



**PUTUSAN**  
Nomor 364 K/Pdt/2024

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

- I. MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT c.q. DIREKTUR JENDERAL BINA MARGA c.q. DIREKTUR DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN, PERKOTAAN, DAN FASILITAS JALAN DAERAH c.q. SATKER PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI TERBANGGI BESAR c.q. PPK PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN TOL BAKAUHENI TERBANGGI BESAR**, Jimun Santoso, S.T., berkedudukan di Jalan Wolter Monginsidi, Nomor 220, Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Antony Fatna, Kepala Urusan Tata Usaha Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Wolter Monginsidi, Nomor 220i, Teluk Betung, Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2021;
- II. MENTERI LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN c.q. DIREKTUR JENDERAL DIREKTORAT JENDERAL PLANOLOGI KEHUTANAN DAN TATA LINGKUNGAN c.q. KEPALA BALAI PEMANTAPAN KAWASAN HUTAN WILAYAH XX BANDAR LAMPUNG**, Ir. Maryuna Pabutungan, M.P., berkedudukan di Jalan Raden Gunawan, Nomor 41 Rajabasa, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Supardi, S.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia, berkantor di Gedung Manggala Wanabakti, Blok I, Lantai 8,

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Jenderal Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2020;  
Pemohon Kasasi I dan II;

L a w a n

**MAHYUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Mayjen Sutiyoso RT 003, RW 004, Kelurahan Kota Baru, Kecamatan Tanjungkarang Timur, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yelli Basuki, S.H., M.Si, dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Yelli, SSS & Rekan, berkantor di Jalan Gajahmada, Nomor 48 C, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Oktober 2020;  
Termohon Kasasi;

D a n:

**1. PANITIA PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI TERBANGGI BESAR**, berkedudukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan, Jalan Indra Bangsawan, Nomor 02, Kalianda, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung;

**2. NEGARA RI c.q. PEMERINTAH RI c.q. PRESIDEN RI c.q. GUBERNUR PROVINSI LAMPUNG**, berkedudukan di Jalan Wolter Monginsidi 69, Teluk Betung Selatan, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung;  
Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kalianda untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Sinar Ogan, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Maret 2013, atas nama Mahyudin, seluas  $\pm$  5.400 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : berbatasan dengan tanah milik Martoyo,
  - Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Toyib,
  - Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik sungai,
  - Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah milik Tarji;
3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat berhak atas uang ganti rugi yang telah dilakukan penyimpanan/penitipan/dikonsinyasikan pada Pengadilan Negeri Kalianda sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor 37/Pdt.P,Kons/2017/PN Kla, tanggal 22 November 2017 dengan nilai ganti kerugian atas tanah sebesar Rp718.813.167,00 (tujuh ratus delapan belas juta delapan ratus tiga belas ribu seratus enam puluh tujuh rupiah);
5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk memberikan rekomendasi kepada Tergugat III guna melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah milik Penggugat yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan ruas jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar;
6. Menghukum Tergugat III untuk membayar ganti kerugian atas tanah kepada Penggugat sebesar Rp718.813.167,00 (tujuh ratus delapan belas juta delapan ratus tiga belas ribu seratus enam puluh tujuh rupiah);
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian *immateriil* yang diderita oleh Penggugat atas perbuatan Para Tergugat tersebut adalah patut dinilai dengan uang sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya *verzet*, banding atau kasasi;

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024



9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat III, dan Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I:

1. Pengadilan Negeri Kalianda tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut);
2. Gugatan *ne bis in idem*;
3. Gugatan kabur (*obscuur libel*);
4. Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum;

Eksepsi Tergugat III:

- Gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat IV:

- Gugatan Para Penggugat *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Kalianda telah memberikan Putusan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Kla, tanggal 10 Mei 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah yang terletak di Desa Sinar Ogan, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan, Provinsi Lampung sebagaimana dimaksud dalam Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Maret 2013, atas nama Mahyudin, seluas  $\pm 5.400 \text{ m}^2$  (lima ribu empat ratus meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : berbatasan dengan tanah milik Martoyo,
  - Sebelah timur : berbatasan dengan tanah milik Toyib,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah milik sungai,
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah milik Tari;
- 3. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 4. Menyatakan Penggugat berhak atas uang ganti rugi yang telah dilakukan penyimpanan/penitipan/dikonsinyasikan pada Pengadilan Negeri Kalianda sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Penitipan Uang Ganti Kerugian Nomor 37/Pdt.P.Kons/2017/PN Kla, tanggal 22 November 2017 dengan nilai ganti kerugian atas tanah sebesar Rp718.813.167,00 (tujuh ratus delapan belas juta delapan ratus tiga belas ribu seratus enam puluh tujuh rupiah);
- 5. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk memberikan rekomendasi kepada Tergugat III guna melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah milik Penggugat yang terkena pengadaan tanah untuk pembangunan ruas jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar;
- 6. Menghukum Tergugat III untuk membayar ganti kerugian atas tanah kepada Penggugat sebesar Rp718.813.167,00 (tujuh ratus delapan belas juta delapan ratus tiga belas ribu seratus enam puluh tujuh rupiah) berketetapan jumlahnya sesuai dengan dokumen-dokumen berdasarkan Berita Acara Nomor 37/Pdt.P.Kons/2017/PN Kla, tanggal 22 November 2017;
- 7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.021.000,00 (empat juta dua puluh satu ribu rupiah);
- 8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dengan Putusan Nomor 67/Pdt/2021/PT TJK, tanggal 15 Juli 2021;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada:

- 1. Pemohon Kasasi I pada tanggal 23 Juli 2021;
- 2. Pemohon Kasasi II pada tanggal 23 Juli 2021;

kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II dengan perantaraan

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024



kuasanya masing-masing:

1. Pemohon Kasasi I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juli 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 27 Juli 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Kla *juncto* Nomor 67/Pdt/2021/PT TJK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kalianda;
2. Pemohon Kasasi II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Agustus 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Kla *juncto* Nomor 67/Pdt/2021/PT TJK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kalianda;

permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing untuk:

1. Pemohon Kasasi I pada tanggal 4 Agustus 2021;
2. Pemohon Kasasi II pada tanggal 3 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima masing-masing tanggal 4 Agustus 2021 dan 3 Agustus 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi I dan II meminta agar:

Memori Kasasi I:

1. Menerima permohonan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding dahulu Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kalianda dengan Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Kla, tanggal 26 Oktober 2020 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Tanjung Karang Nomor 67/PDT/2021/PT TJK, tanggal 15 Juli 2021;

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024





Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi dahulu Pemanding dahulu Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan memori kasasi Pemohon Kasasi dahulu Pemanding dahulu Tergugat III karena beralasan hukum untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Termohon Kasasi dahulu Terbanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya;

Atau:

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

Memori Kasasi II:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Tinggi Tanjungkarang Nomor 67/PDT/2021/PT TJK, tanggal 15 Juli 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Kalianda Nomor 50/Pdt.G/2020/PN Kla, tanggal 10 Mei 2021;

Dan selanjutnya mohon kepada Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung RI untuk menyatakan:

Mengadili Sendiri:

1. Dalam Eksepsi:
  - a. Menerima eksepsi Pemohon Kasasi/Pemanding I/Tergugat I;
  - b. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi/Para Terbanding/Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Dalam Pokok Perkara:
  - a. Menolak gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024



- b. Menghukum Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 18 Agustus 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

Menimbang, bahwa setelah meneliti memori kasasi masing-masing tanggal 4 Agustus 2021 dan 3 Agustus 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 18 Agustus 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Tanjungkarang yang menguatkan putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Kalianda, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat pada pokoknya mendalilkan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat terkait dengan tidak dibayarkannya ganti kerugian atas tanah milik Penggugat yang sebagian terkena proyek pembangunan jalan tol Bakauheni-Terbanggi Besar II di Desa Sinar Ogan, Kecamatan Tanjung Bintang, Kabupaten Lampung Selatan, karena tanah tersebut dianggap masuk dalam kawasan hutan;

Bahwa Penggugat menguasai tanah yang terkena pembangunan jalan tol berdasarkan bukti P-1 berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal 19 Maret 2013, atas nama Mahyudin (Penggugat) seluas 5.400 m<sup>2</sup> (lima ribu empat ratus meter persegi), dimana Penggugat telah menguasai tanah tersebut lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara turun menurun dan tanpa ada keberatan dari pihak lain;

Bahwa oleh karena itu walaupun tanah yang dikuasai oleh Penggugat masuk ke dalam Kawasan Hutan Produksi Tetap Pematang Taman Register 2 berdasarkan Keputusan Menteri Kehutanan RI Nomor SK 106/Menhut-II/2011, tanggal 18 Maret 2011, namun oleh karena Penggugat telah menguasai tanah tersebut lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus dan tanpa ada pihak yang keberatan, maka Penggugat termasuk pihak yang menguasai tanah negara dengan iktikad baik, sehingga Penggugat berhak atas pembayaran ganti rugi atas tanah yang terkena





proyek pembangunan jalan tol;

Bahwa oleh karena itu, sudah tepat *judex facti* yang mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, dimana Penggugat adalah pihak yang berhak atas uang ganti rugi yang telah dikonsinyasikan pada Pengadilan Negeri Kalianda sebesar Rp718.813.167,00 (tujuh ratus delapan belas juta delapan ratus tiga belas ribu seratus enam puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Tanjungkarang dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT c.q. DIREKTUR JENDERAL BINA MARGA c.q. DIREKTUR DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN, PERKOTAAN, DAN FASILITAS JALAN DAERAH c.q. SATKER PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI TERBANGGI BESAR c.q. PPK PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN TOL BAKAUHENI TERBANGGI BESAR, Pemohon Kasasi II: MENTERI LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN c.q. DIREKTUR JENDERAL DIREKTORAT JENDERAL PLANOLOGI KEHUTANAN DAN TATA LINGKUNGAN c.q. KEPALA BALAI PEMANTAPAN KAWASAN HUTAN WILAYAH XX BANDAR LAMPUNG tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II ditolak dan Pemohon Kasasi I dan II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi I dan II dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I:**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT c.q. DIREKTUR**

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024



**JENDERAL BINA MARGA c.q. DIREKTUR DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN, PERKOTAAN, DAN FASILITAS JALAN DAERAH c.q. SATKER PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI TERBANGGI BESAR c.q. PPK PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM JALAN TOL BAKAUHENI TERBANGGI BESAR,**  
Pemohon Kasasi II: **MENTERI LINGKUNGAN HIDUP DAN KEHUTANAN c.q. DIREKTUR JENDERAL DIREKTORAT JENDERAL PLANOLOGI KEHUTANAN DAN TATA LINGKUNGAN c.q. KEPALA BALAI PEMANTAPAN KAWASAN HUTAN WILAYAH XX BANDAR LAMPUNG** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 14 Maret 2024 oleh Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Ttd

Bertha Arry Wahyuni, S.H., M.Kn.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG – RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 11 dari 11 hal. Put. Nomor 364 K/Pdt/2024