomor B.579/M.PPN/D.2/H.M.01.01/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018, perihal *Penyampaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Relokasi*;
10. Bahwa pada tanggal 9 November 2018, Kementerian ATR melalui Dirjen Pengadaan Tanah telah bersurat kepada Penggugat Intervensi selaku pemilik tanah melalui Surat Dirjen Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN RI kepada PT. Sinar Putra Murni No. 3259/29/1-600/XI/2018 yang pada intinya tanah milik Penggugat Intervensi akan digunakan untuk rencana relokasi warga terdampak Bencana Palu, Donggala dan Sigi melalui mekanisme Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Oleh karena hal tersebut maka tentunya sangat beralasan pengadaan tanah guna keperluan pembangunan Hunian Tetap terhadap Korban Bencana Alam Di Palu,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Donggala dan Sigi mengacu pada ketentuan yang jelas di atur di dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

11. Bahwa tindak lanjut dengan adanya surat dari Bapenas tersebut, Tergugat Intervensi III pada tanggal 28 Desember 2018 (Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah) senyatanya telah menerbitkan Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;
12. Bahwa Penetapan lokasi Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah (Penlok) Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, salah satunya dasarnya adalah Pasal 49 UU No. 2 Tahun 2012, maka pelaksanaannya haruslah TUNDUK pada MEKANISME PENGADAAN TANAH sesuai UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Penetapan Lokasi dimaksud, telah diterbitkan secara melawan hukum oleh Tergugat III (Gubernur Prov. Sulteng). Hal ini dikarenakan di dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 dinyatakan bahwa:

"Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati";

Ternyata dalam pelaksanaan Konsultasi Publik tersebut, PT SPM selaku pemegang HGB tidak dilibatkan;

13. Bahwa dalam perkembangannya, berdasarkan Penlok Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 dan SK Kakanwil tanggal 4 Januari 2019 No. 035/SK-72.500/II/2019 tentang Susunan keanggotaan Pelaksanaan Pengadaan tanah untuk Relokasi Pemulihan akibat Bencana alam, Tergugat Intervensi V mengirimkan undangan kepada Penggugat Intervensi untuk melakukan pertemuan pada tanggal 11 Juli 2019 di Hotel Shangrila Jakarta, dan telah dilaksanakan pertemuan antara Menteri ATR (Sofyan Djalil, SH., M.A., M.A.L.D., Ph.d) dengan Penggugat Intervensi serta para pemilik tanah lainnya yang ada di Kota Palu. Dalam pertemuan tersebut, Menteri ATR menyampaikan kepada Penggugat intervensi untuk melepaskan hak atas tanah Penggugat secara sukarela untuk memenuhi kebutuhan tanah guna pembangunan Hunian tetap kepada masyarakat yang terdampak

Halaman 52 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



musibah gempa di kota palu, Donggala dan Sigi. Pada pertemuan tersebut juga telah disampaikan pada prinsipnya Penggugat Intervensi tidak keberatan untuk melepaskan hak atas tanah secara sukarela, dengan tetap memperhatikan hal-hal lainnya serta tidak merugikan pihak pemilik tanah;

- 14.** Bahwa atas tindak lanjut permintaan Menteri ATR pada pertemuan di Hotel Shangrila Jakarta tanggal 19 Juli 2019 tersebut, maka Penggugat Intervensi telah menyumbang Lahan seluas \pm 15 Ha yang dituangkan di dalam *Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 10 September 2019 antara PENGUGAT INTERVENSI dengan Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng pimpinan Ir. Andry Novijandry) yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat II (Kementerian ATR/BPN RI), yang mempunyai inti kesepakatan sebagai berikut:*

- A.** Penggugat Intervensi menyumbang bidang tanah seluas 15 Ha dengan alas hak SHGB No.122/Tondo atas nama PT. Sinar Putra Murni;
- B.** Penggugat melepaskan hak atas tanah semata-mata hanya untuk kepentingan pembangunan hunian tetap relokasi korban bencana alam;
- C.** Tergugat Intervensi V wajib memproses permohonan hak (perpanjangan/pembaharuan) sampai menjadi SHGB sesuai dengan proses Standar Pelayanan Pengaturan Pertanahan.
- D.** Bahwa Tergugat Intervensi V menjamin tidak akan memberikan atau menerbitkan Hak Atas Tanah diatas tanah milik Penggugat Intervensi kepada Pihak Ketiga atau Pihak Lainnya tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi;

Bahwa lokasi sumbangan tanah tersebut telah disepakati oleh Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng pimpinan Ir. Andry Novijandry) di depan kepala kantor pertanahan kota palu, Kesepakatan tersebut senyatanya sah dan mengikat Para Pihak berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata;

- 15.** Bahwa diluar dugaan pada tanggal 27 Mei 2021, tanpa seizin dari Para Penggugat Intervensi, senyatanya Tergugat Intervensi IV dan Tergugat intervensi V (Ka. Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widianono, M.Eng.Sc) telah melakukan perbuatan melawan hukum secara sewenang-wenang menyerahkan tanah milik Para Penggugat Intervensi seluas 65 Ha kepada Tergugat IV (Wali Kota Palu) guna



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo, Kota Palu. Serah terima lahan tersebut senyatanya dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (Huntap) Kota Palu tertanggal 27 Mei 2021, dengan pihak-pihak sebagai berikut:

A. PIHAK YANG MENYERAHKAN;

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah (pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc) in casu Tergugat Intervensi V selaku Pihak yang menyerahkan tanah;

B. PIHAK YANG MENERIMA;

Wali Kota Palu in casu Tergugat Intervensi IV selaku pihak yang menerima penyerahan tanah;

C. SAKSI-SAKSI;

a. Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah in casu Tergugat V;

b. Komandan Korem 132/Tadulako dalam Kapasitasnya sebagai Komandan Satgas Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana Sulawesi Tengah;

c. Ketua Satgas Pelaksanaan Penanggulangan Bencana Pasca Gempa Bumi dan Tsunami Sulawesi Tengah;

d. Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah;

16. Bahwa senyatanya atas bidang tanah seluas 65 ha yang diserahkan oleh Tergugat Intervensi I kepada Tergugat Intervensi IV, terdapat tanah seluas 44 Ha milik Penggugat Intervensi dengan bukti kepemilikan SHGB No. 122/TONDO ATAS NAMA PT. SINAR PUTRA MURNI in Casu Penggugat Intervensi. didalam bidang tanah 44 ha tersebut terdapat irisan 10 ha dengan bidang tanah yang telah diserahkan oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi V seluas 30 ha, sehingga 34 ha diantaranya merupakan bidang tanah yang tidak memilik alas hak, akibatnya serah terima lahan dimaksud jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena dilakukan tanpa adanya izin maupun pelepasan hak dari Para Penggugat selaku Pemilik, Pemegang Hak Prioritas, maupun Pihak Yang Berhak atas Tanah tersebut;

17. Bahwa pada tanggal 4 Agustus 2021, Penggugat Intervensi telah mengajukan keberatan atas penyerahan lahan hunian tetap pada tanggal 27 Mei 2021, yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Proinsi Sulteng) kepada Tergugat IV (Wali Kota Palu), namun keberatan tersebut tidak pernah diselesaikan oleh Tergugat V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng);

Halaman 54 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

Vide: Surat No. 03/SH-ADV-ASS/Keb/VII/2021 tanggal 4 Agustus 2021;

- 18.** Bahwa Tergugat Intervensi IV (Wali Kota Palu) yang telah menerima penyerahan tanah dari hasil perbuatan yang melawan hukum dari Tergugat Intervensi V (*Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru* pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc), bukannya menolak dan meluruskan tindakan yang illegal dari Tergugat intervensi V (*Ka.Kanwil*), justru telah sewenang-wenang menerima penyerahan tanah tersebut, meskipun Penggugat Intervensi telah menyatakan keberatannya;
- 19.** Bahwa serah terima lahan Hunian Tetap (Huntap II) Kota Palu yang dilakukan antara Tergugat IV (*Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru* pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc) dan Tergugat VI (Wali Kota Palu) jelas-jelas dilakukan secara sewenang-wenang dan melawan hukum, karena lahan yang seharusnya diserahkan tersebut ialah bukan 44 ha, melainkan 15 Ha sesuai sumbangan tanah dari Penggugat Intervensi;
- 20.** Bahwa Tergugat Intervensi V (*Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru* pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc) dan Tergugat intervensi IV (Wali Kota Palu) telah melegitimasi tindakan sewenang-wenang dan perbuatan yang melawan hukum tersebut dengan cara memanipulasi tindakan serah terima tanah seluas 65 Ha tersebut seolah-olah dilaksanakan dalam rangkaian pelaksanaan UU No. 2 Tahun 2012, dengan mendasarkan Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (Huntap) Kota Palu tanggal 27 Mei 2021 pada:
- A.** Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah tanggal 28 Desember 2018 Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;
 - B.** Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 17 Mei 2021 Nomor AT.02/656/V/2021 tanggal 17 Mei 2021, perihal Pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana;
- 21.** Bahwa surat-surat sebagaimana dimaksud pada dalil butir 20 (dua puluh) yang dijadikan dasar penyerahan lahan antara Tergugat IV (*Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru* pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc) dan Tergugat VI (Wali Kota Palu) dalam Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (Huntap) Kota Palu tanggal 27 Mei 2021 ialah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 49 UU No. 2 Tahun 2012, kegiatan yang dapat didahulukan

Halaman 55 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pengadaan Tanah dalam hal kebencanaan ialah PEMBANGUNAN, BUKAN PENYERAHAN HASIL;

22. Berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 118, khususnya pada ayat (4) PP No. 19 Tahun 2021 yang menyatakan bahwa:

- (1) Dalam hal keadaan mendesak akibat bencana alam, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit, pembangunan untuk Kepentingan Umum dapat langsung dilaksanakan setelah diterbitkan Penetapan Lokasi oleh gubernur/bupati/wali kota sesuai dengan kewenangannya;
- (2) Keadaan mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah;
- (3) Instansi yang Memerlukan Tanah tetap dapat melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meskipun terdapat keberatan atau gugatan di pengadilan;
- (4) Pemberian Ganti Kerugian kepada pihak yang Berhak dalam Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini;

Senyatanya baik dalam Ketentuan Pasal 114 Presiden No. 71 Tahun 2012 Jo. PERPRES No. 40 Tahun 2014 Jo. PERPRES No. 99 Tahun 2014 Jo. PERPRES No. 30 Tahun 2015 Jo. PERPRES No. 148 Tahun 2015 (aturan terdahulu dan telah dicabut) maupun Pasal 118 Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (aturan yang berlaku saat ini), Pengadaan Tanah di dalam keadaan mendesak karena adanya kebencanaan, tetap diberikan ganti kerugian;

23. Penyerahan hasil pengadaan tanah senyatanya diatur di dalam ketentuan Pasal 48 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012, yang menyatakan bahwa:

- (1) Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:
 - a. pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan; dan/atau;
 - b. pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1);

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Penyerahan hasil Pengadaan Tanah hanya dapat dilakukan APABILA PIHAK YANG BERHAK TELAH DIBERIKAN GANTI KERUGIAN DAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAHNYA KEPADA INSTANSI YANG MEMERLUKAN TANAH ATAU

Halaman 56 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



UANG GANTI KERUGIAN TELAH DITIPIKAN DI PENGADILAN NEGERI SETEMPAT Faktanya, Para Penggugat Intervensi tidak pernah melepaskan hak atas tanahnya seluas 65 Ha untuk kepentingan Pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo Kota Palu, Di sisi lain, tidak pernah ada ganti kerugian pengadaan tanah seluas 65 Ha milik Para Penggugat yang ditiptikan di Pengadilan Negeri Kota Palu (Konsinyasi). Oleh karena itu, jelaslah bahwa tindakan serah terima lahan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (*Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru* pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widianono, M.Eng.Sc) dan Tergugat Intervensi IV (Wali Kota Palu) merupakan perbuatan melawan hukum;

24. Bahwa penyerahan lahan seluas 65 Ha yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah) kepada Tergugat Intervensi IV (Wali Kota Palu) jelas telah merugikan PARA PENGGUGAT, karena di atas bidang tanah tersebut, PARA PENGGUGAT senyatanya telah merencanakan pembangunan bersama-sama PT. Sinar Waluyo (Penggugat Intervensi II) Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (subsidi) sesuai dengan KRK 5.000 unit tanggal 11 Mei 2018 dan Site Plan yang telah disetujui oleh pemerintah Daerah;

25. Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2021, Penggugat senyatanya telah diundang dan dimintai keterangan oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia, dalam rangka Pemeriksaan atas Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Pelayanan Entitas yang Berbadan Hukum Tahun 2020 sampai 2021 (Semester I) pada Kementerian ATR/BPN RI di Jakarta, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan Sulawesi Tengah. Dalam kesempatan tersebut Para Penggugat telah menyampaikan adanya permasalahan penyerahan lahan milik Para Penggugat seluas 65 Ha yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (*Ka. Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru* pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widianono, M.Eng.Sc) kepada Tergugat Intervensi IV (Wali Kota Palu) secara sewenang-wenang, tanpa izin, pelepasan hak dari Para Penggugat serta tanpa ganti kerugian pengadaan tanah sesuai ketentuan UU No. 2 Tahun 2012;

Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan atas Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Pelayanan Pertanahan Entitas yang Berbadan Hukum Tahun 2020 sampai dengan 2021 (SEMESTER I) pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan Sulawesi Tengah yang dikeluarkan oleh Badan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia, ditemukan fakta-fakta, antara lain sebagai berikut:

- A.** Senyatanya Pengadaan Tanah untuk Hunian Tetap Korban Liekuifaksi di Sulawesi Tengah tidak sesuai ketentuan karena:
 - a. Pengadaan tanah untuk Hunian tetap relokasi bencana dilakukan tanpa pemberian ganti rugi kepada pemegang hak;
 - b. Luas dan lokasi lahan yang diserahkan BPN ke Kementerian PUPR RI/Pemerintah Kota Palu berbeda dengan yang dilepaskan oleh pemegang hak;
- B.** Permasalahan tersebut mengakibatkan, antara lain:
 - a. Pengadaan tanah untuk hunian tetap berpotensi menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari;
 - b. Tidak ada kepastian hukum atas lahan hunian tetap yang sedang mengalami sengketa;
- C.** Permasalahan tersebut disebabkan karena Ka. kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah kurang memahami permasalahan mengenai mekanisme pengadaan tanah untuk hunian tetap di Palu;
- D.** Atas Permasalahan tersebut Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia merekomendasikan Menteri ATR/Ka. BPN RI melalui Sekretaris Jenderal untuk Melakukan pembinaan kepada Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah mengenai ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, perpanjangan dan pembaruan hak;

26. Bahwa guna melaksanakan percepatan rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana di wilayah provinsi Sulawesi Tengah, maka pada tanggal 14 September 2022, Presiden Republik Indonesia telah mengeluarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2022 tentang Penuntasan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi di Provinsi Sulawesi Tengah;

Di dalam INPRES Nomor 8 Tahun 2022 tersebut, senyatanya telah memberikan instruksi, diantaranya kepada:

- A.** Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;
 - a. melaksanakan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi meliputi pembangunan hunian tetap warga terdampak bencana, infrastruktur publik, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas agama, dan fasilitas penunjang perekonomian serta prasarana dasar yang terdampak gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi dengan menggunakan pendanaan yang bersumber dari

Halaman 58 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, pinjaman dan hibah, serta sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- b. bertanggung jawab dan mengawasi pelaksanaan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi hunian tetap warga terdampak bencana, infrastruktur publik, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas agama, dan fasilitas penunjang perekonomian serta prasarana dasar yang terdampak gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi; dan;
- c. berkoordinasi dengan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana, menteri, kepala lembaga terkait, serta pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota terdampak bencana dalam rangka penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi;

vide: Bagian Ketiga butir 2 INPRES No. 8 Tahun 2022;

- B. Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional;

mengoordinasikan perencanaan dan pengalokasian pendanaan program dan kegiatan kementerian/lembaga bersama dengan Menteri Keuangan dan kementerian/lembaga untuk penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi di wilayah terdampak bencana;

vide: Bagian Ketiga butir 13 huruf b INPRES No. 8 Tahun 2022;

- C. Menteri Keuangan;

memberikan fasilitasi dan dukungan dana alokasi khusus kepada pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota untuk penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi sesuai dengan kemampuan keuangan negara;

vide: Bagian Ketiga butir 17 huruf d INPRES No. 8 Tahun 2022;

- D. Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

- a. memberikan rekomendasi arahan tata ruang pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi;
- b. memfasilitasi revisi rencana tata ruang daerah pada aspek mitigasi bencana dan sinkronisasinya dengan dokumen rencana rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi;

Halaman 59 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. berkoordinasi dengan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Kepala Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika, dan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana dalam penetapan lokasi hunian tetap sebagai bagian dari proses relokasi masyarakat pada permukiman yang aman dari potensi bencana di masa depan; dan;

d. memfasilitasi pengadaan dan penataan pertanahan dalam rangka relokasi warga terdampak bencana dan pembangunan hunian tetap, serta pembangunan kembali sarana dan prasarana pada lokasi di luar wilayah terdampak bencana;

vide: Bagian Ketiga butir 18 INPRES No. 8 Tahun 2022;

E. Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan; melaksanakan pendampingan akuntabilitas pengelolaan keuangan pelaksanaan kegiatan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi;

vide: Bagian Ketiga butir 21 INPRES No. 8 Tahun 2022;

F. Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah; memfasilitasi percepatan ketersediaan lahan untuk keperluan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi di wilayah terdampak bencana;

vide: Butir 23 huruf d INPRES No. 8 Tahun 2022;

G. Wali Kota Palu, Bupati Sigi, Bupati Donggala dan Bupati Parigi Moutong;

memastikan ketersediaan lahan untuk keperluan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi, berkoordinasi dengan kementerian/lembaga terkait;

vide: Butir 24 huruf f INPRES No. 8 Tahun 2022;

27. Bahwa senyatanya instruksi Presiden Republik Indonesia telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat Intervensi I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah), Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng), Tergugat Intervensi III (Gubernur Prov. Sulteng) dan Tergugat IV (Wali Kota Palu) secara sewenang wenang telah mengorbankan hak-hak Para Penggugat Intervensi atas tanah seluas 44 Ha, yang saat ini digunakan untuk Pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo, Kota Palu;

Halaman 60 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa senyatanya pada tanggal 12 September 2022, Turut Tergugat Intervensi I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah) tanpa mau ikut bertanggung jawab menyelesaikan permasalahan lahan seluas 65 Ha milik Para Penggugat, justru melaksanakan Tender Pembangunan Hunian Tetap II-Tondo-Kota Palu. Senyatanya tender dimaksud telah dimenangkan oleh PT. ADHI KARYA. Tbk in casu Turut Tergugat III dan telah selesai dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2022;

29. Bahwa dalam perkembangannya, pada tanggal 5 Januari 2023 senyatanya Kepala Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah selaku Ketua Project Implementing Unit (PIU) Cipta Karya in casu Turut Tergugat Intervensi I, senyatanya telah melaksanakan kegiatan Groundbreaking pembangunan Hunian Tetap dan Infrastruktur permukiman kawasan Tondo II-Kota Palu di atas tanah perseroan seluas 65 Ha yang statusnya belum CLEAN AND CLEAR;

vide: Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 17/Kpts/M/ 2022 Tentang Pembentukan Organisasi Pelaksana Kegiatan Untuk Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Sulawesi Tengah (Central Sulawesi Rehabilitation And Reconstruction Project) Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat;

Kegiatan tersebut senyatanya dihadiri oleh:

- A. Direktur Jenderal Perumahan Kementerian PUPR RI (Iwan Suprijanto, S.T.,M.T);
- B. *Direktur Pengembangan Kawasan;*
Permukiman, Direktorat Jendral Cipta Karya Kementerian PUPR RI
(Ir. Johanes Wahyu Kusumo Susanto);
- C. Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah (H. Rudy Mastura);
- D. Wali Kota Palu (H.Hadianto Rasyid, S.E);
- E. Ketua Central Project Management Unit (Dr. Ir. Arie Setiadi Moerwanto, M.Sc);

30. Bahwa faktanya di lapangan saat ini, senyatanya Turut Tergugat intervensi I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah) bersama Turut Tergugat Intervensi III (PT. ADHI KARYA. Tbk) telah secara sewenang-wenang melaksanakan pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo Kota Palu, pembangunan tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena dilaksanakan di atas tanah seluas 65 Ha milik Para Penggugat yang telah diperoleh dari hasil tindakan melawan hukum

Halaman 61 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng) dan Tergugat intervensi IV (Wali Kota Palu);

31. Bahwa mengingat penyerahan tanah seluas 65 Ha milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng) kepada Tergugat IV (Wali Kota Palu) bertentangan dengan ketentuan Pasal 48 UU No. 2 Tahun 2012, karena dilaksanakan tanpa adanya pemberian ganti kerugian pengadaan tanah serta pelepasan hak dari Para Penggugat selaku Pihak Yang Berhak, maka Pembangunan Hunian Tetap II, di Kelurahan Tondo, Kota Palu oleh Turut Tergugat Intervensi I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah) dan Turut Tergugat Intervensi III (PT. Adhi Karya, tbk) senyatanya tidak bersesuaian dengan ketentuan Pasal 49 UU No. 2 Tahun 2012 maupun tahapan-tahapan yang telah diatur di dalam aturan Pengadaan Tanah. Oleh karena itu, Para Penggugat melalui gugatan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk mengabulkan permohonan PROVISI Para Penggugat yaitu:
32. Bahwa pemberian ganti kerugian atas tanah seluas 44 Ha milik Para Penggugat bukanlah hal yang tidak berdasar, melainkan dijamin dan diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan. Senyatanya Para Penggugat Intervensi telah memenuhi kriteria baik dari segi subyek yang berhak maupun obyek pengadaan tanahnya sesuai UU No. 2 Tahun 2012 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021, yakni;
- a. Bahwa Para Penggugat adalah badan hukum yang telah memenuhi kriteria sebagai subyek yang berhak berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PP No. 19 Tahun 2021 menyatakan bahwa:
- "Pihak yang menguasai Tanah Negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah";*
- b. Bahwa Para Penggugat telah memenuhi kriteria obyek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (2) huruf a PP No. 19 Tahun 2021 yang menyatakan bahwa:
- "Penguasaan Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan bukti berupa:*
- a. *Sertipikat Hak Atas Tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya sepanjang masih dipergunakan dan dimanfaatkan oleh bekas pemegang haknya;*



Bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh perseroan, yaitu:

- SHGB No. 122/TONDO ATAS NAMA PT. SINAR PUTRA MURNI, berakhir jangka waktunya pada tanggal 23 Agustus 2019;
- SHGB No. 300/TONDO ATAS NAMA PT. SINAR WALUYO, berakhir jangka waktunya pada tanggal 25 Agustus 2019;

Pasal 24 ayat (2) huruf a PP No. 19 Tahun 2021 telah secara tegas menyatakan bahwa terhadap "Sertipikat Hak Atas Tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya" tetap diberikan ganti kerugian. Selain itu, Para Penggugat senyatanya sudah memperoleh KRK dan IMB Tahap I sebanyak 180 unit untuk membangun perumahan di atas bidang tanah seluas \pm 65 Ha tersebut (bukti tanah tersebut masih dipergunakan oleh perseroan);

Berdasarkan ketentuan di atas, senyatanya Para Penggugat adalah Pihak Yang Berhak menerima ganti kerugian pengadaan tanah seluas 65 Ha untuk pembangunan Huntap II-Tondo-Kota Palu, karena telah memenuhi kriteria baik dari segi subyek yang berhak maupun obyek pengadaan tanahnya sesuai UU No. 2 Tahun 2012 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021;

33. Bahwa Penggugat Intervensi juga baru mengetahui ternyata di atas tanah milik Penggugat Intervensi telah diterbitkan Sertipikat lainnya yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo (tertulis atas nama Tergugat Intervensi Abdul Muis SH dan Hj. Andi Aisyah) oleh Tergugat Intervensi IV (cq. Kantor Pertanahan Kota Palu) secara melawan hukum;
34. Bahwa Penggugat Intervensi juga merasa tidak pernah mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara a quo kepada Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II baik berupa jual beli, pelepasan hak, hibah dan/atau waris atau lainnya, sehingga patutlah secara hukum bahwsanya penerbitan sertipikat milik Tergugat Intervensi I dan II oleh Kantor Pertanahan Kota Palu adalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Nomor Katalog 5/Yur/Pdt/2018. Karena sertipikat milik Penggugat Intervensi telah terbit lebih dahulu daripada sertipikat tanah milik Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II. Dengan kata lain Penggugat Intervensi merupakan pemilik yang sah atas sertipikat tersebut;
35. Bahwa senyatanya telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk Pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo, Kota Palu guna kepentingan relokasi korban terdampak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bencana alam gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi di Kota Palu. Perbuatan Melawan Hukum tersebut dilakukan oleh:

A. Tergugat V (Gubernur Prov. Sulteng);

Secara sewenang-wenang menerbitkan Penetapan Lokasi tanpa adanya kajian yang didasarkan pada Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dari Tergugat III (Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional) selaku Instansi Yang Memerlukan Tanah sebagaimana dipersyaratkan dalam tahap persiapan pengadaan tanah, namun pada saat sekarang Penlok dimaksud sudah berakhir;

B. Tergugat IV (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng);

Secara sewenang-wenang menyerahkan tanah milik Para Penggugat seluas 44 Ha kepada Tergugat VI (Wali Kota Palu) tanpa adanya izin, pemberian ganti kerugian, maupun pelepasan hak dari Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 48 UU No. 2 Tahun 2012;

C. Tergugat IV (Wali Kota Palu);

a. Bertindak selaku Instansi Yang Memerlukan Tanah dengan menerima Penyerahan lahan dari Tergugat V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng) seluas 44 Ha, tanpa disertai adanya pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak dari Para Penggugat selaku Pemilik maupun Pihak Yang Berhak;

b. Menerima Penyerahan tanah yang perolehanya dari hasil perbuatan melawan hukum Tergugat IV (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng), tanpa mau menyiapkan dan membayarkan ganti kerugian atas tanah Para Penggugat seluas 44 sesuai ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 Jo. UU No. 11 Tahun 2020 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021;

36. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dan kesewenang-wenanga dari Para Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Intervensi V, senyatanya Penggugat Intervensi telah mengalami kerugian-kerugian dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil;

34 ha (340.000 m²) x Rp1.100.000,- = Rp374.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat milyar rupiah) dengan rincian perhitungan akan disusulkan dalam pembuktian;

b. Kerugian Imateriil;

Halaman 64 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



Kerugian Immateriil yang dialami oleh Penggugat Intervensi I adalah sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus Miliar Rupiah);

37. Bahwa dikarenakan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum Para Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Intervensi V, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Para Tergugat berkewajiban untuk membayar ganti kerugian Materil dan Imateriil Penggugat Intervensi sebagaimana dalil gugatan ini;

38. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan dan didukung oleh fakta-fakta serta bukti-bukti hukum yang kuat, maka untuk menghindari:

- A. Adanya ketidakpastian status hukum atas tanah seluas 34 Ha milik Para Penggugat yang saat ini dibangun dan akan dibagi-bagikan kepada Masyarakat Penyintas Korban Bencana Alam Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi di Kota Palu;
- B. Dampak kerugian yang lebih besar atas penggunaan dana untuk Pembangunan Hunian Tetap yang bersumber pada Anggaran Pendapatan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan Belanja Daerah serta sumber dana Non Pemerintahan lainnya;

sangatlah beralasan secara hukum apabila atas Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum lainnya seperti Banding, Kasasi dan/atau Verzet dari Para Tergugat;

39. Bahwa guna menjamin terlaksananya isi putusan pengadilan, maka Para Penggugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar selayaknya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) perharinya, apabila Para Tergugat tidak mau melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Provisi:

40. Bahwa apa yang Penggugat jelaskan pada posita gugatan perkara a quo merupakan satu kesatuan dengan permohonan provisi pada perkara a quo kecuali yang Penggugat nyatakan berbeda dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

41. Bahwa Tuntutan provisi adalah Tuntutan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi untuk mengatur sesuatu yang mendesak dan perlu seketika di atasi karena sifatnya tidak dapat menunggu sampai dengan akhir putusan. Tuntutan provosi bersifat insindetal, yang salah satu contohnya adalah dalam perkara penggusuran lahan atau perkarangan tuntutan provisinya adalah agar Tergugat menghentikan penggusuran lahan/karangan milik Penggugat sebelum adanya putusan akhir tentang sengketa penggusuran lahan atau perkarangan yang bersangkutan (vide "Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi" Karangan Yahya Harapan, Penerbit Sinar Grafika Hal.17 huruf D);
42. Bahwa Dengan meminjam pengertian tersebut, dan apabila dipersesuaikan dengan apa yang sudah Penggugat jabarkan pada posita Penggugat Intervensi, tentunya hal yang sangat tergambar di dalam perkara a quo adalah banyaknya kesewenang-wenangan, perbuatan dzalim, perbuatan-perbuatan sewenang wenang, yang apabila diperhatikan lebih teliti lagi selain sangat merugikan Penggugat Intervensi yang nyata-nyata tanahnya di ambil dengan dalil "kemanusiaan" tentunya juga berpotensi merugikan masyarakat banyak, yang apabila majelis nantinya memutuskan mengabulkan gugatan Intervensi ini, maka para korban gempa tersebut memiliki kepastian hukum dapat memiliki sertipikat tanah dihunian barunya;
43. Urgensi untuk dikabulkannya permohonan provisional pada perkara a quo guna menghindari kerugian lebih besar yang akan dialami baik dari sisi Penggugat, juga masyarakat dan negara untuk menghindari kerugian negara sebetulnya juga sudah tergambar di dalam hasil audit BPK No.83/LHP/XVII/06/2022 yang pada intinya menyatakan bahwa perolehan tanah huntap tidak sesuai prosedur pengadaan tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2012;
44. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tentunya sangatlah beralasan hukum serta logika yang sehat kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu melalui Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo untuk menghukum dalam provisi menghukum Para Tergugat intervensi dan Turut Tergugat Intervensi untuk menghentikan sementara terhadap segala aktivitas/kegiatan pembangunan serta segala fasilitas baik pembiayaan maupun lainnya terhadap pekerjaan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo Kota Palu di atas tanah Para Penggugat seluas 34 Ha (obyek sengketa), sampai adanya kepastian hukum pemberian ganti kerugian pengadaan tanah kepada Para Penggugat selaku Pihak Yang

Halaman 66 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berhak atas bidang tanah tersebut, sesuai Ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 Jo. UU No. 11 Tahun 2020 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021;

Senyatanya permohonan Para Penggugat Intervensi ini bertujuan untuk menjamin adanya kepastian dan tegaknya hukum di Republik Indonesia ini, sehingga tidak ada satupun penguasa yang dapat bertindak secara sewenang-wenang merampas hak-hak privat atas tanah dengan memanfaatkan kekuasaan, jabatan dan hukum;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami sampaikan di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu c.q Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisionil:

1. Menghukum Para Tergugat intervensi dan Para Turut Tergugat intervensi untuk menghentikan sementara terhadap segala aktivitas/kegiatan pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo Kota Palu di atas tanah Para Penggugat seluas 34 Ha (obyek sengketa), sampai adanya kepastian hukum pemberian ganti kerugian pengadaan tanah kepada Para Penggugat selaku Pihak Yang Berhak atas bidang tanah tersebut, sesuai Ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 Jo. UU No. 11 Tahun 2020 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, telah sah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas dengan nomor sertifikat 1500/Tondo seluas 10.000 m² tertulis atas nama Abdul Muis, SH adalah sah milik Penggugat Intervensi;
4. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas dengan nomor sertifikat 1490/Tondo seluas 10.000 m² tertulis atas nama Hjh Andi Aisyah, SH adalah sah milik Penggugat Intervensi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II untuk segera meninggalkan tanah milik Penggugat Intervensi;
6. Menyatakan bahwa Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V telah sah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 67 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



7. Menyatakan Penggugat Intervensi adalah satu-satunya Pihak Yang Berhak terhadap ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Huntap II Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu;
8. Menghukum Tergugat Intervensi dengan perintah kepada Tergugat Intervensi V untuk menunjuk Penilai Independen (KJPP) membayar ganti kerugian terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terhadap tanah milik Penggugat Intervensi seluas 34 ha dengan nilai ganti kerugian materiil sebesar Rp374.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat miliar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat Intervensi secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil Penggugat Intervensi sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus Miliar Rupiah) secara langsung dan tunai sejak keputusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari, apabila Para Tergugat tidak menjalankan isi putusan dalam perkara ini, sejak dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Menyatakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum lainnya seperti Banding, Kasasi dan/atau Verzet dari Para Tergugat Intervensi;
12. Membebankan Biaya Perkara Kepada Seluruh Tergugat Intervensi;

Subsidiar:

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

Gugatan Penggugat Intervensi II;

B. Posita Gugatan;

1. Pasal 279 *Reglement op de Rechtvordering (RV)* menyatakan :
"Barangsiapa mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain, dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan";
Selanjutnya berdasarkan Pasal 279 s.d. pasal 282 RV terdapat tiga jenis macam pihak intervensi yang terdiri salah satunya adalah Tussenkomts yang mempunyai pengertian keikutsertaan pihak ketiga yang karena inisiatifnya sendiri agar dapat ikut terlibat dalam proses pemeriksaan sengketa yang dilakukan di Pengadilan Negeri, tetapi tidak untuk membela salah satu pihak, melainkan untuk membela kepentingannya sendiri;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pengugat Intervensi adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 122/Tondo, dengan luas sisa 839.012 m², yang terletak di (*dahulu*) Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah, (*saat ini*) Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dengan Batasan-batasan sebagai berikut:

- Utara :
 - Jalan UNTAD 1 (Jln, Watutela), SHGB No. 09/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo dan Tanah Hak Pakai UNTAD;
- Selatan :
 - SHGB No. 122/Tondo atas nama PT. Sinar Putra Murni;
- Barat :
 - Tanah Hak Pakai UNTAD; dan Jalan Sukarno-Hatta, (*dahulu* Jalan Kebun Sari);
- Timur :
 - SHGB No. 09/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo dan SHGB No.122/Tondo atas nama PT. Sinar Putra Murni;

3. Selanjutnya Penggugat Intervensi perlu menerangkan dan menegaskan bahwa Penggugat Intervensi mendapatkan tanah tersebut melalui upaya-upaya yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Surat ijin lokasi No. 188.44/3308/Agraria tanggal 16 Agustus 1988 seluas 100 ha atas nama (Penggugat Intervensi II); Penggugat juga adalah salah satu developer *pioneer* atau perintis awal yang berani melakukan investasi di Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
4. Meskipun Penggugat Intervensi selaku investor yang telah berkontribusi untuk Pengembangan kota Palu, namun tetap banyak tantangan yang dihadapi oleh Penggugat, tanah milik penggugat banyak "*diganggu*" oleh oknum-oknum pemerintahan setempat, atau dari pihak ketiga yang secara melawan hukum mencoba menguasai tanah milik Penggugat. Namun sebagaimana adagium kata-kata yang sangat populer di dunia para pencari keadilan "*betapapun tajamnya pedang keadilan, ia tidak pernah memenggal kepala orang yang tidak bersalah*", terhadap tantangan yang di alami Penggugat tersebut, justru membuat dan menguatkan kepemilikan tanah milik Penggugat. Pada tahun 2014 tanah milik Penggugat secara tiba-tiba

Halaman 69 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenakan status tanah terlantar oleh Ka. BPN RI melalui usulan dari Tergugat Intervensi V, dan atas perbuatan yang sangat kental dengan kesewenang-wenangan tersebut Penggugat melakukan pembelaan demi menjaga hak-haknya dengan mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Tata Usahan Negara Jakarta dengan No. Perkara PTUN Jakarta No. 276/G.2014/PTUN- JKT tanggal 7 Juli 2015 yang mempunyai amar Putusan PTUN Jakarta No. 276/G.2014/PTUN- JKT tanggal 7 Juli 2015;

- Membatalkan SK Tanah terlantar dari Ka. BPN RI No. 12/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 18 September 2014 atas SHGB PT. SW Nomor 10/Tondo;
- Membatalkan SK Tanah terlantar dari Ka. BPN RI No. 15/PTT-HGB/BPN RI/2014 tanggal 23 September 2014 atas SHGB PT. SW Nomor 09/Tondo;

5. Dalam rangka menjalankan dan melanjutkan usahanya Penggugat Intervensi pada tahun 2017, Para Penggugat kembali merencanakan pembangunan 5.000 unit rumah Bersama-sama dengan PT. Sinar Putra Murni (Penggugat Intervensi I) untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (Subsidi) yang dibagi menjadi 18 Tahap dengan *master plan* yang telah ditandatangani oleh Kepala Dinas Perijinan dan Tata Ruang Kota Palu, serta telah diterbitkan pula surat Kesesuaian Rencana Kota 18 tahap. Bahwa Pada tahun 2018 telah dimulai pembangunan tahap pertama dengan IMB yang telah dibayar sebanyak 180 unit rumah. ditengah pembangunan telah mencapai 34 unit, terjadi Bencana Alam Gempa Bumi, Tsunami dan likuifaksi di Kota Palu tanggal 28 September 2018, dimana bencana alam menyedihkan tersebut berimbas sangat besar pada masyarakat kota palu, banyaknya masyarakat yang kehilangan orang-orang disayang juga banyak yang kehilangan tempat tinggalnya, dilain sisi pembangunan yang dikerjakan oleh Penggugatpun dihentikan untuk sementara;
6. Akibat bencana alam tersebut masyarakat Kota Palu, Kabupaten Donggala dan Kabupaten Sigi banyak sekali yang kehilangan tempat tinggal, selanjutnya Pemerintahan Pusat Republik Indonesia mencanangkan penyediaan Hunian Tetap untuk masyarakat yang terkena imbas dari bencana alam tersebut. Terhadap Penyediaan Hunian Tetap tersebut pada tanggal 31 Oktober 2018 telah dilaksanakan Rapat Koordinasi terbatas antar Kementerian/Lembaga di Kantor Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia/Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Republik Indonesia. Berdasarkan hasil rapat

Halaman 70 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

tersebut, ditetapkan 3 (tiga) lokasi yang akan digunakan untuk kepentingan relokasi pemukiman warga terdampak bencana Palu, Donggala dan Sigi, yakni Kelurahan Duyu, Kelurahan Tondo dan Kelurahan Talise (Kota Palu);

7. Bahwa menindaklanjuti hasil rapat antar Kementerian/Lembaga tersebut, maka Bapenas telah bersurat kepada Tergugat Intervensi III Nomor B.579/M.PPN/D.2/H.M.01.01/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018, perihal *Penyampaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Relokasi*;
8. Bahwa pada tanggal 9 November 2018, Kementerian ATR melalui Dirjen Pengadaan Tanah telah bersurat kepada Penggugat Intervensi selaku pemilik tanah melalui Surat Dirjen Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN RI kepada PT. Sinar Waluyo No. 3260/29/1-600/XI/2018 yang pada intinya tanah milik Penggugat Intervensi akan digunakan untuk rencana relokasi warga terdampak Bencana Palu, Donggala dan Sigi melalui mekanisme Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Oleh karena hal tersebut maka tentunya sangat beralasan pengadaan tanah guna keperluan pembangunan Hunian Tetap terhadap Korban Bencana Alam Di Palu, Donggala dan Sigi mengacu pada ketentuan yang jelas di atur di dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
9. Bahwa tindak lanjut dengan adanya surat dari Bapenas tersebut, Tergugat Intervensi III pada tanggal 28 Desember 2018 (Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah) senyatanya telah menerbitkan Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;
10. Bahwa Penetapan lokasi Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah (Penlok) Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, salah satunya dasarnya adalah Pasal 49 UU No. 2 Tahun 2012, maka pelaksanaannya haruslah TUNDUK pada MEKANISME PENGADAAN TANAH sesuai UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Penetapan Lokasi dimaksud, telah diterbitkan secara melawan hukum oleh Tergugat III (Gubernur Prov. Sulteng). Hal ini dikarenakan di dalam ketentuan Pasal 19 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 dinyatakan bahwa:

Halaman 71 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



"Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati",

Ternyata dalam pelaksanaan Konsultasi Publik tersebut, PT SW selaku pemegang HGB tidak dilibatkan;

11. Bahwa dalam perkembangannya, berdasarkan Penlok Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 dan SK Kakanwil tanggal 4 Januari 2019 No. 035/SK-72.500/II/2019 tentang Susunan keanggotaan Pelaksanaan Pengadaan tanah untuk Relokasi Pemulihan akibat Bencana alam, Tergugat Intervensi V mengirimkan undangan kepada Penggugat Intervensi untuk melakukan pertemuan pada tanggal 11 Juli 2019 di Hotel Shangrila Jakarta, dan telah dilaksanakan pertemuan antara Menteri ATR (Sofyan Djalil, SH., M.A., M.A.L.D., Ph.d) dengan Penggugat Intervensi serta para pemilik tanah lainnya yang ada di Kota Palu. Dalam pertemuan tersebut, Menteri ATR menyampaikan kepada Penggugat intervensi untuk melepaskan hak atas tanah Penggugat secara sukarela untuk memenuhi kebutuhan tanah guna pembangunan Hunian tetap kepada masyarakat yang terdampak musibah gempa di kota Palu, Donggala dan Sigi. Pada pertemuan tersebut juga telah disampaikan pada prinsipnya Penggugat Intervensi tidak keberatan untuk melepaskan hak atas tanah secara sukarela, dengan tetap memperhatikan hal-hal lainnya serta tidak merugikan pihak pemilik tanah;
12. Bahwa atas tindak lanjut permintaan Menteri ATR pada pertemuan di Hotel Shangrila Jakarta tanggal 19 Juli 2019 tersebut, maka Penggugat Intervensi telah menyumbang Lahan seluas \pm 15 Ha yang dituangkan di dalam *Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 10 September 2019 antara PENGUGAT INTERVENSI dengan Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng pimpinan Ir. Andry Novijandry) yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat II (Kementerian ATR/BPN RI), yang mempunyai inti kesepakatan sebagai berikut:*
 - 12.1 Penggugat Intervensi menyumbang bidang tanah seluas 15 Ha dengan alas hak SHGB No.10/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo;
 - 12.2 Penggugat Intervensi melepaskan hak atas tanah semata-mata hanya untuk kepentingan pembangunan hunian tetap relokasi korban bencana alam;



12.3 Tergugat Intervensi V wajib memproses permohonan hak (perpanjangan/pembaharuan) sampai menjadi SHGB sesuai dengan proses Standar Pelayanan Pengaturan Pertanahan;

12.4 Bahwa Tergugat Intervensi V menjamin tidak akan memberikan atau menerbitkan Hak Atas Tanah diatas tanah milik Penggugat Intervensi kepada Pihak Ketiga atau Pihak Lainnya tanpa persetujuan dari Penggugat Intervensi;

Bahwa lokasi sumbangan tanah tersebut telah disepakati oleh Penggugat Intervensi dan Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng pimpinan Ir. Andry Novijandry) di depan kepala kantor pertanahan kota palu, Kesepakatan tersebut senyatanya sah dan mengikat Para Pihak berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata;

13. Bahwa diluar dugaan pada tanggal 27 Mei 2021, tanpa seizin dari Para Penggugat Intervensi, senyatanya Tergugat Intervensi IV dan Tergugat intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widianono, M.Eng.Sc) telah melakukan perbuatan melawan hukum secara sewenang-wenang menyerahkan tanah milik Penggugat Intervensi II seluas 65 Ha kepada Tergugat IV (Wali Kota Palu) guna kepentingan pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo, Kota Palu. Serah terima lahan tersebut senyatanya dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (Huntap) Kota Palu tertanggal 27 Mei 2021, dengan pihak-pihak sebagai berikut:

13.1 PIHAK YANG MENYERAHKAN;

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah (pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widianono, M.Eng.Sc) in casu Tergugat Intervensi V selaku Pihak yang menyerahkan tanah;

13.2 PIHAK YANG MENERIMA;

Wali Kota Palu in casu Tergugat Intervensi IV selaku pihak yang menerima penyerahan tanah;

13.3 SAKSI-SAKSI;

e. Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah in casu Tergugat V;

f. Komandan Korem 132/Tadulako dalam Kapasitasnya sebagai Komandan Satgas Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana Sulawesi Tengah;

g. Ketua Satgas Pelaksanaan Penanggulangan Bencana Pasca Gempa Bumi dan Tsunami Sulawesi Tengah;



h. Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah;

- 14.** Bahwa senyatanya atas bidang tanah seluas 65 ha yang diserahkan oleh Tergugat Intervensi V kepada Tergugat Intervensi IV, terdapat tanah seluas 21 Ha milik Penggugat Intervensi dengan bukti kepemilikan SHGB NO. 300/TONDO ATAS NAMA PT. SINAR WALUYO in Casu Penggugat Intervensi, akibatnya serah terima lahan dimaksud jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena dilakukan tanpa adanya izin maupun pelepasan hak dari Para Penggugat selaku Pemilik, Pemegang Hak Prioritas, maupun Pihak Yang Berhak atas Tanah tersebut;
- 15.** Bahwa pada tanggal 4 Agustus 2021, Penggugat Intervensi telah mengajukan keberatan atas penyerahan lahan hunian tetap pada tanggal 27 Mei 2021, yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Proinsi Sulteng) kepada Tergugat IV (Wali Kota Palu), namun keberatan tersebut tidak pernah diselesaikan oleh Tergugat V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng);
Vide: Surat No. 03/SH-ADV-ASS/Keb/VII/2021 tanggal 4 Agustus 2021;
- 16.** Bahwa Tergugat Intervensi IV (Wali Kota Palu) yang telah menerima penyerahan tanah dari hasil perbuatan yang melawan hukum dari Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc), bukannya menolak dan meluruskan tindakan yang illegal dari Tergugat intervensi V (Ka.Kanwil), justru telah sewenang-wenang menerima penyerahan tanah tersebut, meskipun Penggugat Intervensi telah menyatakan keberatannya;
- 17.** Bahwa serah terima lahan Hunian Tetap (Huntap II) Kota Palu yang dilakukan antara Tergugat IV (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc) dan Tergugat VI (Wali Kota Palu) jelas-jelas dilakukan secara sewenang-wenang dan melawan hukum, karena lahan yang seharusnya diserahkan tersebut ialah bukan 21 ha, melainkan 15 Ha sesuai sumbangan tanah dari Penggugat Intervensi;
- 18.** Bahwa Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc) dan Tergugat intervensi IV (Wali Kota Palu) telah melegitimasi tindakan sewenang-wenang dan perbuatan yang melawan hukum tersebut dengan cara memanipulasi tindakan serah terima tanah seluas 65 Ha tersebut seolah-olah dilaksanakan dalam rangkaian pelaksanaan UU No. 2 Tahun 2012, dengan mendasarkan Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (Huntap) Kota Palu tanggal 27 Mei 2021 pada:



18.1 Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah tanggal 28 Desember 2018 Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;

18.2 Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 17 Mei 2021 Nomor AT.02/656/V/2021 tanggal 17 Mei 2021, perihal Pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana;

19. Bahwa surat-surat sebagaimana dimaksud pada dalil butir 18 (delapan belas) yang dijadikan dasar penyerahan lahan antara Tergugat IV (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widianono, M.Eng.Sc) dan Tergugat VI (Wali Kota Palu) dalam Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (Huntap) Kota Palu tanggal 27 Mei 2021 ialah sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum. Berdasarkan ketentuan Pasal 49 UU No. 2 Tahun 2012, kegiatan yang dapat didahulukan dalam Pengadaan Tanah dalam hal kebencanaan ialah PEMBANGUNAN, BUKAN PENYERAHAN HASIL;

20. Berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 118, khususnya pada ayat (4) PP No. 19 Tahun 2021 yang menyatakan bahwa:

(5) Dalam hal keadaan mendesak akibat bencana alam, konflik sosial yang meluas, dan wabah penyakit, pembangunan untuk Kepentingan Umum dapat langsung dilaksanakan setelah diterbitkan Penetapan Lokasi oleh gubernur/bupati/wali kota sesuai dengan kewenangannya.

(6) Keadaan mendesak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah;

(7) Instansi yang Memerlukan Tanah tetap dapat melaksanakan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meskipun terdapat keberatan atau gugatan di pengadilan;

(8) Pemberian Ganti Kerugian kepada pihak yang Berhak dalam Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini;

Senyatanya baik dalam Ketentuan Pasal 114 Presiden No. 71 Tahun 2012 Jo. PERPRES No. 40 Tahun 2014 Jo. PERPRES No. 99 Tahun 2014 Jo. PERPRES No. 30 Tahun 2015 Jo. PERPRES No. 148 Tahun 2015 (aturan terdahulu dan telah dicabut) maupun Pasal 118 Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (aturan yang berlaku saat ini),



Pengadaan Tanah di dalam keadaan mendesak karena adanya kebencanaan, tetap diberikan ganti kerugian;

21. Penyerahan hasil pengadaan tanah senyatanya diatur di dalam ketentuan Pasal 48 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012, yang menyatakan bahwa:

(2) Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:

c. pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan; dan/atau

d. pemberian Ganti Kerugian telah ditiptkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1);

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Penyerahan hasil Pengadaan Tanah hanya dapat dilakukan APABILA PIHAK YANG BERHAK TELAH DIBERIKAN GANTI KERUGIAN DAN MELEPASKAN HAK ATAS TANAHNYA KEPADA INSTANSI YANG MEMERLUKAN TANAH ATAU UANG GANTI KERUGIAN TELAH DITIPIKAN DI PENGADILAN NEGERI SETEMPAT. Faktanya, Penggugat Intervensi tidak pernah melepaskan hak atas tanahnya seluas 21 Ha untuk kepentingan Pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo Kota Palu, Di sisi lain, tidak pernah ada ganti kerugian pengadaan tanah seluas 21 Ha milik Penggugat Intervensi yang ditiptkan di Pengadilan Negeri Kota Palu (Konsinyasi). Oleh karena itu, jelaslah bahwa tindakan serah terima lahan yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiantono, M.Eng.Sc) dan Tergugat Intervensi IV (Wali Kota Palu) merupakan perbuatan melawan hukum;

22. Bahwa penyerahan lahan seluas 21 Ha yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah) kepada Tergugat Intervensi IV (Wali Kota Palu) jelas telah merugikan PARA PENGGUGAT, karena di atas bidang tanah tersebut, PARA PENGGUGAT senyatanya telah merencanakan Bersama-sama PT. Sinar Putra Murni (Penggugat Intervensi I) pembangunan Perumahan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (subsidi) sesuai dengan KRK 5.000 unit tanggal 11 Mei 2018 dan Site Plan yang telah disetujui oleh pemerintah Daerah;

23. Bahwa pada tanggal 4 Oktober 2021, Penggugat Intervensi senyatanya telah diundang dan dimintai keterangan oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia, dalam rangka Pemeriksaan atas Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Pelayanan Entitas yang Berbadan Hukum Tahun 2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai 2021 (Semester I) pada Kementerian ATR/BPN RI di Jakarta, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan Sulawesi Tengah. Dalam kesempatan tersebut Para Penggugat telah menyampaikan adanya permasalahan penyerahan lahan milik Penggugat Intervensi seluas 21 Ha yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng yang baru pimpinan Dr. Ir. Doni Janarto Widiyanto, M.Eng.Sc) kepada Tergugat Intervensi IV (Wali Kota Palu) secara sewenang-wenang, tanpa izin, pelepasan hak dari Para Penggugat serta tanpa ganti kerugian pengadaan tanah sesuai ketentuan UU No. 2 Tahun 2012;

Berdasarkan Laporan Hasil Pemeriksaan atas Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Pelayanan Pertanahan Entitas yang Berbadan Hukum Tahun 2020 sampai dengan 2021 (SEMESTER I) pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan Sulawesi Tengah yang dikeluarkan oleh Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia, ditemukan fakta-fakta, antara lain sebagai berikut:

23.1 Senyatanya Pengadaan Tanah untuk Hunian Tetap Korban Liekuifaksi di Sulawesi Tengah tidak sesuai ketentuan karena:

- c. Pengadaan tanah untuk Hunian tetap relokasi bencana dilakukan tanpa pemberian ganti rugi kepada pemegang hak;
- d. Luas dan lokasi lahan yang diserahkan BPN ke Kementerian PUPR RI/Pemerintah Kota Palu berbeda dengan yang dilepaskan oleh pemegang hak;

23.2 Permasalahan tersebut mengakibatkan, antara lain:

- c. Pengadaan tanah untuk hunian tetap berpotensi menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari;
- d. Tidak ada kepastian hukum atas lahan hunian tetap yang sedang mengalami sengketa;

23.3 Permasalahan tersebut disebabkan karena Ka. kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah kurang memahami permasalahan mengenai mekanisme pengadaan tanah untuk hunian tetap di Palu;

23.4 Atas Permasalahan tersebut Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia merekomendasikan Menteri ATR/Ka. BPN RI melalui Sekretaris Jenderal untuk Melakukan pembinaan kepada Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah mengenai ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, perpanjangan dan pembaruan hak;

Halaman 77 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa guna melaksanakan percepatan rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana di wilayah provinsi Sulawesi Tengah, maka pada tanggal 14 September 2022, Presiden Republik Indonesia telah mengeluarkan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2022 tentang Penuntasan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi di Provinsi Sulawesi Tengah;

Di dalam INPRES Nomor 8 Tahun 2022 tersebut, senyatanya telah memberikan instruksi, diantaranya kepada:

24.1 Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;

- d. melaksanakan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi meliputi pembangunan hunian tetap warga terdampak bencana, infrastruktur publik, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas agama, dan fasilitas penunjang perekonomian serta prasarana dasar yang terdampak gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi dengan menggunakan pendanaan yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, pinjaman dan hibah, serta sumber lain yang sah dan tidak mengikat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- e. bertanggung jawab dan mengawasi pelaksanaan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi hunian tetap warga terdampak bencana, infrastruktur publik, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas agama, dan fasilitas penunjang perekonomian serta prasarana dasar yang terdampak gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi; dan;
- f. berkoordinasi dengan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana, menteri, kepala lembaga terkait, serta pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota terdampak bencana dalam rangka penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi;

vide : Bagian Ketiga butir 2 INPRES No. 8 Tahun 2022;

24.2 Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional mengoordinasikan perencanaan dan pengalokasian pendanaan program dan kegiatan kementerian/lembaga bersama dengan Menteri Keuangan dan kementerian/lembaga untuk penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi di wilayah terdampak bencana;

Halaman 78 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

vide: Bagian Ketiga butir 13 huruf b INPRES No. 8 Tahun 2022;

- 24.3 Menteri Keuangan memberikan fasilitasi dan dukungan dana alokasi khusus kepada pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota untuk penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi sesuai dengan kemampuan keuangan negara;

vide: Bagian Ketiga butir 17 huruf d INPRES No. 8 Tahun 2022;

- 24.4 Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
- e. memberikan rekomendasi arahan tata ruang pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi;
 - f. memfasilitasi revisi rencana tata ruang daerah pada aspek mitigasi bencana dan sinkronisasinya dengan dokumen rencana rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi;
 - g. berkoordinasi dengan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Kepala Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika, dan Kepala Badan Nasional Penanggulangan Bencana dalam penetapan lokasi hunian tetap sebagai bagian dari proses relokasi masyarakat pada permukiman yang aman dari potensi bencana di masa depan; dan
 - h. memfasilitasi pengadaan dan penataan pertanahan dalam rangka relokasi warga terdampak bencana dan pembangunan hunian tetap, serta pembangunan kembali sarana dan prasarana pada lokasi di luar wilayah terdampak bencana.

vide: Bagian Ketiga butir 18 INPRES No. 8 Tahun 2022

- 24.5 Kepala Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan melaksanakan pendampingan akuntabilitas pengelolaan keuangan pelaksanaan kegiatan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi.

vide: Bagian Ketiga butir 21 INPRES No. 8 Tahun 2022;

- 24.6 Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah memfasilitasi percepatan ketersediaan lahan untuk keperluan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi di wilayah terdampak bencana;

vide: Butir 23 huruf d INPRES No. 8 Tahun 2022;

Halaman 79 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

24.7 Wali Kota Palu, Bupati Sigi, Bupati Donggala dan Bupati Parigi Moutong memastikan ketersediaan lahan untuk keperluan penuntasan rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi, berkoordinasi dengan kementerian/lembaga terkait;

vide: Butir 24 huruf f INPRES No. 8 Tahun 2022;

25. Bahwa senyatanya instruksi Presiden Republik Indonesia telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat Intervensi I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah), Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng), Tergugat Intervensi III (Gubernur Prov. Sulteng) dan Tergugat IV (Wali Kota Palu) secara sewenang wenang telah mengorbankan hak-hak Penggugat Intervensi atas tanah seluas 21 Ha, yang saat ini digunakan untuk Pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo, Kota Palu;

26. Bahwa senyatanya pada tanggal 12 September 2022, Turut Tergugat Intervensi I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah) tanpa mau ikut bertanggung jawab menyelesaikan permasalahan lahan seluas 21 Ha milik Penggugat Intervensi II, justru melaksanakan Tender Pembangunan Hunian Tetap II-Tondo-Kota Palu. Senyatanya tender dimaksud telah dimenangkan oleh PT. ADHI KARYA. Tbk in casu Turut Tergugat III dan telah selesai dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2022;

27. Bahwa dalam perkembangannya, pada tanggal 5 Januari 2023 senyatanya Kepala Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah selaku Ketua Project Implementing Unit (PIU) Cipta Karya in casu Turut Tergugat Intervensi I, senyatanya telah melaksanakan kegiatan Groundbreaking pembangunan Hunian Tetap dan Infrastruktur permukiman kawasan Tondo II-Kota Palu di atas tanah perseroan seluas 65 Ha yang statusnya belum CLEAN AND CLEAR;

vide: Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 17/Kpts/M/ 2022 Tentang Pembentukan Organisasi Pelaksana Kegiatan Untuk Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Sulawesi Tengah (Central Sulawesi Rehabilitation And Reconstruction Project) Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, Kegiatan tersebut senyatanya dihadiri oleh:

27.1 Direktur Jenderal Perumahan Kementerian PUPR RI (Iwan Suprijanto, S.T.,M.T);

Halaman 80 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



27.2 *Direktur Pengembangan Kawasan Permukiman, Direktorat Jendral*

Cipta Karya Kementerian PUPR RI (Ir. Johanes Wahyu Kusumo Susanto);

27.3 Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah (H. Rudy Mastura);

27.4 Wali Kota Palu (H.Hadianto Rasyid, S.E);

27.5 Ketua Central Project Management Unit (Dr. Ir. Arie Setiadi Moerwanto, M.Sc);

28. Bahwa faktanya di lapangan saat ini, senyatanya Turut Tergugat intervensi I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah) bersama Turut Tergugat Intervensi III (PT. ADHI KARYA. Tbk) telah secara sewenang-wenang melaksanakan pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo Kota Palu, pembangunan tersebut jelas merupakan perbuatan melawan hukum, karena dilaksanakan di atas tanah seluas 21 Ha milik Penggugat Intervensi II yang telah diperoleh dari hasil tindakan melawan hukum Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng) dan Tergugat intervensi IV (Wali Kota Palu);

29. Bahwa mengingat penyerahan tanah seluas 21 Ha milik Penggugat Intervensi II yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng) kepada Tergugat IV (Wali Kota Palu) bertentangan dengan ketentuan Pasal 48 UU No. 2 Tahun 2012, karena dilaksanakan tanpa adanya pemberian ganti kerugian pengadaan tanah serta pelepasan hak dari Para Penggugat selaku Pihak Yang Berhak, maka Pembangunan Hunian Tetap II, di Kelurahan Tondo, Kota Palu oleh Turut Tergugat Intervensi I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah) dan Turut Tergugat Intervensi III (PT. Adhi Karya, tbk) senyatanya tidak bersesuaian dengan ketentuan Pasal 49 UU No. 2 Tahun 2012 maupun tahapan-tahapan yang telah diatur di dalam aturan Pengadaan Tanah. Oleh karena itu, Para Penggugat melalui gugatan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan untuk mengabulkan permohonan PROVISI Para Penggugat yaitu:

30. Bahwa pemberian ganti kerugian atas tanah seluas 21 Ha milik Penggugat Intervensi II bukanlah hal yang tidak berdasar, melainkan dijamin dan diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan. Senyatanya Para Penggugat Intervensi telah memenuhi kriteria baik dari segi subyek yang berhak



maupun obyek pengadaan tanahnya sesuai UU No. 2 Tahun 2012 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021, yakni:

- c. Bahwa Para Penggugat adalah badan hukum yang telah memenuhi kriteria sebagai subyek yang berhak berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PP No. 19 Tahun 2021 menyatakan bahwa:

"Pihak yang menguasai Tanah Negara dengan itikad baik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf f berupa perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah";

- d. Bahwa Para Penggugat telah memenuhi kriteria obyek pengadaan tanah sebagaimana dimaksud Pasal 24 ayat (2) huruf a PP No. 19 Tahun 2021 yang menyatakan bahwa:

"Penguasaan Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuktikan dengan bukti berupa:

- b. Sertipikat Hak Atas Tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya sepanjang masih dipergunakan dan dimanfaatkan oleh bekas pemegang haknya;*

Bukti kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki oleh perseroan, yaitu:

- SHGB NO. 300/TONDO ATAS NAMA PT. SINAR WALUYO, *berakhir jangka waktunya pada tanggal 25 Agustus 2019;*

Pasal 24 ayat (2) huruf a PP No. 19 Tahun 2021 telah secara tegas menyatakan bahwa terhadap "Sertipikat Hak Atas Tanah yang telah berakhir jangka waktu haknya" tetap diberikan ganti kerugian. Selain itu, Para Penggugat Intervensi secara Bersama-sama senyatanya sudah memperoleh KRK dan IMB Tahap I sebanyak 180 unit untuk membangun perumahan di atas bidang tanah dengan total seluas \pm 65 Ha tersebut (bukti tanah tersebut masih dipergunakan oleh perseroan);

Berdasarkan ketentuan di atas, senyatanya Penggugat Intervensi II adalah Pihak Yang Berhak menerima ganti kerugian pengadaan tanah seluas 21 Ha untuk pembangunan Huntap II-Tondo-Kota Palu, karena telah memenuhi kriteria baik dari segi subyek yang berhak maupun obyek pengadaan tanahnya sesuai UU No. 2 Tahun 2012 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021;

31. Bahwa Penggugat Intervensi II juga baru mengetahui ternyata di atas tanah milik Penggugat Intervensi telah diterbitkan Sertipikat lainnya yang menjadi objek perkara dalam perkara a quo (tertulis atas nama Tergugat Intervensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abdul Muis SH dan Hj. Andi Aisyah) oleh Tergugat Intervensi IV (cq. Kantor Pertanahan Kota Palu) secara melawan hukum;

32. Bahwa Penggugat Intervensi juga merasa tidak pernah mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara a quo kepada Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II baik berupa jual beli, pelepasan hak, hibah dan/atau waris atau lainnya, sehingga patutlah secara hukum bahwsanya penerbitan sertifikat milik Tergugat Intervensi I dan II oleh Kantor Pertanahan Kota Palu adalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Nomor Katalog 5/Yur/Pdt/2018. Karena sertifikat milik Penggugat Intervensi telah terbit lebih dahulu daripada sertifikat tanah milik Tergugat Intervensi I dan Tergugat intervensi II. Dengan kata lain Penggugat Intervensi merupakan pemilik yang sah atas sertifikat tersebut;
33. Bahwa senyatanya telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam penyelenggaraan pengadaan tanah untuk Pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo, Kota Palu guna kepentingan relokasi korban terdampak bencana alam gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi di Kota Palu. Perbuatan Melawan Hukum tersebut dilakukan oleh:

33.1 Tergugat V (Gubernur Prov. Sulteng);

Secara sewenang-wenang menerbitkan Penetapan Lokasi tanpa adanya kajian yang didasarkan pada Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dari Tergugat III (Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional) selaku Instansi Yang Memerlukan Tanah sebagaimana dipersyaratkan dalam tahap persiapan pengadaan tanah, namun pada saat sekarang Penlok dimaksud sudah berakhir;

33.2 Tergugat IV (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng);

Secara sewenang-wenang menyerahkan tanah milik Para Penggugat seluas 21 Ha kepada Tergugat VI (Wali Kota Palu) tanpa adanya izin, pemberian ganti kerugian, maupun pelepasan hak dari Para Penggugat sebagaimana diatur dalam Pasal 48 UU No.2 Tahun 2012;

33.3 Tergugat IV (Wali Kota Palu);

- c. Bertindak selaku Instansi Yang Memerlukan Tanah dengan menerima Penyerahan lahan dari Tergugat V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng) seluas 21 Ha, tanpa disertai adanya pemberian

Halaman 83 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



ganti kerugian dan pelepasan hak dari Para Penggugat selaku Pemilik maupun Pihak Yang Berhak;

- d. Menerima Penyerahan tanah yang perolehanya dari hasil perbuatan melawan hukum Tergugat IV (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng), tanpa mau menyiapkan dan membayarkan ganti kerugian atas tanah Para Penggugat seluas 21 ha sesuai ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 Jo. UU No. 11 Tahun 2020 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021;

34. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dan kesewenang-wenanga dari Para Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Intervensi V, senyatanya Penggugat Intervensi telah mengalami kerugian-kerugian dengan rincian sebagai berikut:

- c. Kerugian Materiil;

21 ha (210.000 m²) x Rp1.100.000,- = Rp231.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu miliar rupiah) dengan rincian perhitungan akan disusulkan dalam pembuktian;

- d. Kerugian Imateriil;

Kerugian Imateriil yang dialami oleh Penggugat Intervensi I adalah sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus Miliar Rupiah);

35. Bahwa dikarenakan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum Para Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Intervensi V, maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dinyatakan bahwa:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."

Berdasarkan ketentuan tersebut, maka Para Tergugat berkewajiban untuk membayar ganti kerugian Materil dan Imateriil Penggugat Intervensi sebagaimana dalil gugatan ini;

36. Bahwa mengingat gugatan ini didasarkan dan didukung oleh fakta-fakta serta bukti-bukti hukum yang kuat, maka untuk menghindari:

36.1 Adanya ketidakpastian status hukum atas tanah seluas 21 Ha milik Penggugat Intervensi II yang saat ini dibangun dan akan dibagi-bagikan kepada Masyarakat Penyintas Korban Bencana Alam Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifaksi di Kota Palu;



36.2 Dampak kerugian yang lebih besar atas penggunaan dana untuk Pembangunan Hunian Tetap yang bersumber pada Anggaran Pendapatan Belanja Negara, Anggaran Pendapatan Belanja Daerah serta sumber dana Non Pemerintahan lainnya;

sangatlah beralasan secara hukum apabila atas Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum lainnya seperti Banding, Kasasi dan/atau Verzet dari Para Tergugat;

37. Bahwa guna menjamin terlaksananya isi putusan pengadilan, maka Para Penggugat Intervensi memohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar selayaknya Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) perharinya, apabila Para Tergugat tidak mau melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Provisi:

38. Bahwa apa yang Penggugat jelaskan pada posita gugatan perkara a quo merupakan satu kesatuan dengan permohonan provisi pada perkara a quo kecuali yang Penggugat nyatakan berbeda dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
39. Bahwa Tuntutan provisi adalah Tuntutan yang diajukan oleh Penggugat Intervensi untuk mengatur sesuatu yang mendesak dan perlu seketika di atasi kenas sifatnya tidak dapat menunggu sampai dengan akhir putusan. Tuntutan provosi bersifat insindetal, yang salah satu contohnya adalah dalam perkara penggusuran lahan atau perkarangan tuntutan provisinya adalah agar Tergugat menghentikan penggusuran lahan/karangan milik Penggugat sebelum adanya putusan akhir tentang sengketa penggusuran lahan atau perkarangan yang bersangkutan (vide "Hukum Acara Perdata Di Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi" Karangan Yahya Harapan, Penerbit Sinar Grafika Hal.17 huruf D);
40. Bahwa Dengan meminjam pengertian tersebut, dan apabila dipersesuaikan dengan apa yang sudah Penggugat jabarkan pada posita Penggugat Intervensi, tentunya hal yang sangat tergambar di dalam perkara a quo adalah banyaknya kesewenang-wenangan, perbuatan dzalim, perbuatan-perbuatan sewenang-wenang, yang apabila diperhatikan lebih teliti lagi selain sangat merugikan Penggugat Intervensi yang nyata-nyata tanahnya di ambil dengan dalil "kemanusiaan" tentunya juga berpotensi merugikan masyarakat banyak, yang apabila majelis nantinya memutuskan



mengabulkan gugatan Intervensi ini, maka para korban gempa tersebut memiliki kepastian hukum dapat memiliki sertifikat tanah dihunian barunya;

41. Urgensi untuk dikabulkannya permohonan provisional pada perkara a quo guna menghindari kerugian lebih besar yang akan dialami baik dari sisi Penggugat, juga masyarakat dan negara untuk menghindari kerugian negara sebetulnya juga sudah tergambar di dalam hasil audit BPK No.83/LHP/XVI/06/2022 yang pada intinya menyatakan bahwa perolehan tanah huntap tidak sesuai prosedur pengadaan tanah demi pembangunan untuk kepentingan umum pada Undang-Undang No. 2 Tahun 2012;

42. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tentunya sangatlah beralasan hukum serta logika yang sehat kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu melalui Majelis Hakim yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara a quo untuk menghukum dalam provisi menghukum Para Tergugat intervensi dan Turut Tergugat Intervensi untuk menghentikan sementara terhadap segala aktivitas/kegiatan pembangunan serta segala fasilitas baik pembiayaan maupun lainnya terhadap pekerjaan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo Kota Palu di atas tanah Penggugat Intervensi seluas 21 Ha (obyek sengketa), sampai adanya kepastian hukum pemberian ganti kerugian pengadaan tanah kepada Para Penggugat selaku Pihak Yang Berhak atas bidang tanah tersebut, sesuai Ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 Jo. UU No. 11 Tahun 2020 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021;

Senyatanya permohonan Para Penggugat Intervensi ini bertujuan untuk menjamin adanya kepastian dan tegaknya hukum di Republik Indonesia ini, sehingga tidak ada satupun penguasa yang dapat bertindak secara sewenang-wenang merampas hak-hak privat atas tanah dengan memanfaatkan kekuasaan, jabatan dan hukum;

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami sampaikan di atas, maka dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu c.q Majelis Hakim Pemeriksa Perkara berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisionil:

1. Menghukum Para Tergugat intervensi dan Para Turut Tergugat intervensi untuk menghentikan sementara terhadap segala aktivitas/kegiatan pembangunan Hunian Tetap II di Kelurahan Tondo Kota Palu di atas tanah Penggugat Intervensi II seluas 21 Ha (obyek sengketa), sampai adanya kepastian hukum pemberian ganti kerugian pengadaan tanah kepada Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat selaku Pihak Yang Berhak atas bidang tanah tersebut, sesuai Ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 Jo. UU No. 11 Tahun 2020 Jo. PP No. 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka.BPN RI No. 19 Tahun 2021;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, telah sah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas dengan nomor sertifikat 1500/Tondo seluas 10.000 m² tertulis atas nama Abdul Muis, SH adalah sah milik Penggugat Intervensi II;
4. Menyatakan bahwa sebidang tanah seluas dengan nomor sertifikat 1490/Tondo seluas 10.000 m² tertulis atas nama Hjh Andi Aisyah, SH adalah sah milik Penggugat Intervensi;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II untuk segera meninggalkan tanah milik Penggugat Intervensi.;
6. Menyatakan bahwa, Tergugat Intervensi IV, tegugat Intervensi V telah sah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum
7. Menyatakan Penguat Intervensi adalah satu-satunya Pihak Yang Berhak terhadap ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Huntap II Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu.
8. Menghukum kepada Tergugat Intervensi V untuk menunjuk Penilai Independen (KJPP) dengan memberikan hasil kepada Tergugat Intervensi IV serta membayar ganti kerugian terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terhadap tanah milik Penggugat Intervensi seluas 21 ha dengan nilai ganti kerugian materiil sebesar Rp231.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu miliar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat Intervensi secara tanggung-renteng untuk membayar kerugian immateriil Penggugat Intervensi sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus Miliar Rupiah) secara langsung dan tunai sejak keputusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung-renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari, apabila Para Tergugat tidak menjalankan isi putusan dalam perkara ini, sejak dinyatakan telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 87 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Menyatakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorrad) meskipun ada upaya hukum lainnya seperti Banding, Kasasi dan/atau Verzet dari Para Tergugat Intervensi;

12. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Seluruh Tergugat Intervensi;

SUBSIDAIR;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut pihak Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II, Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V dan Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat Intervensi I telah memberikan jawaban sebagai berikut:

Jawaban Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Tergugat Intervensi I dan II (dahulu para Penggugat asal) dalam perkara Nomor 124/Pdt.G/2023/PN.PI, degan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatan Intervensi tersebut, terkecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Para Penggugat Tergugaat Intervensi;
2. Bahwa Tergugat Intervensi I dan II (dahulu para Penggugat asal) TIDAKLAH BENAR MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM seperti yang diuraikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya pada poin 32 halaman 15 tersebut, karena dua bidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikolore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 tersebut, telah dikuasai oleh Para Pemilik kedua Sertifikat tersebut sejak dari Tahun 1975, bukti mana adalah berdasarkan Surat Keterangan Nomor 17/KKT/X/1975 tanggal 20 November 1975, yang dibuat oleh Kepala Kampung/Desa Tondo B.M BANSOAN yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli DANTJE TALAGO. Dan berikut Surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 181.I/99/XII/1998, tanggal 28 Desember 1998. Atas nama Abdul Muis Muis, SH Dan Surat Keterangan Nomor 18/KKT/X/1975 tanggal 20 November 1975, yang dibuat oleh Kepala Kampung/Desa TondoB.M BANSOAN yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli DANTJE TALAGO. Dan berikut Surat keterangan

Halaman 88 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Tanah Nomor 181.1/98/XII/1998, tanggal 28 Desember 1998 atas nama Hj. Andi Aisyah;

3. Bahwa sebagai penegasan dari Para Tergugat intervensi I dan II adalah Tergugat Intervensi I dan II akan buktikan dalam tahapan sidang pembuktian akan datang tentang kepemilikan hak milik, mulai dari kedua sertifikat, surat keterangan dan surat penguasaan tanah, demikian juga bukti lunas PBB; Bahwa berdasarkan seluruh uraian dalil tersebut diatas, Para Tergugat Intervensi II dan II (dahulu Penggugat asal) mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara in, berkenan menolak Para Gugatan Intervensi (PT.Sinar Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo) tersebut;

Jawaban Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi III;

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan Penggugat Error In Persona:

1. Bahwa adapun gugatan Para Penggugat Intervensi yaitu tentang lokasi tanah pembangunan HUNIAN TETAP bagi masyarakat korban Bencana Alam Likuifaksi dan Tsunami yang menimpah sebagian wilayah Donggala, Sigi. Kota Palu pada tahun 2018 yang mengakibatkan sebagian masyarakat kehilangan nyawa dan tempat tinggal, dan untuk mempercepat pemulihan phsikis masyarakat korban bencana Alam Tsunami dan Likuifaksi, serta percepatan bagi pemulihan sektor perumahan korban, maka oleh Kepala Daerah Kabupaten Donggala, Sigi dan Kota Palu melalui surat mengajukan permohonan penetapan tanah lokasi Permukiman masyarakat korban bencana alam;
2. Bahwa atas dasar tersebut, maka Gubernur Sulawesi Tengah dengan melalui tahapan Koordinasi serta Rapat Forkopimda beserta dinas terkait, kemudian Gubernur Sulawesi Tengah menetapkan tanah lokasi pembangunan HUNIAN TETAP guna percepatan pemulihan baik sosial maupun ekonomi dengan menerbitkan Keputusan berupa Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor : 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Sulawesi Tengah;
3. Bahwa adapun surat Keputusan sebagaimana tersebut diterbitkan Oleh Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang (BMPR) Provinsi Sulawesi Tengah. Hal ini sesuai dengan tugas fungsi Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yakni Dalam Pasal 1 angka 6 Jo Pasal 3 ayat

Halaman 89 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(1), ayat (2) huruf a dan b Peraturan Gubernur Nomor 56 tahun 2016 tentang Tugas Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Binamarga Dan Penataan Ruang Provinsi yang menyebutkan:

Pasal 1 angka 6

Dinas adalah Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah;

Pasal 3 ayat (1);

Dinas mempunyai tugas melaksanakan urusan pemerintahan daerah di Bidang Binamarga Dan Penataan Ruang yang menjadi kewenangan Daerah dan Tugas Pembantuan yang ditugaskan Kepada Daerah Provinsi;

Pasal 3 ayat (2);

Dalam menyelenggarakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Dinas mempunyai fungsi;

- a. *Perumusan kebijakan di bidang Bina Teknik, Jalan, Jembatan Bina Jasa Konstruksi dan Penataan Ruang;*
- b. *Pelaksanaan kebijakan di Bidang Bina Teknik, Jalan, Jembatan, Bina Jasa Konstruksi dan Penataan Ruang;*

4. Bahwa apabila ditelaah terkait dengan ketentuan sebagaimana tersebut maka sangatlah nampak adanya PENDELEGASIAN kewenangan Gubernur Kepada Dinas Binamarga Dan Penataan Ruang sehingga kemudian Surat Keputusan Nomor 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Sulawesi Tengah diterbitkan melalui Dinas BMPR Sulawesi Tengah. Hal ini sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana pada Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan "Delegasi adalah pelimpahan kewenangan Dari Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih Tinggi Kepada Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang lebih rendah dengan tanggung jawab dan tanggung gugat beralih sepenuhnya kepada penerima delegasi;
5. Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas telah membuktikan secara nyata bahwa Gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II adalah Gugatan *Error In Persona* oleh karena seharusnya yang dijadikan Pihak adalah Kepala Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah sehingga sangat beralasan hukum

Halaman 90 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



Tergugat Intervensi III memohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 124/Pdt. G/2024/PN.Pal untuk memutuskan Menolak Gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. Gugatan Penggugat Kabur Obscuur Libel:

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat Intervensi II pada bagian posita halaman 3 angka 2. Yang menyebutkan pada pokoknya; Penggugat Intervensi adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.122/Tondo, dengan luas sisa 839.012 M2, yang terletak dahulu kelurahan tondo, Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah saat ini terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. Bahwa gugatan Penggugat Intervensi II kabur dan tidak jelas dengan alasan yuridis bahwa surat gugatan intervensi kuasa hukum mewakili PT. SINAR WALUYO, yang dimana luas berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 300/Tondo atas nama PT. SINAR WALUYO Seluas 799,540 M2 dan Bukan 839.012 M2;
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang ditunjukkan sendiri oleh Penggugat Intervensi I dan II dalam permohonan awal dimana ukuran luas kurang lebih 839.012 M2 adalah milik PT. SINAR PUTRI MURNI berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 122/Tondo atas nama PT. SINAR PUTRI MURNI dan bukan PT. SINAR WALUYO;
4. Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi II dalam mengajukan gugatan salah dalam menghitung luas objek berdasarkan SHGB berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 300/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo, maka Penggugat Intervensi II tidak cermat dalam menentukan luas terhadap objek yang dituntut sehingga membuat gugatan intervensi kabur dan tidak jelas;

C. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan;

1. Bahwa PT. SINAR PUTRI MURNI berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 122/Tondo atas nama PT. SINAR PUTRI MURNI Seluas 839,012 M2, beralamat dahulu di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah saat ini beralamat di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dan Bahwa PT. SINAR WALUYO,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 300/Tondo atas nama PT. SINAR WALUYO Seluas 799,540 M2 beralamat dahulu di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah saat ini beralamat di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

2. Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang telah di konfirmasi oleh Tergugat Intervensi III kepada Pihak yang berkompeten menunjukkan bahwa PT. SINAR MURNI PUTRI 839.012 m2 berdasarkan Hak Guna Bangunan telah berakhir masa waktunya tahun 2019 dan PT. SINAR WALUYO Seluas 799,540 m2, berdasarkan Hak Guna Bagunan telah berakhir masa waktunya tahun 2019 dan tidak ditemukan data maupun dokumen yang menunjukkan bahwa PT. SINAR MURNI PUTRI dan PT. SINAR WALUYO pernah mengajukan permohonan perpanjangan sebelum masa berakhir SK HGB kurun lebih selama 2 tahun sebelum masa berakhirnya SK HGB Tersebut, sehingga dengan tidak ditemukan dokumen serta data-data terkait dengan permohonan perpanjangan SHGB Tersebut secara yuridis dapat diartikan bahwa PT. SINAR MURNI PUTRI dan PT. SINAR WALUYO tidak lagi memiliki dan bukan lagi sebagai pemegang Hak atas objek yang disengketan dalam perkara a quo;
3. Bahwa dengan berakhirnya masa berlakunya Sertifikat Hak Guna Bagunan yang dimiliki oleh PT. SINAR MURNI PUTRI seluas 839.012 m2 dan PT. SINAR WALUYO seluas 799,540 m2, Maka Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II dalam mengajukan gugatan intervensi sangat jelas tidak memiliki Legal Standing atau tidak memiliki kedudukan Hukum dalam objek yang disengketakan oleh Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II;
4. Bahwa oleh karena penggugat Intervensi PT. SINAR MURNI PUTRI dan PT. SINAR WALUYO, tidak memiliki hubungan hukum dalam Perkara a quo, maka kami bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo, menolak gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk seluruhnya;

D. Gugatan Penggugat kurang Pihak (Pluriun Litis Consortium);

1. Bahwa berdasarkan gugatan penggugat pada bagian pihak-pihak yang menjadi Tergugat Interfensi diantaranya adalah Abdul Muis S.H, dan Hj. Andi Aisyah yang dimana mereka berdua pada gugatan awal menjadi pihak penggugat dengan dalil bahwa mereka memiliki Sertifikat Hak

Halaman 92 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

Milik diatas objek sengketa a quo, dimana hak milik tersebut diterbitkan oleh BADAN PERTANAHAN KOTA PALU;

2. Bahwa demi sempurnya dan lebih jelasnya perkara terkait dengan objek sengketa a quo maka sudah sepatutnya Penggugat Intervensi I dan II menarik Pihak BPN KOTA PALU SEBAGAI PIHAK dalam perkara a quo, dengan alasan yuridis nantinya akan diketahui apakah sertifikat hak milik Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II Berada diatas objek yang dimiliki oleh Para Penggugat intervensi;
3. Bahwa dengan tidak ditariknya Badan pertanahan Kota Palu yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II maka gugatan para penggugat intervensi cacat formil;
4. Bahwa selain dari pada kurang pihak tidak ditariknya Badan pertanahan Kota palu yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II, Juga terdapatnya gugatan Penggugat Intervensi kurang pihak dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang saat ini secara FAKTA dilapangan objek sengketa telah ditempati oleh Subjek hukum yang telah mendapatkan secara sah melalui mekanisme pemberian huntap oleh OPD terkait;
5. Bahwa oleh karena dalam surat gugatan penggugat tidak melibatkan pihak-pihak yang saat ini telah menguasai objek sengketa maka gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II cacat formil atau kurang pihak;

E. Kesimpulan Eksepsi;

Bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat intervensi III berkaitan dengan Gugatan Para Penggugat intervensi, Gugatan Penggugat *Error In Persona*, Gugatan Penggugat *Obscur Libel* (Kabur atau tidak jelas), Penggugat Intervensi tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan, dan gugatan penggugat intervensi kurang pihak, dengan penuh keyakinan maka kami mohon kepada MAJELIS HAKIM YANG MENGADILI PERKARA A QUO. AGAR MENGABULKAN EKSEPSI-EKSEPSI TERSEBUT SERTA MENOLAK DAN ATAU MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK DAPAT DITERIMA;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang telah disampaikan dalam Eksepsi adalah bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara yang diajukan kembali Tergugat Intervensi III;

Halaman 93 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

2. Bahwa pada pokoknya Tergugat Intervensi III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat Intervensi III sendiri dan pada pokoknya Tergugat Intervensi III akan membantah dalil-dalil yang ditujukan pada Tergugat Intervensi III;
3. Bahwa tindakan Tergugat Intervensi III *a quo* selaku Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah adalah semata-mata untuk melakukan pemulihan terhadap dampak bencana alam Gempa Bumi, Tsunami dan Likuefaksi yang terjadi tanggal 28 September 2018 yang menimpa Provinsi Sulawesi Tengah Terutama dampak terhadap warga masyarakat kehilangan tempat tinggal sebagaimana yang terdampak parah untuk daerah Kota Palu, Kabupaten Sigi serta Kabupaten Donggala. Jadi tindakan Tergugat Intervensi III yang mengeluarkan Keputusan dalam rangka Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam adalah tanggung jawab Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah menjalankan kewajiban untuk melindungi serta pemenuhan hak warga pasca bencana. Untuk itu dalil Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II sepanjang hal *a quo* haruslah dikesampingkan atau ditolak;
4. Bahwa terhadap penetapan lokasi untuk pembangunan Hunian Tetap bagi masyarakat yang terdampak bencana Gempa Bumi Tsunami dan Likuefaksi sebagaimana objek tanah yang saat ini menjadi objek sengketa, telah sesuai dengan prosedur dan dilakukan dengan benar dengan melakukan koordinasi dengan instansi terkait dan juga melalui rapat FORKOPIMDA yang saat itu dihadiri juga oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah yang menyatakan tanah lokasi HUNTAP Tondo adalah tanah dengan status Hak Guna Usaha, sehingga Tergugat Intervensi III menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II yang menyatakan bahwa Tergugat Intervensi III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa selanjutnya dalam melaksanakan penerbitan, Gubernur telah mendelegasikan kewenangan kepada Dinas Bina Marga Dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah sebagaimana Dalam Pasal 1 angka 6 Jo Pasal 3 ayat (1) ayat (2) huruf a dan b Peraturan Gubernur Nomor 56 tahun 2016 tentang Tugas Fungsi Dan Tata Kerja Dinas Binamarga Dan Penataan Ruang Provinsi Jo Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, maka sangat jelas dan berdasar

Halaman 94 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



hukum gugatan Penggugat Intervensi I dan gugatan Penggugat Intervensi II adalah gugatan *error in persona*;

6. Bahwa dalil-dalil Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk selebihnya, Tergugat Intervensi III tidak lagi menanggapi dikarenakan tidak berkaitan dengan kedudukan Tergugat Intervensi III dalam gugatan *a quo*;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dalam Eksepsi dan Jawaban sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat Intervensi III di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu melalui Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili serta Memutus perkara *a quo* untuk menjatuhkan Putusan yang amar Putusannya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklard);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II dan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau;

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

Jawaban Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi IV;

I. Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Penggugat Obscur Libel (Kabur atau tidak jelas);

Obscur libel Pertama;

1. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Penggugat intervensi pada halaman 1 kuasa hukum penggugat intervensi mewakili kepentingan dari PT. SINAR MULIYO, dan tidak mewakili kepentingan dari PT. SINAR PUTRI MURNI;
2. Bahwa sebagaimana dalil penggugat dalam permohonan awal kuasa hukum pemohon intervensi mewakili kepentingan hukum dari masing-masing;
 - 2.1. PT. SINAR PUTRI MURNI berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 122/Tondo atas nama PT. SINAR PUTRI MURNI Seluas 839,012 M2, beralamat dahulu di Kelurahan



Tondo Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah saat ini beralamat di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;

- 2.2. PT. SINAR MULIYO, berdasarakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 300/Tondo atas nama PT. SINAR MULIYO Seluas 799,540 M2 beralamat dahulu di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah saat ini beralamat di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
3. Bahwa berdasarkan dalil penggugat intervensi pada bagian posita halaman 3 angka 2. Yang menyebutkan pada pokoknya; Penggugat intervensi adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.122/Tondo, dengan luas sisa 839.012 M2, yang terletak dahulu kelurahan tondo, Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah saat ini terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
4. Bahwa gugatan intervensi kabur dan tidak jelas dengan alasan yuridis bahwa surat gugatan intervensi kuasa hukum mewakili PT. SINAR WALUYO, yang dimana luas berdasarakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 300/Tondo atas nama PT. SINAR MULIYO Seluas 799,540 M2 dan Bukan 839.012 M2;
5. Bahwa berdasarkan dalil-dali yang ditunjukan sendiri oleh Penggugat Intervensi dalam permohonan awal dimana ukuran luas kurang lebih 839.012 M2 adalah milik PT. SINAR PUTRI MURNI berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 122/Tondo atas nama PT. SINAR PUTRI MURNI dan bukan PT. SINAR WALUYO;
6. Bahwa oleh karena Penggugat Intervensi dalam mengajukan gugatan hanya pada PT. SINAR MULIYO Berdasarkan gugatan intervensi pada halaman 1, dan salah dalam menghitung luas objek berdasarkan SHGB berdasarakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 300/Tondo atas nama PT. SINAR MULIYO, Maka penggugat intervensi tidak cermat dalam menentukan luas terhadap objek yang dituntut sehingga membuat gugatan intervensi kabur dan tidak jelas;

Obscuur libel Kedua;

1. Bahwa gugatan penggugat intervensi kabur dan tidak jelas terdapat pada dalil-dalil penggugat intervensi pada petitum Penggugat



intervensi pada angka 8. Halaman 19 yang pada intinya mendalilkan sebagai berikut:

"Menghukum kepada Tergugat Intervensi V untuk menunjuk Penilai Independen (KJPP) dengan memberikan hasil kepada Tergugat Intervensi IV serta membayar ganti kerugian terhadap pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum terhadap tanah milik Penggugat Intervensi seluas 21 Ha. Dengan nilai ganti kerugian materiil sebesar Rp231.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh milyar rupiah);

2. Bahwa terhadap dalil Penggugat intervensi dalam petitumnya pada angka 8 tersebut sangatlah tidak berdasar dengan meminta ganti kerugian kepada Tergugat intervensi IV, hal yang menjadi kekaburan dalam petitum angka 8 adalah terdapatnya dalil penggugat intervensi meminta agar penilaian terhadap objek sengketa dinilai berdasarkan penilaian independen (KKJP) Namun disisi lain Penggugat Intervensi menginginkan penilaiannya telah ditetapkan dan bahkan ditentukan sendiri atas keinginan penggugat intervensi sebesar Rp231.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh milyar rupiah), dalil tersebut sangat nyata tidak konsisten, dan membuat gugatan tuntutan penggugat intervensi kabur dan tidak jelas, jika penilaian untuk menilai harga objek diserahkan kepada Penilaian dari hasil (KJPP) Maka tentunya penggugat intervensi tidak mengintervensi penilaian yang independen yang dimana penggugat intervensi sudah menentukan sendiri nilainya sebesar Rp231.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh milyar rupiah), (sangat aneh dan tidak rasional);

B. Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Dalam Mengajukan Gugatan;

1. Bahwa PT. SINAR MULIYO, berdasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 300/Tondo atas nama PT. SINAR MULIYO Seluas 799,540 M2 beralamat dahulu di Kelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi Tengah saat ini beralamat di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. Bahwa berdasarkan dokumen-dokumen yang telah di konfirmasi oleh Tergugat Intervensi IV kepada Pihak yang berkopoten menunjukan bahwa PT. SINAR MULIYO Seluas 799,540 M2, berdasar Hak Guna Bangunan, telah berakhir masa waktunya tahun 2019 dan tidak



ditemukan data maupun dokumen yang menunjukkan bahwa PT. SINAR MULIYO Pernah mengajukan permohonan perpanjangan sebelum masa berakhir SK HGB kurang lebih selama 2 tahun sebelum masa berakhirnya SK HGB Tersebut, sehingga dengan tidak ditemukan dokumen serta data-data terkait dengan permohonan perpanjangan SHGB Tersebut secara yuridis dapat diartikan bahwa PT. SINAR MULIYO tidak lagi memiliki dan bukan lagi sebagai pemegang Hak atas objek yang disengketakan dalam perkara a quo;

3. Bahwa dengan berakhirnya masa berlakunya Sertifikat Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh PT. SINAR MULIYO Seluas 799,540 M2, Maka Penggugat Intervensi dalam mengajukan gugatan intervensi sangat jelas tidak memiliki Legal Standing atau tidak memiliki kedudukan Hukum dalam objek yang disengketakan oleh Penggugat intervensi;
4. Bahwa oleh karena penggugat Intervensi PT. SINAR MULIYO, tidak memiliki hubungan hukum dalam Perkara a quo, maka kami bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo, menolak gugatan Intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

C. Gugatan Penggugat kurang Pihak (Pluriun Litis Consortium);

1. Bahwa berdasarkan gugatan penggugat pada bagian pihak-pihak yang menjadi Para Tergugat Interfensi diantaranya adalah Abdul Muis S.H, dan Hj. Andi Aisyah yang dimana mereka berdua pada gugatan awal menjadi pihak penggugat dengan dalil bahwa mereka memiliki Sertifikat Hak Milik diatas objek sengketa a quo, dimana hak milik tersebut diterbitkan oleh BANDAN PERTANAHAN KOTA PALU;
2. Bahwa demi sempurnya dan lebih jelasnya perkara terkait dengan objek sengketa a quo maka sudah sepatutnya Penggugat intervensi menarik Pihak BPN KOTA PALU SEBAGI PIHAK dalam perkara a quo, dengan alasan yuridis nantinya akan diketahui apakah sertifikat hak milik Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II Berada diatas objek yang dimiliki oleh Penggugat intervensi;
3. Bahwa dengan tidak ditariknya Badan pertanahan Kota Palu yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II maka gugatan penggugat intervensi cacat formil;
4. Bahwa selain dari pada kurang pihak tidak ditariknya Badan pertanahan Kota palu yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik kepada



Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II, Juga terdapatnya gugatan Penggugat Intervensi kurang pihak dengan tidak ditariknya pihak-pihak yang saat ini secara FAKTA dilapangan objek sengketa telah ditempati oleh Subjek hukum yang telah mendapatkan secara sah melalui mekanisme pemberian huntap oleh OPD terkait;

5. Bahwa oleh karena dalam surat gugatan Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak yang saat ini telah menguasai objek sengketa maka gugatan Penggugat Intervensi cacat formil atau kurang pihak;

D. Kesimpulan Eksepsi:

Bahwa terhadap eksepsi-eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat IV intervensi berkaitan dengan Gugatan Penggugat intervensi, Gugatan Penggugat Obscur Libel (Kabur atau tidak jelas), Penggugat Intervensi tidak memiliki legal standing dalam mengajukan gugatan, dan gugatan penggugat intervensi kurang pihak, dengan penuh keyakinan maka kami mohon kepada MAJELIS HAKIM YANG MENGADILI PERKARA A QUO. AGAR MENGABULKAN EKSEPSI-EKSEPSI TERSEBUT SERTA MENOLAK DAN ATAU MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT INTERVENSI TIDAK DAPAT DITERIMA;

III. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Eksepsi di atas merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara yang diajukan Kembali Tergugat INTERVENSI IV;
2. Bahwa Tergugat INTERVENSI IV, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan PENGGUGAT INTERVENSI kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat INTERVENSI IV;
3. Bahwa tidak benar penggugat intervensi memiliki objek di lahan seluas 65 Ha. Diatas objek sengketa a quo, karena Penggugat intervensi PT. SINAR MULIYO, berdasar Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 300/Tondo atas nama PT. SINAR MULIYO Seluas 799,540 M2, Bukanlah pihak yang secara sah memiliki objek sengketa a quo karena masa berlaku SHGB Tersebut telah berakhir pada tahun 2019, dan tidak pernah dilakukan Perpanjangan ataupun perubahan oleh PT. SINAR MULIYO;
4. Bahwa mencermati sebagian besar dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi hanyalah menjelaskan tentang persoalan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, sebagaimana diatur dalam undang-undang No, 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum juga menyoroti adanya penlok yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah Nomor: 369/516/DIS.BMPR-G.ST/20218 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;

5. Bahwa peran Tergugat intervensi IV, adalah memfungsikan pembagunan untuk masyarakat kota palu yang terdaftar sebagai masyarakat terdampak adanya bencana alam, serta menerima lahan sebagaimana berita acara serah terima lahan yang dilakukan pada tanggal 27 Mei 202 oleh dan antara DR. IR. Dodi JANARTO Widjayanto, M,Eng, SC Selaku Pihak yang menyerahkan dan WALI KOTA PALU sebagi Pihak yang menerima;
6. Bahwa tidak benar sebagaimana dalil penggugat intervensi pada dalil angka 16 halaman 7 yang mendalilkan pada pokoknya TERGUGAT IV (Wali Kota Palu) yang telah menerima penyerahan tanah dari hasil perbuatan melawan hukum dari Tergugat intervensi V, Bukanya menolak dan meluruskan tindakan yang illegal dari Tergugat intervensi V, Justru telah sewenang-wenang menerima penyerahan tanah tersebut, meskipun penggugat intervensi telah menyatakan keberatan, faktanya dalam proses serah teriam lahan yang akan di jadikan sebagai peruntukanya berdasarkan Surat Gubernur sebagai Penlok, lahan yang akan difungsikan sebagai relokasi masyarakat terdampak bencana telah dilalui berdasarkan mekanisme dan juga ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku dan melibatkan beberapa instansi pemerintah dalam menentukan dimana wilayah yang dapat di jadikan sebagai tempat tinggal masyarakat kota palu terdampak bendaca tahun 2018;
7. Bahwa untuk selbihnya dalil-dalil penggugat intervensi hanya menceritakan bagaimana keadaan Perusahaan PT. SINAR WALUYO yang memang secara legalitas tidak lagi menjadi pemegang hak diatas objek sengketa a quo dikarenakan masa berlaku SHGB TERSEBUT TELAH BERAKHIR pada tahun 2019, maka segala tindakan hukum yang dilakukan oleh PT. SINAR WALUYO, tidak dapat dibenarkan secara hukum;
8. Bahwa untuk dalil-dalil yang tidak ditanggapi oleh Tergugat IV intervensi akan dibuktikan dalam proses persidangan selanjutnya;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil yang diuraikan oleh Tergugat Intervensi IV yang diuraian di atas, maka kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Palu Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

I. Primair;

Dalam Eksepsi:

Halaman 100 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



1. Menerima Eksepsi Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi Tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGUGAT Intervensi untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan PENGUGAT intervensi tidak dapat diterima;
2. Menghukum PENGUGAT intervensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsidair:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et Bono);

Jawaban Tergugat III Asal/Tergugat Intervensi V;

I. Dalam Eksepsi:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut;

Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Oleh Pemerintah atau Onrechtmatige Overheidsdaad adalah Kewenangan Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa mencermati isi surat gugatan Penggugat Intervensi I pada halaman 8 angka 16, Penggugat Intervensi I menyatakan:
"Bahwa senyatanya atas bidang tanah seluas 65 ha yang diserahkan oleh Tergugat Intervensi I kepada Tergugat Intervensi IV terdapat tanah seluas 44 ha milik Penggugat Intervensi dengan bukti kepemilikan SHGB NO. 122/TONDO ATAS NAMA PT. SINAR PUTRA MURNI In Casu Penggugat Intervensi. didalam bidang tanah 44 ha tersebut terdapat irisan 10 ha dengan bidang tanah yang telah diserahkan oleh Penggugat Intervensi kepada Tergugat Intervensi V seluas 30 ha, sehingga 34 ha diantaranya merupakan bidang tanah yang tidak memiliki alas hak, akibatnya serah terima lahan dimaksud jelas merupakan perbuatan melawan hukum ...";
2. Kemudian dalam petitumnya angka 6, Penggugat Intervensi I meminta kepada Majelis Hakim agar:
"Menyatakan bahwa, Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V telah sah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum";
3. Bahwa penyerahan lahan hunian tetap sebagaimana dimaksud Penggugat Intervensi I dalam gugatannya, dilakukan oleh Tergugat Intervensi V dalam rangka melaksanakan urusan pemerintahan, sehingga status Tergugat Intervensi V adalah selaku Badan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

4. Bahwa karena status Tergugat Intervensi V adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka dalil perbuatan melawan hukum yang disampaikan oleh Penggugat Intervensi I haruslah dimaknai sebagai dalil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);
5. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), menyatakan:
"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara";
6. Bahwa Kemudian Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, menyatakan:

RUMUSAN HUKUM

RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK

INDONESIA

TAHUN 2016

Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Republik Indonesia yang diikuti oleh seluruh anggota Kamar Pidana, Kamar Perdata, Kamar Agama, Kamar Militer, dan Kamar Tata Usaha Negara, dilaksanakan pada Tanggal 23-25 Oktober 2016 di Hotel Intercontinental Bandung, telah menghasilkan rumusan hukum sebagai berikut:

A. ...

B. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara Perubahan Paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan:

1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara;
 - a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan

Halaman 102 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



permohonan;

- b. Berwenang mengadili perbuatan melawan hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintah (Badan dan/atau Pejabat Pemerintah) yang biasa disebut dengan *Onrechtmatige Overheidsdaad* (OOD);
- c. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara”;

7. Bahwa karena gugatan Penggugat Intervensi I mengandung dalil dan petitum tentang Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, dalil tersebut adalah bagian dari kewenangan absolut Peradilan Tata Usaha Negara dan sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Eksepsi Legal Standing;

Penggugat Intervensi I tidak memiliki Kedudukan Hukum karena mendasarkan gugatannya pada Sertipikat Hak Guna Bangunan yang telah berakhir jangka waktu haknya;

- 8. Bahwa dalam peradilan perdata dikenal asas “*Legitima Persona Standi In Judicio*” atau “*Point d’Interet, Point d’action*”, yang menghendaki bahwa pihak yang mengajukan gugatan harus memiliki kepentingan, tidak ada gugatan tanpa kepentingan;
- 9. Bahwa Penggugat Intervensi I dalam gugatannya halaman 3 angka 2, menyatakan:
“Bahwa Penggugat Intervensi adalah pemilik sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 122/Tondo, dengan luas sisa 839.012 M², yang terletak di (dahulu) Kelurahan Tondo, Kecamatan Palu Timur, Kabupaten Donggala, Provinsi Sulawesi



Tengah, (saat ini) Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dengan batasan-batasan sebagai berikut:

- Utara: Jalan Untad I (Jln. Vatutela); dan SHGB No. 08/Tondo atas nama PT Sinar Putra Murni, - SHGB No. 300/Tondo atas nama PT Sinar Waluyo;
- Selatan: SHGB No. 03/Talise atas nama PT Sinar Putra Murni dan SHGB No. 10/Tondo atas nama PT Sinar Waluyo
- Barat: SHGB No. 300/Tondo atas nama PT Sinar Waluyo, Jalan Sukarno Hatta (dahulu Jalan Kebun Sari);
- Timur: Tanah Negara;

10. Bahwa berdasarkan data Buku Tanah yang tersimpan pada Kantor Pertanahan Kota Palu, diketahui Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 122/Tondo atas nama PT Sinar Putra Murni sebagaimana dimaksud oleh Penggugat Intervensi I telah berakhir jangka waktu haknya pada tanggal 25 Agustus 2019;

11. Bahwa fakta telah berakhir jangka waktu hak tersebut dihubungkan dengan ketentuan Pasal 40 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo Pasal 46 dan Pasal 47 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, maka Hak Guna Bangunan Nomor 122/Tondo atas nama PT Sinar Putra Murni hapus dan tanahnya menjadi tanah negara;

12. Bahwa karena Hak Guna Bangunan yang menjadi dasar Penggugat Intervensi I mengajukan gugatan telah hapus dan tanahnya menjadi tanah negara, maka Penggugat Intervensi tidak memiliki kepentingan untuk mengajukan gugatan dan sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

C. Eksepsi Error In Persona-Plurium Litis Consortium;

Penggugat Intervensi I tidak menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dan Masyarakat Yang Menguasai Obyek Sengketa sebagai Pihak dalam perkara *A Quo*, sehingga menjadikan gugatan intervensi kurang pihak

13. Bahwa sebagaimana diketahui dalam perkara awal Sdr. Abdul Muis, S.H., dan Hj. Andy Aisyah mengajukan gugatan berdasarkan



bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 1500/Tondo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Tondo yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, sehingga harus dipahami bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *A Quo* adalah bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1500/Tondo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Tondo;

14. Bahwa jika Penggugat Intervensi I merasa bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1500/Tondo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Tondo adalah hak kepemilikan Penggugat Intervensi I, maka demi lengkapnya pihak dalam perkara *A Quo* sudah semestinya Penggugat Intervensi I memasukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu sebagai Pihak;
15. Selanjutnya pada bidang tanah lahan Hunian Tetap Tondo II saat ini telah terbangun rumah-rumah dan telah diserahkan-terimakan kepada masyarakat Penerima Hunian Tetap, bahwa jika benar yang menjadi obyek sengketa adalah lahan Hunian Tetap Tondo II, maka sudah semestinya Penggugat Intervensi I memasukkan Masyarakat Penerima Hunian Tetap sebagai Pihak dalam perkara *A Quo*;
16. Bahwa Yahya M. Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 503), menuliskan:
“Alasan pengajuan Eksepsi ini (*plurium litis consortium*) apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh”
17. Berdasarkan doktrin ahli tersebut, dihubungkan dengan fakta tidak dimasukkannya Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu dan Masyarakat Penerima Hunian Tetap Tondo II sebagai Pihak dalam perkara *A Quo*, maka gugatan intervensi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I cacat formil karena kurang pihak (*plurium litis consortium*), dan sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

D. Eksepsi Obscuur Libel;



Posita dan Petitum Penggugat Intervensi I tentang permintaan dan jumlah ganti rugi tidak didasarkan pada alasan dan dasar perhitungan yang jelas, serta mengandung pertentangan yang nyata

18. Bahwa R. Soeparnomo, S.H. dalam bukunya yang berjudul *"Hukum Acara Perdata Dan Yurisprudensi"*, menyebutkan:

"Bahwa suatu surat gugatan pada dasarnya berisi dan berpedoman pada Pasal 8 Nomor 3 Rv. Apa-apa yang dituntut kepada Tergugat, dasar-dasar tuntutan dan tuntutan harus jelas (terang) dan tertentu"

19. Bahwa Penggugat Intervensi I dalam gugatannya halaman 17 angka 36, menyatakan:

"Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dan kesewenang-wenangan dari Para Tergugat Intervensi IV dan Tergugat Intervensi V, senyatanya Penggugat Intervensi telah mengalami kerugian-kerugian dengan rincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil;

34 ha (340.000 M²) x 1.100.000,- = Rp374.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat milyar rupiah) dengan rincian perhitungan akan diusulkan dalam pembuktian;

b. Kerugian Imateriil;

Kerugian Imateriil yang dialami oleh Penggugat Intervensi adalah sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah)"

20. Selanjutnya dalam Petitumnya angka 8 dan 9 Penggugat Intervensi kepada Majelis Hakim agar:

"Menghukum Tergugat Intervensi dengan perintah kepada Tergugat Intervensi V untuk menunjuk Penilai Independen (KJPP) membayar ganti kerugian terhadap tanah milik Penggugat Intervensi seluas 34 ha dengan nilai ganti kerugian materiil sebesar Rp374.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat milyar rupiah)";

"Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immateriil Penggugat Intervensi sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) secara langsung dan tunai sejak keputusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap";



21. Bahwa mencermati rincian kerugian yang dikemukakan oleh Penggugat Intervensi I tersebut, Penggugat Intervensi I hanya mengemukakan secara umum kerugian yang dialaminya, namun tidak menjabarkan secara terperinci apa yang menjadi dasar perhitungan atau dasar patokan (*referensi*) Penggugat Intervensi I untuk menentukan nilai kerugiannya;
22. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dalam Putusan MA-RI Nomor 550 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980, menyatakan:
- "Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan rincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut".*
- Demikian juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA-RI Nomor 117/K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1972 yang menyatakan:
- "Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Penggugat"*
23. Bahwa sebagaimana diketahui yang menjadi obyek sengketa dalam perkara awal adalah bidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 1500/Tondo dan Sertipikat Hak Milik Nomor 1490/Tondo dengan luas keseluruhan 2 ha, tetapi kemudian Penggugat Intervensi I mengajukan petitum ganti rugi berdasarkan luas 34 ha. Kondisi yang demikian menjadikan petitum ganti rugi Penggugat Intervensi I bertentangan dengan obyek sengketa dalam perkara A Quo;
24. Kemudian mencermati petitum angka 8 yang diajukan Penggugat Intervensi I, secara nyata terdapat pertentangan. Penggugat Intervensi meminta agar ditunjuk penilai independen (KJPP) tetapi di sisi yang lain Penggugat Intervensi I telah menentukan sendiri nilai ganti kerugian yang diajukan. Hal tersebut menunjukkan adanya pertentangan yang nyata dalam Petitum Penggugat Intervensi I;
25. Bahwa karena tuntutan Penggugat Intervensi I adalah tentang ganti rugi, tetapi tidak memasukkan dasar perhitungan atau dasar patokan (*referensi*) kerugiannya, dan terdapat ketidaksesuaian



tuntutan ganti rugi dengan luas obyek sengketa, serta terdapat pertentangan yang nyata dalam petitum ganti rugi, maka menjadikan Gugatan Penggugat Intervensi I tidak jelas/kabur/*obscuur libel*, maka sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. Dalam Pokok Perkara:

26. Bahwa Tergugat Intervensi V dengan tegas menolak segala dalil-dalil gugatan Penggugat Intervensi I yang ditujukan kepada Tergugat Intervensi V selain yang secara tegas diakui dalam eksepsi dan jawaban ini;
27. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah kami sampaikan pada bagian eksepsi di atas adalah satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan dalil pada bagian Pokok Perkara.
- A. Penyerahan Lahan Huntap Tondo II Oleh Tergugat Intervensi V kepada Tergugat Intervensi IV adalah pelaksanaan Perintah Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
28. Bahwa Penggugat Intervensi I dalam Surat Gugatannya halaman 7 s.d 8 angka 15 dan 16 pada pokoknya menjelaskan terjadinya serah terima lahan 65 ha oleh Tergugat Intervensi V kepada Tergugat Intervensi IV pada tanggal 27 Mei 2021, dan menganggap serah terima lahan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum;
29. Bahwa mencermati rumusan Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (Huntap) Kota Palu hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021, disebutkan secara eksplisit bahwa serah terima lahan dimaksud didasarkan pada Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02/656/V/2021 tanggal 17 Mei 2021 Perihal Pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana, yang mana dalam Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tersebut memerintahkan Tergugat Intervensi V untuk menyerahkan tanah 65 ha kepada Tergugat Intervensi IV;
30. Fakta yang demikian menunjukkan bahwa tindakan Tergugat Intervensi V adalah bentuk pelaksanaan perintah jabatan, oleh karenanya tidak dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga dalil Penggugat Intervensi I perihal adanya perbuatan melawan hukum oleh Tergugat Intervensi V dan Tergugat Intervensi IV adalah dalil yang tidak berdasar dan harus ditolak;



B. Penggugat Intervensi I Tidak Melaksanakan Syarat Pemberian Izin Lokasi berupa Pembangunan Perumahan dan Kewajiban Pemegang Hak Guna Bangunan berupa Penggunaan Sesuai Peruntukan;

31. Bahwa Penggugat Intervensi I dalam gugatannya halaman 3 angka 3, menyatakan:

"Selanjutnya Penggugat Intervensi perlu menerangkan dan menegaskan bahwa Penggugat Intervensi mendapatkan tanah tersebut melalui upaya-upaya yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdasarkan Surat Ijin Lokasi No. 188.44/3309/Agraria tanggal 16 Agustus 1988 seluas 200 ha atas nama (Penggugat Intervensi) ..."

32. Bahwa mencermati Izin Lokasi sebagaimana dimaksud Penggugat Intervensi I diatas, terdapat beberapa fakta berikut:

- Bahwa permohonan izin lokasi yang diajukan oleh Penggugat Intervensi I adalah dalam rangka pembangunan perumahan;
- Bahwa izin lokasi sebagaimana dimaksud diberikan dengan syarat *"selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sejak penyediaan tanah/pembebasan tanah diselenggarakan pembangunan fisik perumahan termaksud harus sudah mulai dilaksanakan/dibangun;*

33. Bahwa faktanya sejak izin lokasi terbit pada tahun 1988 sampai dengan diajukannya gugatan intervensi tahun 2024 (selama jangka waktu 36 tahun), tidak ditemukan adanya pembangunan perumahan pada bidang tanah yang saat ini digunakan sebagai lahan hunian tetap;

34. Selanjutnya, sejak diterbitkan Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat Intervensi I pada tahun 1990 sampai dengan jangka waktu berlaku haknya habis tahun 2019, pada lokasi lahan yang saat ini digunakan sebagai lahan hunian tetap tidak terdapat pemanfaatan tanah oleh Penggugat Intervensi I. Bahkan walaupun telah diterbitkan Surat Keputusan Tanah Terlantar pada tahun 2014 terhadap Sertipikat Hak Guna Bangunan Penggugat Intervensi I, tetap saja Penggugat Intervensi I tidak melaksanakan pemanfaatan tanah;

35. Bahwa fakta-fakta tersebut menunjukkan tidak adanya itikad baik Penggugat Intervensi I terhadap penerbitan izin lokasi dan hak guna bangunan yang pernah dimilikinya, sehingga dalil-dalil Penggugat Intervensi I berkaitan dengan permintaan ganti rugi sebagaimana surat gugatan halaman 15 s.d 16 angka 32 menjadi tidak relevan dan sudah semestinya ditolak.

III. Petitum:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil eksepsi dan jawaban pokok perkara yang telah Tergugat Intervensi V sampaikan di atas, kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat Intervensi V;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Intervensi I tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

B. Dalam Pokok Perkara;

Menolak gugatan Penggugat Intervensi I seluruhnya.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Tergugat Intervensi V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Jawaban Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat I Intervensi;

Dalam Eksepsi:

- Eksepsi Kompetensi Absolut;
 - Memperhatikan uraian Penggugat Intervensi I dalam perihal Gugatan pada halaman 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PERIHAL Gugatan merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
 - Memperhatikan uraian Penggugat Intervensi I pada angka 35 halaman 16 s.d 17 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa senyatanya telah terjadi perbuatan **melawan hukum** yang dilakukan Tergugat Intervensi III (Gubernur Prov Sulawesi Tengah), Tergugat Intervensi V (Kepala Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tengah, dan Tergugat Intervensi IV (Pemerintah Kota Palu Cq. Walikota Palu);
 - Memperhatikan uraian Penggugat Intervensi I pada angka 37 halaman 17 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa dikarenakan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat diakibatkan oleh perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Intervensi IV (Pemerintah Kota Palu Cq. Walikota Palu) dan Tergugat Intervensi V (Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah);
 - Menimbang Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) mengatur:
 - Pasal 1 angka 1, menyatakan bahwa:

Halaman 110 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



“Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;

b. Pasal 2 ayat (1), menyatakan bahwa

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”;

c. Pasal 11, menyatakan bahwa:

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”

5. Dengan memperhatikan dalil dan aturan tersebut di atas, maka dalil PENGUGAT sebagaimana telah diuraikan dalam Gugatan dilakukan sehubungan dengan kewenangannya sebagai Pejabat Pemerintahan, dan merupakan bagian dari keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah. Apabila PENGUGAT menilai Tindakan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka sebagai pihak yang merasa kepentingannya dirugikan, hendaknya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Dalil ini juga diperkuat dengan beberapa Putusan terdahulu diantaranya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 11/Pdt.G/2020/PN.SDA dan Putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 544/Pdt.G/2019/PN.BKS;

6. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, yang menyebutkan:

Pasal 134 HIR:

“Tetapi dalam hal perselisihan mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka sembarang waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya”;

Pasal 136 HIR:

“Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR di atas maka Majelis Hakim Pemeriksa Nomor: 124/Pdt.G/2023/PN.Pal wajib hukumnya untuk terlebih dahulu memberikan Putusan Sela terhadap Eksepsi Kompetensi Absolut (Hakim Tidak Berwenang Mengadili);

7. Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini TURUT TERGUGAT INTERVENSI I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Absolut yang menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara *a quo*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*);

1. Bahwa gugatan PENGUGAT kabur (*Obscuur Libel*) karena PENGUGAT keliru dalam menguraikan secara jelas dalil-dalil dalam Gugatan serta keliru dalam menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam dalil-dalil Gugatan;
2. Memperhatikan uraian Penggugat Intervensi I pada angka 28 halaman 14 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I (Kepala Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah) justru melaksanakan tender Pembangunan Hunian Tetap II -Tondo- Kota Palu yang telah dimenangkan oleh PT. Adhi Karya, Tbk in casu Turut Tergugat Intervensi III dan telah selesai dilaksanakan pada tanggal 28 Desember 2022;
3. Terhadap uraian di atas perlu TURUT TERGUGAT INTERVENSI I sampaikan bahwa dalil PENGUGAT tersebut adalah SALAH dan KELIRU, karena sebagaimana uraian yang akan kami jabarkan pada Eksepsi Kurang Pihak bahwa kontrak pelaksanaan pada tanggal 28 Desember 2022 tersebut adalah kontrak antara Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Tengah Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi I dengan PT. Adhi Karya, Tbk BUKAN Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagaimana tertuang dalam Surat Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Tengah kepada PT. Adhi Karya Nomor

Halaman 112 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

HK.01.02/SPPBJ.04/PPK.HUNTAP/PP.SULTENG/2022 tanggal 28 Desember 2022 perihal Penunjukan Penyedia untuk Pelaksanaan Paket Pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah beserta Prasarana Dasar Kavling Unit Tahap 2B (vide Bukti Turut Tergugat I-6);

4. Bahwa Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Tengah Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi I justru bukan merupakan Pihak dalam perkara *a quo*, sehingga kesalahan PENGUGAT dalam menguraikan dalil sebagaimana dimaksud di atas membuktikan PENGUGAT tidak cermat dan teliti dalam menyusun Gugatan sehingga dapat mengakibatkan Gugatan Kabur dan Putusan yang berpotensi tidak dapat dilaksanakan;
5. Memperhatikan dalil Gugatan pada angka 32 halaman 15 dengan frasa *"...Senyatanya Para Penggugat Intervensi telah memenuhi kriteria baik dari segi subyek yang berhak maupun objek pengadaan tanahnya sesuai UU Nomor 2 Tahun 2012 jo. PP Nomor 19 Tahun 2021 Jo. Permen ATR/Ka. BPN RI No. 19 Tahun 2021..."*;
6. Memperhatikan dalil Gugatan pada angka 36 halaman 17 yang pada pokoknya berupa uraian terkait penghitungan kerugian materiil yang dilakukan sendiri oleh PENGUGAT sebesar 34 ha (340.000 m²) x Rp1.100.000,- = Rp374.000.000.000,- dengan rincian perhitungan akan disusulkan dalam pembuktian;
7. Memperhatikan Petitum Gugatan pada angka 8 halaman 20 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghukum Tergugat Intervensi dengan perintah kepada Tergugat Intervensi V untuk menunjuk Penilai Independen (KJPP) membayar ganti kerugian terhadap terhadap Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum sebesar Rp.374.000.000.000,-;
8. Bahwa dalil PENGUGAT yang menghitung sendiri nilai besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud di atas adalah dalil yang keliru dan justru bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dengan alasan hukum sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penilaian obyek pengadaan tanah dilakukan oleh Penilai/Apraisal yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan;

Halaman 113 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



- b. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud dengan Appraisal/Penilai adalah:

"Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut sebagai penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH;

- c. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian besarnya Ganti Kerugian dilakukan oleh KJPP meliputi:

- Tanah;
- Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- Bangunan;
- Tanaman;
- Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau;
- Kerugian lain yang dapat dinilai;

Berdasarkan ketentuan-ketentuan Yuridis di atas, maka demi hukum pihak yang berwenang menghitung/melakukan penilaian atas besaran ganti kerugian terhadap obyek pengadaan tanah adalah appraisal/penilai (yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat/lisensi dari Lembaga Pertanahan UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH) dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), DAN BUKAN pihak PARA PENGGUGAT;

9. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jumlah ganti kerugian berdasarkan penghitungan sendiri dan seolah-olah memerintahkan Tergugat Intervensi V menunjuk Penilai Independen (KJPP) untuk mengakui jumlah ganti kerugian yang dihitung sendiri PENGGUGAT adalah dalil yang bertentangan dengan hukum dan justru membuktikan bahwa PENGGUGAT justru keliru menerapkan Pasal-Pasal yang didalilkan sendiri pada Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas dapat disimpulkan bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT adalah hal yang keliru dan justru tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dan dapat menyebabkan Majelis Hakim mengeluarkan Putusan Pengadilan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sangat relevan jika kami mohon perkenan Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Gugatan *a quo* bersifat kabur (*obscuur libel*) dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

GUGATAN KURANG PIHAK

13. Memperhatikan dalil PENGGUGAT yang mendalilkan ditariknya Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagai pihak-pihak yang merupakan pelaksana kegiatan/pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II di lokasi Objek Sengketa sebagai amanat instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2022 (Vide angka 26 s.d 27 Halaman 12 s.d 13 Gugatan);
14. Bahwa pada faktanya pelaksana kegiatan/pekerjaan Pembangunan sebagaimana dimaksud di atas juga melibatkan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II sebagaimana tertuang dalam Surat Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Tengah Nomor HK.01.02/SPBJ.04/PPK.HUNTAP/PP.SULTENG/2022 tanggal 28 Desember 2022 Perihal Penunjukan Penyedia untuk Pelaksanaan Paket Pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah beserta Prasarana Dasar Kavling Unit Tahap 2B kepada PT. Adhi Karya (Persero) Tbk;
15. Bahwa PENGGUGAT justru sudah memasukkan PT. Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Penyedia Jasa sebagai TURUT TERGUGAT III sebagaimana diuraikan pada susunan Para Pihak terkait susunan PARA TERGUGAT DAN TURUT TERGUGAT pada halaman 2 s.d 3 Gugatan, sedangkan Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Tengah pada Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II selaku Pemberi Jasa tidak disertakan sebagai PARA PIHAK dalam Gugatan *a quo*;
16. Memperhatikan dalil-dalil sebagaimana dimaksud di atas, maka sudah selayaknya bahwa Gugatan *a quo* haruslah dinyatakan kurang pihak dan

Halaman 115 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

6. Bahwa seluruh uraian yang TURUT TERGUGAT INTERVENSI I kemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan bagian pokok perkara ini;
7. Bahwa TURUT TERGUGAT INTERVENSI I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas berdasarkan bukti-bukti kuat dan otentik;
8. Bahwa sehubungan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo 2 Kota Palu yang dilakukan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah dapat kami sampaikan beberapa hal yang menjadi dasar Pelaksanaan Pekerjaan yaitu:
 - g. Sehubungan dengan diperlukannya Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan akibat bencana alam gempa bumi yang disertai tsunami pada tanggal 28 September 2018 di wilayah provinsi Sulawesi Tengah, telah dikeluarkan Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR – GST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;
 - h. Memperhatikan Surat Menteri ATR/BPN RI Nomor BP.04.01/1801/X.2019 tanggal 15 Oktober 2019 perihal Pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana yang pada pokoknya berisi tentang penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi/rekonstruksi Pembangunan untuk Hunian Tetap kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan Badan Penanggulangan Bencana (BNPB);
 - i. Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755 -72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise yang diantaranya berisi tentang pernyataan bahwa di atas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari Masyarakat (*Clear and Clean*);
 - j. Surat dari *World Bank* yang ditandatangani oleh *Task Team Leader of NSUP-CERC Urban, Resilience, and Land Global Practice* nomor NSUP-38/WB/Aug/2022 tanggal 18 Agustus 2022 yang pada pokoknya berisi

Halaman 116 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang permohonan review dan investigasi terkait pelaksanaan Huntap II Tondo;

- k. Surat dari *World Bank* yang ditandatangani oleh *Task Team Leader of NSUP-CERC Urban, Resilience, and Land Global Practice* nomor CSRRP-50/WB/Oct/2022 tanggal 25 Oktober 2022 yang pada pokoknya berisi tentang Pernyataan *no objection* dari *World Bank* terkait pelaksanaan Huntap II Tondo;
- l. Surat Walikota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal Penjelasan Lokasi Huntap II Tondo kepada Balai Prasarana dan Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah yang pada pokoknya menyampaikan kepada pihak PUPR untuk dapat melanjutkan Pembangunan Hunian Tetap di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore;
9. Memperhatikan uraian-uraian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:
 - e. Bahwa penetapan lokasi Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo II Kota Palu dikeluarkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah;
 - f. Bahwa dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo II Kota Palu telah terdapat pernyataan (*Clean and Clear*) atas lahan di lokasi pekerjaan dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah;
 - g. Bahwa telah dilaksanakan penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi/rekontruksi Pembangunan untuk Hunian Tetap kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;
 - h. Pelaksanaan pekerjaan juga telah dinyatakan *no objection* oleh pihak *World Bank* dan didukung oleh Walikota Palu dengan menyampaikan Surat yang pada pokoknya menyatakan lahan untuk pelaksanaan pekerjaan *clean and clear*;
10. Bahwa Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo II Kota Palu yang dilaksanakan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah telah dilaksanakan berdasarkan prosedur dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
11. Memperhatikan uraian Penggugat Intervensi I pada angka 1 halaman 19 Gugatan dalam Petitum Provisionil yang pada pokoknya menghukum Para

Halaman 117 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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 intervensi dan Para Turut Tergugat Intervensi untuk menghentikan sementara terhadap segala aktivitas/kegiatan pembangunan Hunian Tetap II adalah tuntutan yang salah dan keliru, hal tersebut dikarenakan pelaksana kegiatan/pekerjaan Pembangunan tersebut juga melibatkan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II sebagaimana tertuang dalam Surat Pejabat Pembuat Komitmen Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Tengah Nomor HK.01.02/SPBJ.04/PPK.HUNTAP/PP.SULTENG/2022 tanggal 28 Desember 2022 Perihal Penunjukan Penyedia untuk Pelaksanaan Paket Pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah beserta Prasarana Dasar Kavling Unit Tahap 2B kepada PT. Adhi Karya (Persero) Tbk;

12. Sebagaimana telah kami sampaikan dalam Eksepsi Kurang Pihak bahwa Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II justru tidak termasuk sebagai Para Pihak dalam perkara *a quo*, sehingga permohonan Provisionil PENGGUGAT tersebut salah dan keliru karena meminta Majelis Hakim untuk menghukum PIHAK yang tidak termasuk dalam Perkara;
13. Memperhatikan uraian Penggugat Intervensi I pada angka 39 halaman 18 Gugatan yang pada pokoknya permohonan terkait uang paksa (dwangsom) adalah dalil yang salah dan keliru;
14. Memperhatikan dasar hukum pemberlakuan/penerapan dwangsom dalam praktek peradilan di Indonesia mengacu pada Pasal 606 a dan 606 b Rv yang pada pokoknya menyatakan bahwa sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhitung tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim.
15. Memperhatikan petitum PENGGUGAT pada angka 8 dalam pokok perkara primair yang pada pokoknya menghukum Tergugat Intervensi untuk membayar ganti rugi dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp374.000.000.000,- adalah dalil yang membuktikan bahwa PENGGUGAT keliru dalam mengajukan tuntutan dwangsom pada gugatan *a quo* karena dalam Petitum pokok sudah terdapat hukuman untuk membayar sejumlah uang kepada Para TERGUGAT;

Berdasarkan seluruh uraian dan dasar hukum yang TURUT TERGUGAT INTERVENSI I sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok

Halaman 118 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dapat memberikan Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT INTERVENSI I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo*;
3. Menyatakan gugatan PENGUGAT INTERVENSI I tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*) untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan PENGUGAT INTERVENSI I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGUGAT INTERVENSI I adalah pihak yang tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatannya;
3. Membebaskan biaya perkara kepada PENGUGAT INTERVENSI I.

Atau

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

Menimbang bahwa Para Penggugat Intervensi telah mengajukan replik, yang kemudian Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II, Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V serta Para Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi III telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa telah dijatuhkan Putusan Sela atas kewenangan mengadili absolut pada tanggal 3 September 2024 dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak eksepsi Tergugat III asal/Tergugat Intervensi IV dan Turut Tergugat I asal/Turut Tergugat Intervensi I;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

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

1. Fotocopy SHGB Nomor 2209, diberi tanda **PI-I-1**;
2. Fotocopy Surat Keterangan dari Bapenda No. 973/481/VIII/Bapenda/2023, diberi tanda **PI-I-2**;
3. Fotocopy Perjanjian MOU Polda Sulteng dengan PT. Sinar Putra Murni dan BRI No. 29/Dir-SPM/VII/23 tanggal 14 Juli 2023, diberi tanda **PI-I-3**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Rekomendasi Pembangunan Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBRI) dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman No. 0451.2/511/XII/DPKP/2023 tanggal 19 Desember 2023, diberi tanda **PI-I-4**;
5. Fotocopy Informasi Peruntukan Ruang Zonasi ZRB2 dari Dinas Tata Ruang dan Pertanahan No. 650/1015/VII/DPRP/2023 tanggal 5 uli 2023, diberi tanda **PI-I-5**;
6. Fotocopy Rekomendasi Pengesahan Rencana Tapak No. 0451.2/510/XII/DPRP/2023 dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman tanggal 19 Desember 2023, diberi tanda **PI-I-6**;
7. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/253/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-7**;
8. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/252/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-8**;
9. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/254/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-9**;
10. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/255/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-10**;
11. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/256/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-11**;
12. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/257/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-12**;
13. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/258/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-13**;
14. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/259/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-14**;
15. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/260/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-15**;

Halaman 120 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/261/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-I-16**;

17. Fotocopy SHGB No. 5149/Tondo, diberi tanda **PI-I-17**;

Bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat PI-I-1 berupa fotocopy dari fotocopy;

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

1. Fotocopy SHGB No. 2209/Tondo, diberi tanda **PI-II-1**;
2. Fotocopy Surat Keterangan dari Bapenda No. 973/481/VIII/Bapenda/2023, diberi tanda **PI-II-2**;
3. Fotocopy Perjanjian MOU Polda Sulteng dengan PT. Sinar Putra Murni dan BRI No. 29/Dir-SPM/VII/23 tanggal 14 Juli 2023, diberi tanda **PI-II-3**;
4. Fotocopy Rekomendasi Pembangunan Rumah Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBRI) dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman No. 0451.2/511/XII/DPKP/2023 tanggal 19 Desember 2023, diberi tanda **PI-II-4**;
5. Fotocopy Informasi Peruntukan Ruang Zonasi ZRB2 dari Dinas Tata Ruang dan Pertanahan No. 650/1015/VII/DPRP/2023 tanggal 5 uli 2023, diberi tanda **PI-II-5**;
6. Fotocopy Rekomendasi Pengesahan Rencana Tapak No. 0451.2/510/XII/DPRP/2023 dari Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman tanggal 19 Desember 2023, diberi tanda **PI-II-6**;
7. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/253/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-7**;
8. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/252/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-8**;
9. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/254/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-9**;
10. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/255/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PIII-10**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/256/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-11**;
12. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/257/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-12**;
13. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/258/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-13**;
14. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/259/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-14**;
15. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/260/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-15**;
16. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/261/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-16**;
17. Fotocopy SHGB No. 5149/Tondo, diberi tanda **PI-II-17**;
18. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/262/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-18**;
19. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/263/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-19**;
20. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/264/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-20**;
21. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/265/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-21**;
22. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/266/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-22**;
23. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/267/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-23**;

Halaman 122 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/268/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-24**;
25. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/269/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-25**;
26. Fotocopy Keterangan Rencana Kota Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu kepada PT. Sinar Putra Murni Nomor 650/270/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11 Mei 2018, diberi tanda **PI-II-26**;
27. Fotocopy Ijin Lokasi No. 188.44/3309/Agraria tanggal 16 Agustus 1988 seluas 200 ha atas nama PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda **PI-II-27**;
28. Fotocopy SHGB 8/Tondo an. PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda **PI-II-28**;
29. Fotocopy SHGB 122/Tondo an. PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda **PI-II-29**;
30. Fotocopy Putusan PTUN Jakarta No. 273/G.2014-PTUN-JKT tanggal 7 Juli 2015, diberi tanda **PI-II-30**;
31. Fotocopy Grand Master Plan Palu City PT. Sinar Putra Murni yang telah disetujui oleh Dinas Penataan Ruang an Pertanahan Kota Palu, diberi tanda **PI-II-31**;
32. Fotocopy Ijin Mendirikan Bangunan dari Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu Nomor 650.09-IMB/1173/DPMPTSP/XII/2017 tanggal 19 Desember 2017, diberi tanda **PI-II-32**;
33. Fotocopy Surat Dirjen Pengadaan Tanah Kementerian ATR/BPN RI Kepada PT. Sinar Putra Murni No. 3259/29/1-600/XI/2018 tanggal 9 November 2018, diberi tanda **PI-II-33**;
34. Fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, diberi tanda **PI-II-34**;
35. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah 15 Ha dari PT. Sinar Putra Murni selaku pemilik SHGB 122/Tondo kepada Kepala Kepolisian Daerah Sulawesi Tengah tanggal 12 April 2017, diberi tanda **PI-II-35**;
36. Fotocopy Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Plau kepada PT. Sinar Putra Murni No. 484.300.5/72.71/X/2017 tanggal 25 Oktober 2017 Perihal Permohonan Perpanjangan HGB, diberi tanda **PI-II-36**;

Halaman 123 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

37. Fotocopy Tanda Terima Dokumen Perpanjangan HGB PT. Sinar Putra Murni tanggal 23 September 2019, diberi tanda **PI-II-37**;
38. Fotocopy Surat Perintah Setor No. Berkas Permohonan 89/2019 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah kepada PT. Sinar Putra Murni tanggal 20 September 2019, diberi tanda **PI-II-38**;
39. Fotocopy Bukti Bayar Biaya Pengukuran untuk Perpanjangan HGB PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda **PI-II-39**;
40. Fotocopy Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah 30 Ha tanggal 10 September 2019 antara PT. Sinar Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo dengan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah mewakili Kementerian ATR/BPN RI, diberi tanda **PI-II-40**;
41. Fotocopy Berita Acara Serah Terima Hunian Tetap (HUNTAP) Kota Palu tanggal 27 Mei 2021, diberi tanda **PI-II-41**;
42. Fotocopy Laporan Hasil Pemeriksaan Badan Pemeriksa Keuangan atas Pengelolaan dan Pertanggungjawaban Pelayanan Pertanahan Entitas yang berbadan Hukum tahun 2020s/d 2021 (semester I) pada Kementerian ATR/BPN RI di Jakarta, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan Sulawesi Tengah, diberi tanda **PI-II-42**;
43. Fotocopy Surat Kuasa Hukum Mauridson Hutagalung kepada Wakil Presiden RI No. 09/KTH/I/2022 tanggal 10 Januari 2022, diberi tanda **PI-II-43**;
44. Fotocopy Surat Kuasa Hukum Mauridson Hutagalung kepada Wakil Presiden RI tanggal 21 Januari 2022, diberi tanda **PI-II-44**;
45. Fotocopy Surat Wakil Presiden RI kepada Menteri ATR/Ka.BPN RI No. B-39 KSN/SWP/TUTK/02/2022 tanggal 25 Februari 2022, diberi tanda **PI-II-45**;
46. Fotocopy Surat Wakil Presiden RI Kepada Menteri ATR/Ka.BPN RI No. B-80 KSN/SWP/SB.02.00/03/2022 tanggal 31 Maret 2022, diberi tanda **PI-II-46**;
47. Fotocopy Hasil Penilai Properti (KJPP) Jimmy Prasetyo & Rekan, diberi tanda **PI-II-47**;
48. Fotocopy Surat Ka. Kanwil BPN Prov. Sulteng No. 81.72.500/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019, diberi tanda **PI-II-48**;
49. Fotocopy Surat Tanda Terima Laporan Polisi Nomor STTLP/175/VIII/2023/SPKT/POLDA Sulawesi Tengah tanggal 11 Agustus 2023, diberi tanda bukti **PI-II-49**;

Halaman 124 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. Fotocopy Surat Penetapan Tersangka Nomor
S.Tap/61/IX/RES.1.9/2024/Ditreskrimum tanggal 23 September 2024, diberi
tanda bukti **PI-II-50**;

Bahwa fotocopy bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan
sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat PI-II-31, PI-II-32, PI-II-33, PI-II-34,
PI-II-38, PI-II-39, PI-II-40, PI-II-41, PI-II-42, PI-II-43, PI-II-44, PI-II-45, PI-II-
46 dan PI-II-48 berupa fotocopy dari fotocopy;

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

5. Larimin (dibawah sumpah);

- Bahwa saksi tahu perkara ini mengenai masalah tanah yang terletak di
Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi
Sulawesi Tengah;
- Bahwa saksi tahu pemilik tanah objek sengketa adalah Penggugat
Intervensi I dan Penggugat Intervensi II sejak tahun 1983 yang saksi
diberitahu oleh security;
- Bahwa saksi tahu saat ini objek sengketa sedang pembangunan Hunian
Tetap (Huntap);
- Bahwa saksi tahu objek sengketa diukur oleh BPN dan saksi menemani
untuk tunjuk batas yang kemudian dipasang batok beton tetapi sekarang
tidak ada patok beton;
- Bahwa saksi tahu melihat patok pada akhir tahun 1989 di objek sengketa;
- Bahwa saksi tahu luas tanah Penggugat Intervensi I 100 Ha sedangkan
luas tanah Penggugat Intervensi II 80 Ha;
- Bahwa saksi tahu buat papan nama tahun 1990 dan tahun 2003 saksi
buat plang kembali karena yang sebelumnya hilang;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 2003 tidak ada pembangunan di obyek
sengketa, pada tahun 2017 tumbuh kaktus tetapi tidak ada pembangunan
dan langsung ditunjuk patok oleh BPN, Polisi dan pihak Penggugat
Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tetapi sekarang ada
pembangunan Hunian Tetap (HUBTAP) di obyek sengketa;
- Bahwa saksi jabatan di Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi
II sebagai Mandor sejak tahun 1992;
- Bahwa saksi tahu Pembangunan Korpri berbeda dengan Hunian Tetap
sekarang didalam obyek sengketa;

Halaman 125 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu pada tahun 2017 dilakukan pengukuran dan ada masyarakat yang hadir yang bernama MAHIR;
 - Bahwa saksi tidak tahu tidak tahu dasar kepemilikan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II;
 - Bahwa saksi tahu bangunan Hunian Tetap berdiri tahun 2023;
6. Noercha Sawi (dibawah sumpah);
- Bahwa saksi tahu perkara ini mengenai masalah tanah yang terletak di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
 - Bahwa saksi tahu Pendaftaran ulang tanah tahun 2014 karena saya diberikan kuasa;
 - Bahwa saksi tahu tidak ada SHM lain di objek sengketa selain milik Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II;
 - Bahwa saksi tahu Pembangunan Hunian Tetap masuk tanah milik Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II;
 - Bahwa saksi tahu Pembangunan Korpri terjadi pada tahun 1989 dan HGB milik Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II terbit pada tahun 1989;
 - Bahwa saksi tahu Pembangunan Hunian Tetap dimulai sejak tahun 2021 dan saya tidak tahu siapa yang bangun;
 - Bahwa saksi tahu HGB milik Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II berlaku 30 tahun sejak 1989 sampai 2019 dan tahun 2017 sudah dilakukan perpanjangan;
 - Bahwa saksi tahu bencana alam terjadi 2018 yang mana sebelum ada bencana alam belum ada hunian tetap kemudian pada tahun 2018 setelah bencana alam ada hibah tanah 30 Ha;
 - Bahwa saksi tahu ada permohonan dari BPN untuk pelepasan hak tetapi saya lupa dan pada saat pelepasan hak saya hadir di Kanwil BPN bersama Pak Sahlan dan bersama Direktur Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II;
 - Bahwa saksi tahu tidak ada masyarakat yang memiliki tanah di Obyek Sengketa;
 - Bahwa saksi tahu HGB Penggugat Intervensi I dan HGB Penggugat Intervensi II diperpanjang oleh Pak Rojak pada tahun 2017 dan ada biaya pendaftaran sebesar Rp50.000;

Halaman 126 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu mengenai perpanjangan SHGB yang kedua oleh Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II;
- Bahwa saksi ikut ikut dan ambil dokumen saat pelepasan hak di Kanwil BPN bersama Pak Joko dari Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II;
- Bahwa saksi tahu ada 200 rumah yang dibangun;
- Bahwa saksi tahu SHGB 122 belum terpisah dengan Hunian Tetap sedangkan SHGB 09 masuk daam Hunian Tetap;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat Intervensi telah pula mengajukan ahli yang memberikan pendapat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dr. Asmadi Weri, S.H.,M.H., (dibawah sumpah);

- Bahwa menurut ahli terkait dengan hak yang diberikan kepada pemegang HGB sebagaimana yang ditetapkan dalam pasal 44 huruf b PP Nomor 18 tahun 2021 atau di atas tanah HGB ada tindakan atau perbuatan dari badan atau pejabat tata usaha negara mengambil sebagian atau seluruh dari tanah HGB tersebut sebelum jangka waktu HGB berakhir dan belum dilakukan penyelesaian terkait dengan hak keperdataan bagi pemegang HGB (ganti rugi) pasal 27 UU Nomor 2 tahun 2012 dan pasal 46 ayat (2) permen ATR / BPN Nomor 19 tahun 2021, lagi pula mengingat hak prioritas bagi pemegang HGB yang masih menguasai lahan tersebut dengan berbagai fasilitas di atasnya;
- Bahwa menurut ahli tanah HGB yang sudah berakhir masa berlakunya tidak serta merta dapat diberikan kepada pihak lain atau dikuasai oleh pihak lain, tanpa persetujuan dari pemegang hak sebelumnya jika berkas pemegang hak mengajukan permohonan perpanjangan hak dan belum ada keputusan dari yang berwenang terkait diterima atau tidaknya permohonan yang diajukan disertai alasanya, lagi pula mengingat hak prioritas yang diberikan oleh perturan perundang- undangan bagi bekas pemegang HGB (pasal 37 PP Nomor 18 tahun 2021);
- Bahwa menurut ahli yang dimaksud Hak Prioritas adalah hak yang diberikan oleh ketentuan perundang-undangan kepada bekas pemegang HGB setelah jangka waktu keputusan pemberian hak berakhir dan diutamakan terlebih dahulu oleh pemberi hak kepada bekas pemegang HGB jika masih memenuhi persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku (Pasal 40, Pasal 37 ayat (4) PP Nomor

Halaman 127 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

18 tahun 2021 jo Pasal 107 ayat (2) huruf a permen ATR / BPN Nomor 18 tahun 2021);

- Bahwa menurut ahli hak prioritas ini merupakan satu wujud hukum bahwa tanah yang sudah berakhir tetap diberikan kesempatan utama kepada pemegang hak lama untuk Kembali memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan Pasal 37 PP Nomor 18 tahun 2021;
- Bahwa menurut ahli permohonan perpanjangan oleh pemegang hak sebelumnya wajib di proses sebagaimana dalam hal permohonan HGB untuk pertama kali dimohonkan, sebagaimana yang di tegaskan dalam Pasal 90 sampai dengan Pasal 93 permen ATR/BPN Nomor 18 tahun 2021, menurut ahli analogi dari hal tersebut baik perpanjangan dan pembaruan hak wajib di proses dan harus ada keputusan dari yang berwenang tentang diterima atau tidaknya permohonan yang diajukan agar memberikan kepastian hukum kepada semua pihak;
- Bahwa menurut ahli badan pertanahan wajib menyampaikan kepada pihak pemegang HGB jika menolak perpanjangan HGB berdasarkan Pasal 40 ayat (1) huruf a PP Nomor 18 tahun 2021 dan Pasal 26 ayat (1) PP 40/1996, ketentuan ini diadakan untuk menjamin kelangsungan penguasaan tanah dengan HGB yang pada umumnya dipergunakan untuk tempat tinggal yang merupakan kebutuhan pokok masyarakat. Perpanjangan dan pembaruan HGB diberikan atas permohonan pemegang hak. Untuk itu dalam pemberian perpanjangan hak tersebut harus terlebih dahulu dilakukan penilaian apakah pemegang HGB tersebut masih menggunakan tanahnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam keputusan pemberian HGB yang pertama kali, serta tidak bertentangan dengan Rencana Umum Tata Ruang yang berlaku. HGB nantinya dapat diperpanjang dengan syarat mengajukan permohonan tertulis kepada Kantor Pertanahan, perpanjangan HGB dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan sehingga jia tidak diperpanjang harus dihapus dalam buku tanah;
- Bahwa menurut ahli tanah yang sudah terdaftar atau memiliki sertifikat, tidak dapat diterbitkan sertifikat atas nama pihak lain tanpa sepengetahuan pemilik sertifikat awal, karena dengan demikian tidak memberi jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi pemegang hak akibat dari penerbitan sertifikat di atas lahan yang telah terdaftar atau bersertifikat. Hal ini terkait dengan asas nemo plus iuris in alio quam in se. Hal ini terkait dengan asas nemo plus iuris in alio quam in se dalam hukum dan SEMA Nomor 4 tahun 2016 tentang pembeli beritikad

Halaman 128 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

baik. Perbuatan hukum yang melanggar asas dan ketentuan di atas merupakan perbuatan yang melanggar hukum dan membawa konsekuensi batal demi hukum;

- Bahwa menurut ahli ahli sertifikat yang terbitkan pertama adalah yang sah, karena tidak mungkin BPN akan menerbitkan sertifikat yang didaftarkan untuk pertama kali jika tidak memenuhi persyaratan yang dinilai telah lengkap oleh pihak BPN hal ini juga dikuat dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 976 K/Pdt/2015 yang berbunyi: *"bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwasertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum"*, dikuatkan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 290 K/Pdt/2016 : *"Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu"*;
- Bahwa menurut ahli jika penerbitan sertifikat di atas lahan yang telah terdaftar/ bersertifikat diketahui dengan BPN dan melakukan perbuatan hukum menerbitkan sertifikat di atas lahan yang di ketahui telah terdaftar maka menurut ahli perbuatan demikian adalah perbuatan yang di sengaja dan melanggar hukum yang karena kesalahannya pelaku diacani pidana penjara. Karena merugikan pihak lain. Tidak secara otomatis batal, harus diuji melalui jalur hukum ke pengadilan untuk menguji keabsahannya, hal ini terkait dengan asas praduga sah atas diterbitkan sertifikat tersebut oleh pejabat tata usaha negara;
- Bahwa menurut ahli Konsep pelepasan hak harus dibedakan dengan penyerahan hak. Pelepasan hak khususnya HGB adalah memutuskan hubungan hukum pemegang hak kepada negara, syaratnya harus ada kesepakatan antara pemegang hak dengan pihak yang membutuhkan tanah, syarat lain adalah kewajiban instansi yang membutuhkan tanah mengganti kerugian kepada pemegang hak yang bentuknya disepakati kedua belah pihak sesuai ketentuan perundang- undangan yang berlaku. Dalam konteks pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum mengacu pada UU Nomor 2 tahun 2012 dan PP Nomor 19 tahun 2021 sedangkan penyerahan hak adalah penyerahan hak atas tanah yang telah berakhir jangka waktunya serta tidak dimohonkan perpanjangan atau pembaruan hak oleh bekas pemegang hak. Dalam konteks HGB dasarnya Pasal 42 huruf f PP Nomor 18 tahun 2021, untuk selanjutnya dilakukan penandatanganan berita acara untuk kepentingan

Halaman 129 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

pencatatan hapusnya hak dalam buku tanah dan daftar buku lainnya di kantor pertanahan untuk memberikan kepastian hukum kepada semua pihak dan untuk memenuhi pemutahiran data pendaftaran tanah;

- Bahwa menurut ahli Badan Pertanahan tidak dapat melakukan penyerahan tanah kepada pihak ketiga terhadap HGB yang sudah berakhir tanpa melibatkan pemegang HGB yang sedang mengajukan perpanjangan HGB atau yang masih memanfaatkan/menguasai lahan tersebut karena harus terlebih dahulu ada keputusan dari badan atau pejabat tata usaha negara yang berwenang atas diterima atau tidaknya permohonan dari berkas pemegang HGB terkait hak prioritas yang diberikan peraturan perundang-undangan kepada bekas pemegang hak dan mengingat ketentuan Pasal 2 ayat (3) huruf h PP Nomor 18 tahun 2021 yang secara a contrario tanah HGB yang dimohonkan perpanjangan oleh bekas pemegang hak setelah berakhir jangka waktunya tidak dapat dikwalifikasi sebagai tanah negara;
- Bahwa menurut ahli berita acara penyerahan lahan yang dilakukan Badan Pertanahan Provinsi pada tanggal 27 Mei 2021 kepada walikota Palu Hadiano Rasyid seluas 65 Ha sesuai bukti PI-41 yang dilakukan tanpa ada pelepasan hak pemegang HGB PT. Sinar Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa menurut ahli tahun 2018 HGB belum berakhir, pemerintah mengeluarkan penlok Pembangunan perumahan untuk kepentingan umum dilokasi HGB tersebut, dari penlok tersebut pemerintah melakukan Pembangunan pada tahun 2023 ketika HGB sudah berakhir, maka wajib memberikan ganti rugi kepada pemegang HGB tersebut ng dilakukan melalui Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24-26 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 41-44 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 didasarkan pada Penetapan Lokasi. Penetapan lokasi merupakan aspek perizinan dalam pengadaan tanah. Berdasarkan Pasal 1 angka 13 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 jo. Perpres Nomor 148 Tahun 2015 mengatur bahwa: "Penetapan lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan Keputusan gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum." Adapun seperti yang diatu dalam Pasal 1 ayat 2 Keputusan Presiden

Halaman 130 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993, dijelaskan apa yang dimaksud dengan pembebasan tanah yaitu: melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar kerugian. Dengan adanya pengertian tersebut yang dijelaskan dalam Pasal 1 ayat 2 menandakan bahwa terdapat hak atas tanah dan juga terdapat pemiliknya atau yang menguasainya selanjutnya apabila terdapat seseorang atau badan hukum yang menginginkannya harus adanya ganti rugi atau pengganti tanahnya yang sesuai dengan tanah yang dikuasainya atau dibebaskannya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Oktober 2024 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM GUGATAN ASAL

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 162 RBg penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara, dituangkan bersamaan secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati materi eksepsi bukan menyangkut eksepsi mengenai kompetensi baik absolut maupun relatif, maka berdasarkan Pasal 162 RBg penyelesaian eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dalam putusan akhir, oleh karena itu seluruh eksepsi tersebut harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II yang pada pokoknya mengenai

Halaman 131 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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

tuntutan ganti rugi atas tanah-tanah milik Para Penggugat a quo yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kelurahan Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kelurahan Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ yang telah ditetapkan untuk kepentingan umum, yaitu Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II dengan nilai ganti rugi masing-masing sejumlah Rp12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah);

Menimbang bahwa Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V serta Para Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai dengan Turut Tergugat Intervensi III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengenai:

4. Bahwa Penetapan Lokasi Huntap Tondo II diatas objek sengketa milik Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II oleh akibat bencana alam adalah tanggung jawab Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah menjalankan kewajiban untuk melindungi serta pemenuhan hak warga pasca bencana alam & tsunami di Kota Palu pada tahun 2018 yang mana telah dilakukan sesuai prosedur oleh Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi III dan telah melakukan koordinasi dengan instansi terkait dan juga melalui rapat FORKOPIMDA yang saat itu dihadiri juga oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah yang menyatakan tanah lokasi Huntap Tondo II adalah tanah dengan status Hak Guna Usaha;
5. Bahwa Tergugat II Asal/Tergugat Intervensi IV selaku penerima lahan objek sengketa berdasarkan Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (HUNTAP) Kota Palu pada tahun 2021 yang diberikan oleh Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi III yang mana Penetapan Lokasi tersebut sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena didasarkan atas kepentingan umum terhadap warga masyarakat Kota Palu yang terkena dampak bencana alam & tsunami di Kota Palu pada tahun 2018;
6. Bahwa tindakan Gubernur Sulawesi Tengah berupa penerbitan Surat Keputusan Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah adalah tindak lanjut dari Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa

Halaman 132 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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)



Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah yang terjadi pada tahun 2018 dan didasarkan pada Surat Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor B.579/M.PPN/D.2/HM.01.01/2018 perihal Penyampaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Relokasi kepada Gubernur Sulawesi Tengah yang mana menunjukkan bahwa tindakan Gubernur Sulawesi Tengah tersebut adalah bagian dari tindak lanjut kebijakan “*beleidsregels*” yang diterbitkan oleh Presiden oleh karena itu dalil Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II yang menyatakan perbuatan Gubernur Sulawesi Tengah adalah perbuatan melawan hukum adalah dalil yang keliru dan harus ditolak;

7. Bahwa sehubungan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo 2 Kota Palu yang dilakukan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah (Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat Intervensi I) didasarkan pada Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise yang diantaranya berisi tentang pernyataan bahwa di atas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari Masyarakat (*Clear and Clean*) dan Surat Walikota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal Penjelasan Lokasi Huntap II Tondo kepada Balai Prasarana dan Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah yang pada pokoknya menyampaikan kepada pihak PUPR untuk dapat melanjutkan Pembangunan Hunian Tetap di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo II Kota Palu oleh karena itu pekerjaan yang dilaksanakan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah telah dilaksanakan berdasarkan prosedur dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Bahwa Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat Intervensi I dan Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat Intervensi I bukanlah pihak yang harus bertanggung jawab terhadap pengadaan Tanah untuk Proyek tersebut, melainkan menjadi tugas dan kewenangan Pemerintah Pusat dan/atau Pemerintah Daerah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, maka tidak terdapat hubungan hukum, oleh karena itu tidak dapat dimintakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertanggungjawaban oleh Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah milik Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I yang telah mempunyai Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kelurahan Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ telah ditetapkan untuk kepentingan umum, yaitu Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II;
2. Bahwa tanah milik Penggugat Asal/Tergugat Intervensi II Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kelurahan Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 seluas $\pm 10.000 \text{ M}^2$ telah ditetapkan untuk kepentingan umum, yaitu Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Bahwa ditetapkannya tanah-tanah milik Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II tanpa ganti rugi oleh karena untuk kepentingan umum akibat adanya gempa bumi & tsunami di Kota Palu tahun 2018 kepada warga Kota Palu yang terdampak akibat bencana tersebut;
2. Bahwa ditetapkannya tanah-tanah milik Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II tanpa ganti rugi oleh karena berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise yang diantaranya berisi tentang pernyataan bahwa di atas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari Masyarakat (*Clear and Clean*) dan Surat Walikota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal Penjelasan Lokasi Huntap II Tondo;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II;

Halaman 134 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

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 Pasal 1365 KUHPerdata, suatu perbuatan melawan hukum harus terpenuhi 5 (lima) syarat secara kumulatif, yaitu: 1. Adanya suatu perbuatan, 2. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum, 3. Adanya kesalahan dari pelaku, 4. Adanya kerugian, 5. Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang bahwa pengertian perbuatan tersebut bersifat melawan hukum sejak *Arrest Hoge Raad* tanggal 31 Januari 1919 telah diperluas maknanya meliputi: 1. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, 2. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sendiri, 3. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan, 4. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan hidup dalam pergaulan masyarakat yang baik;

Menimbang bahwa pengertian adanya kerugian berdasarkan Pasal 1371 KUHPerdata dan Pasal 1372 KUHPerdata meliputi kerugian materil maupun imateriil sebagai kompensasi untuk sedapat mungkin mengembalikan keadaan seperti semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum, dimana adanya kerugian harus Penggugat buktikan selanjutnya pengertian kausalitas (sebab-akibat) adalah perbuatan dan akibat (kerugian) harus mempunyai hubungan langsung yang dapat diperkirakan secara layak jumlah kerugian yang dituntut;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan mengacu pada ganti rugi untuk Kepentingan Umum, maka dasar acuan perhitungan ganti kerugian tersebut berdasarkan Pasal 87 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menjadi perkiraan ganti kerugian didasarkan atas nilai jual objek pajak tahun berjalan dan Zona Nilai Tanah atau perkiraan nilai Ganti Kerugian dari Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah;

Menimbang bahwa ganti rugi yang dituntut oleh Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II adalah sejumlah Rp12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang dihitung berdasarkan nilai harga tanah pada saat sekarang di lokasi tanah milik PENGGUGAT sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II tidak ditemukan bukti-bukti surat yang dapat dijadikan ukuran nilai

Halaman 135 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harga tanah di lokasi tanah objek sengketa pada saat sekarang ini yang didalilkan sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 8 Nomor 3 Rv ditentukan syarat materil suatu gugatan, yaitu dasar tuntutan (*fundamentum petendi*) dan tuntutan (*petitum*) yang nantinya diputuskan oleh Hakim berdasarkan dasar tuntutan tersebut, selanjutnya apabila dasar tuntutan (*fundamentum petendi*) hanya didalilkan sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter tanpa didukung oleh alat-alat bukti lalu dimintakan dalam tuntutan (*petitum*), maka tidak terdapat hubungan antara dasar tuntutan (*fundamentum petendi*) yang berisikan fakta dan tuntutan (*petitum*), oleh karena itu gugatan tersebut masuk kualifikasi gugatan yang kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM GUGATAN INTERVENSI

Dalam Eksepsi:

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 162 RBg penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara, dituangkan bersamaan secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati materi eksepsi bukan menyangkut eksepsi mengenai kompetensi baik absolut maupun relatif, maka berdasarkan Pasal 162 RBg penyelesaian eksepsi tersebut akan dipertimbangkan bersamaan dalam putusan akhir, oleh karena itu seluruh eksepsi tersebut harus ditolak;

Dalam Provisi:

Menimbang bahwa berdasarkan SEMA Nomor 3 Tahun 2000 dan SEMA Nomor 4 Tahun 2001, Hakim wajib mempertimbangkan dengan saksama apabila mengabulkan gugatan provisionil, untuk melindungi pihak yang memohon yang sifatnya mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati tuntutan provisi yang pada pokoknya menghentikan pembangunan rumah Huntap Tondo II untuk kepentingan masyarakat Kota Palu yang terdampak bencana alam & tsunami

Halaman 136 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tahun 2018 dihubungkan dengan tuntutan (petitum) pokok berupa ganti kerugian sejumlah uang yang bukan eksekusi riil berupa pengosongan, maka menurut Majelis Hakim tidak ada relevansinya dengan syarat keadaan mendesak, apabila tidak segera dilakukan akan menimbulkan kerugian yang lebih besar;

Menimbang bahwa oleh karena itu tuntutan Provisi oleh Para Penggugat Intervensi harus ditolak;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Intervensi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa adanya perbuatan melawan hukum tentang penyerahan tanah seluas 34 Ha milik Penggugat Intervensi I yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng) kepada Tergugat IV (Wali Kota Palu) karena dilaksanakan tanpa adanya pemberian ganti kerugian pengadaan tanah serta pelepasan hak dari Penggugat Intervensi I selaku pihak yang berhak, maka Penggugat Intervensi I menuntut ganti rugi sejumlah Rp374.000.000.000,- (tiga ratus tujuh puluh empat miliar rupiah) yang dihitung berdasarkan harga pasaran tanah saat ini sejumlah Rp1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per meter;
2. Bahwa adanya perbuatan melawan hukum tentang penyerahan tanah seluas 21 Ha milik Penggugat Intervensi II yang dilakukan oleh Tergugat Intervensi V (Ka.Kanwil BPN Prov. Sulteng) kepada Tergugat IV (Wali Kota Palu) karena dilaksanakan tanpa adanya pemberian ganti kerugian pengadaan tanah serta pelepasan hak dari Penggugat Intervensi II selaku pihak yang berhak, maka Penggugat Intervensi II menuntut ganti rugi sejumlah Rp231.000.000.000,- (dua ratus tiga puluh satu miliar rupiah) yang dihitung berdasarkan harga pasaran tanah saat ini sejumlah Rp1.100.000,- (satu juta seratus ribu rupiah) per meter;
3. Bahwa Para Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tidak pernah mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara tersebut kepada Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II baik berupa jual beli, pelepasan hak, hibah dan/atau waris atau lainnya, sehingga patutlah secara hukum bahwasanya penerbitan Sertipikat Milik Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II oleh Kantor Pertanahan Kota Palu adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I/Tergugat Intervensi II telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 137 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tidaklah benar melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang diuraikan oleh Para Penggugat Intervensi dalam Gugatannya pada poin 32 halaman 15 tersebut, karena dua bidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikolore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 tersebut, telah dikuasai oleh para pemilik ke dua Sertifikat tersebut sejak dari tahun 1975, bukti mana adalah berdasarkan Surat Keterangan Nomor 17/KKT/X/1975 tanggal 20 November 1975, yang dibuat oleh Kepala Kampung/Desa Tondo B.M Banson yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli Dantje Talago dan berikut Surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 181.I/99/XII/1998, tanggal 28 Desember 1998 atas nama Abdul Muis Muis, S.H., dan Surat Keterangan Nomor 18/KKT/X/1975 tanggal 20 November 1975, yang dibuat oleh Kepala Kampung/Desa Tondo B.M Banson yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli Dantje Talago dan berikut Surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 181.1/98/XII/1998, tanggal 28 Desember 1998 atas nama Hj. Andi Aisyah;

Menimbang bahwa Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V dan Turut Tergugat I Asal/Turut Tergugat Intervensi I telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- a. Bahwa Penetapan Lokasi Huntap Tondo II diatas objek sengketa milik Para Penggugat Intervensi oleh akibat bencana alam adalah tanggung jawab Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah menjalankan kewajiban untuk melindungi serta pemenuhan hak warga pasca bencana alam & tsunami di Kota Palu pada tahun 2018 yang mana telah dilakukan sesuai prosedur oleh Tergugat I Asal/Tergugat Intervensi III dan telah melakukan koordinasi dengan instansi terkait dan juga melalui rapat FORKOPIMDA yang saat itu dihadiri juga oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Wilayah Provinsi Sulawesi Tengah yang menyatakan tanah lokasi Huntap Tondo II adalah tanah dengan status Hak Guna Usaha;
- b. Bahwa Penggugat Intervensi II tidak lagi hak di atas objek lahan seluas 65 Ha tersebut, karena Penggugat Intervensi II, karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 300/Tondo atas nama PT. Sinar Waluyo Seluas 799,540 M2 masa berlaku telah berakhir pada tahun 2019, dan tidak pernah dilakukan perpanjangan ataupun perubahan oleh PT. Sinar Waluyo;
- c. Bahwa penyerahan lahan Huntap Tondo II oleh Tergugat Intervensi V kepada Tergugat Intervensi IV adalah pelaksanaan Perintah Menteri Agraria

Halaman 138 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal

Disclaimer

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



dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, maka perbuatan Tergugat Intervensi V bukan perbuatan melawan hukum;

- d. Bahwa Penggugat Intervensi I tidak melaksanakan syarat pemberian Izin Lokasi berupa Pembangunan Perumahan dan Kewajiban Pemegang Hak Guna Bangunan berupa Penggunaan Sesuai Peruntukan, maka tanah tersebut statusnya adalah tanah terlantar;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tanah milik Penggugat Intervensi I seluas 34 Ha eks Hak Guna Bangunan Nomor 122/Tondo telah ditetapkan untuk kepentingan umum, yaitu Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II;
2. Bahwa tanah milik Penggugat Intervensi II seluas 21 Ha eks HGB Nomor 300/Tondo telah ditetapkan untuk kepentingan umum, yaitu Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak dalam perkara intervensi ini adalah mengenai:

1. Bahwa ditetapkannya tanah eks Hak Guna Bangunan Nomor 122/Tondo atas nama Penggugat Intervensi I seluas 34 Ha dan tanah eks HGB Nomor 300/Tondo atas nama Penggugat Intervensi II seluas 21 Ha untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II tanpa ganti rugi oleh karena untuk kepentingan umum akibat adanya gempa bumi & tsunami di Kota Palu tahun 2018 kepada warga Kota Palu yang terdampak akibat bencana tersebut;
2. Bahwa ditetapkannya tanah eks Hak Guna Bangunan Nomor 122/Tondo atas nama Penggugat Intervensi I seluas 34 Ha dan tanah eks HGB Nomor 300/Tondo atas nama Penggugat Intervensi II seluas 21 Ha untuk Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II tanpa ganti rugi oleh karena untuk kepentingan umum oleh karena berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise yang diantaranya berisi tentang pernyataan bahwa di atas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari Masyarakat (*Clear and Clean*) dan Surat Walikota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal Penjelasan Lokasi Huntap II Tondo;



Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Intervensi disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Para Penggugat Intervensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Para Penggugat Intervensi;

Menimbang bahwa dalam gugatan Penggugat Intervensi didalilkan Para Penggugat Intervensi/Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tidak pernah mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara tersebut kepada Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II baik berupa jual beli, pelepasan hak, hibah dan/atau waris atau lainnya, sehingga patutlah secara hukum bahwasanya penerbitan Sertipikat Milik Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II oleh Kantor Pertanahan Kota Palu adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati petitum gugatan Para Penggugat Intervensi dalam petitum terhadap sebidang tanah seluas dengan nomor sertipikat 1500/Tondo seluas 10.000 m² tertulis atas nama Abdul Muis, SH dan terhadap sebidang tanah seluas dengan nomor sertipikat 1490/Tondo seluas 10.000 m² tertulis atas nama terhadap sebidang tanah seluas dengan nomor sertipikat 1500/Tondo seluas 10.000 m² tertulis atas nama Abdul Muis, SH adalah sah milik Para Penggugat Intervensi tanpa terlebih dahulu menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat alas hak atas sertifikat-sertifikat tersebut bertentangan Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg, dimana Hakim dilarang menjatuhkan putusan yang bersifat *ultra petita*, karena sifat pembuktian dalam Hukum Perdata bersifat pasif;

Menimbang bahwa oleh karena itu terkait tidak dimuatnya tuntutan tersebut dalam petitum gugatan kendati didalilkan dalam dasar tuntutan (*fundamentum petendi*) berdasarkan syarat materi suatu gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 Nomor 3 Rv dengan mencermati larangan *ultra petita* dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg mengakibatkan gugatan Para Penggugat Intervensi melanggar tata tertib beracara yang dikualifikasikan sebagai bentuk gugatan yang kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat Intervensi/ Penggugat Intervensi I/ Penggugat Intervensi II tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Asal dan Para Penggugat Intervensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Para Penggugat Asal dan Para Penggugat Intervensi dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 279 sampai dengan Pasal 282 Rv, dan Pasal 8 Nomor 3 Rv, Pasal 189 ayat (2) dan (3) RBg serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM GUGATAN ASAL:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III sampai dengan Tergugat Intervensi V dan Para Turut Tergugat Asal/Turut Tergugat Intervensi I sampai Turut Tergugat Intervensi III seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II tidak dapat diterima;

DALAM GUGATAN INTERVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat Asal/Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV, Tergugat Intervensi V dan Turut Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I seluruhnya;

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi I dan Penggugat Intervensi II tidak dapat diterima;

DALAM GUGATAN ASAL DAN GUGATAN INTERVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Asal/Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II dan Penggugat Intervensi I serta Penggugat Intervensi II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.171.000,- (dua juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari Rabu, tanggal 18 Desember 2024, oleh kami, Imanuel C. R Danes, S.H., sebagai Hakim Ketua, Saiful Brow, S.H., dan Abdul Hakim, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa

Halaman 141 dari 142 Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 31 Desember 2024, dengan dibantu oleh I Wayan Sugiarto, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

TTD

Saiful Brow, S.H.

TTD

Abdul Hakim, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

TTD

Imanuel C. R Danes, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

I Wayan Sugiarto, S.H.

Perincian biaya:

Pendaftaran	Rp30.000,-
Proses	Rp75.000,-
PNBP	Rp40.000,-
Panggilan	Rp56.000,-
<u>Pemeriksaan Setempat</u>	<u>Rp2.000.000,-</u>
Jumlah	Rp2.171.000,-

(dua juta seratus tujuh puluh satu ribu rupiah);