



PUTUSAN

Nomor 45/Pdt.G/2023/PN Sit

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Situbondo yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Liebiarto Taniastu, bertempat tinggal di Kp.Capore Rt.003 Rw.003 Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. H. Ansori, S.H, M.H., Advokat yang berkantor di - Jl.Jagir Sidomukti I/08, Wonokromo-Surabaya; - Perum Graha Asri Blok A1 No.7 Jl. Kh. Wahid Hasyim Gang Pabrik, Kelurahan Bindungan, Kecamatan Bondowoso, Kabupaten Bondowoso, yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Juli 2023 , sebagai **Penggugat** ;

Lawan

Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral (esdm) cq. Direktorat Jenderal Ketenaga Listrik cq. Direktur Utama PT. Pln. cq. PT.Pln Unit Induk Transmisi Jawa Timur cq. Kepala Kantor PT. Pln Uit Jtb. Unit Pelaksana Transmisi Probolinggo cq. Kepala Kantor Perusahaan Listrik Negara (pln) Gardu Induk Kabupaten Situbondo, tempat kedudukan Dusun Capore, Kelurahan Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus No. 0001. SKU/HKM.05.01/F36040000/2023, tanggal 17 oktober 2023 dan Surat Kuasa Nomor 0002. SKU/HKM.05.01/F36040000/2023, tanggal 17 oktober 2023 , sebagai **Tergugat I** ;

General Manager PT. Pln cq. Kepala Kantor Perusahaan Listrik Negara (pln) Area Pelayanan Dan Jaringan Kabupaten Situbondo, tempat kedudukan Desa Sumberkolak Kecamatan Panarukan (situbondo Regency) Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sahala H.F. Siagian, SH., MH., dkk, yang semuanya adalah Pegawai PLN (Persero), yang bertindak berdasarkan surat kuasa khusus No. 0010. SKU/HKM.05.01/F36040000/2023, tanggal 17 oktober 2023, sebagai **Tergugat II** ;

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (bpn) Jawa Timur cq, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (bpn) Kabupaten Situbondo, tempat kedudukan Jalan Pb.Sudirman No.22 A, Kelurahan Patokan

Halaman 1 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Situbondo Kabupaten Situbondo, Patokan, Jawa Timur, yang dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Setyo Dwi Handoko, A.Ptnh., M.M., dkk, yang bertindak berdasarkan surat kuasa Khusus Nomor ; SKA/1017/X/2023, sebagai Tergugat III ;

Kepala Kantor Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, tempat kedudukan Jalan Pemuda Gang II No.1 Situbondo, Ardirejo, Panji, Kabupaten Situbondo, Jawa Timur, sebagai **Tergugat IV;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan ;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat berdasarkan surat gugatannya tertanggal 2 Oktober 2023, yang telah di Register dalam Perkara Nomor 45/Pdt.G/2023/PN. Sit, telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan alasan-alasan sebagai berikut:

- Bahwa pada tanggal 14 Maret 2006 Penggugat telah mendapatkan Hak Pembagian Harta Bersama berupa sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo dari almarhumah Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat), Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989, Luas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) dengan Akta Pembagian Harta Bersama No. 69 Tahun 2006 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PPAT Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo Drs.Sja'roni dengan Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo, seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi);
- Bahwa tanah Penggugat yang diperoleh dengan Hak Pembagian Harta Bersama yang terletak di Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo dengan Sertifikat Hak Milik No..220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) tersebut telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sendiri (Liebiarto Taniastu) sejak 26 April 2006 dengan batas-batas:

Halaman 2 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit



Utara : Tanah Kuburan, tanah pekarangan Pak Sunawa, tanah pekarangan Pak Sumiyati, Tanah Pekarangan Bok Nur dan tanah pekarangan Siddik;

Timur : Jalan Bukit Putih;

Selatan: Tanah milik Penggugat yang juga tanah asal almarhumah Lilik Berlianii (Ibu Penggugat);

Barat : Tanah Pengairan;

- Bahwa pada sekitar tahun 1991 Penggugat dimintai tandatangan secara kolektif oleh Tergugat I untuk dibangun Tower SUTT, 150 Kv.No.156 dengan tegangan tinggi, Penggugat telah mengajukan keberatan karena akan menimbulkan resiko gangguan, akan tetapi Tergugat I mengatakan tidak mungkin akan menimbulkan gangguan karena sudah ada teknologi canggih, dan yang lebih mengejutkan lagi bagi Penggugat, bahwa tanah yang ditempati tower a quo tahu-tahu pada sekitar tahun 2019 akhir pihak Tergugat I memperlihatkan foto copy Sertipikat Hak Pakai kepada Penggugat, yaitu Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Pakai No.6 Tahun 1994/Desa Ardirejo, Gambar Situasi tanggal 28-12-1994, Nomor : 2119 seluas 231 M² (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Pemegang Hak DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK INDONESIA (sekarang termasuk dalam lingkup kerja Kementerian ESDM) yang merujuk pada penunjuk D.I 301 tanggal 22 Desember 1994 No.4699 Tanah Negara (bekas Hak Yasan) P.92/24//D.III, padahal Hak Pakai yang didirikan Tower SUTT, 150 Kv.No.156 diatas tanah milik Penggugat tersebut adalah termasuk bagian dari tanah milik Penggugat dengan SHM. No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, NIB. 1235080201152 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat (Liebiarto Taniastu) asal Lilik Berlianii (almarhumah) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik Penggugat asal Ibu Penggugat;
- Timur : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;
- Selatan : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;
- Barat : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;

Selanjutnya disebut sebagai tanah Obyek Sengketa;

- Bahwa Penggugat dengan itikat baik kepada masyarakat sekitar telah memberikan akses jalan menuju sungai di atas tanah Hak Milik



Penggugat pada sebelah utara dari tanah milik Penggugat dan tanah yang menjadi obyek sengketa;

- Bahwa sangat tidak benar apabila dikatakan tanah yang menjadi Obyek Sengketa dikatakan Hak Pakai dan merupakan tanah Negara asal tanah bekas Hak Yasan, karena yang benar bahwa tanah yang menjadi Obyek Sengketa adalah merupakan bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji kabupaten Situbondo dengan luas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) yang sampai sekarang tidak berubah dan masih tetap atas nama Penggugat (Liebiarto Taniastu);

- Bahwa selain luas tanah dalam Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo atas nama Penggugat tetap dan tidak berubah sampai dengan sekarang, yaitu seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi), juga dalam tagihan pembayaran tanah Hak Milik Penggugat, yaitu dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas tanah Hak Milik Penggugat No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo tersebut tetap dan tidak berubah, yaitu seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi);

- Bahwa sebenarnya Para Tergugat telah tidak beritikad baik kepada Penggugat, karena selain tidak pernah menanggapi keberatan dari Penggugat, pihak Para Tergugat tidak memberikan ganti kerugian sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan tentang pemakaian tanah obyek sengketa yang telah dibangun dan ditempati PT. PLN dengan pembangunan Tower SUTT, 150 Kv, Nomor 156 dan bahkan hingga diterbitkan dengan Hak Pakai No.6/1994 seluas 231 M² (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang (selama 32 tahun);

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang R.I. No.30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan menentukan bahwa :

(1) Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;



(2) Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah;

(3) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik;

(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Pemerintah;

- Bahwa walaupun Hak Pakai No.6 Tahun 1994/kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo diatas tanah sengketa itu benar, maka berdasarkan ketentuan Pasal 52 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menentukan Bahwa Hak pakai dengan jangka waktu di atas tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga) puluh tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas tanah hak milik;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 61 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, bahwa Hak pakai hapus karena:

a. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya, untuk hak pakai dengan jangka waktu;

b. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:

1. tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan/atau Pasal 58;

2. tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;

3. cacat administrasi; atau



4. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
 5. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;
- Bahwa perbuatan Tergugat I yang mendirikan dan menempatkan pembangunan serta pengoperasian Tower SUTT, 150 Kv, No.156 diatas tanah yang menjadi obyek sengketa juga tidak mengindahkan keberatan dari Ibu Penggugat dan bahkan tidak menanggapi keberatan dari pihak Penggugat dan ibu Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat;
 - Bahwa Tergugat III (BPN Kabupaten Situbondo) pernah melakukan mediasi antara Penggugat dan Tergugat I, namun tidak ada kesepakatan dan Tergugat I tidak pernah mengatakan bahwa tanah sengketa sudah ada pelepasan hak menjadi Hak Pakai dan bahkan Tergugat I mengatakan kepada Penggugat akan membayar ganti rugi kepada Penggugat apabila sudah ada putusan dari Pengadilan;
 - Bahwa digugatnya Tergugat III (BPN Kabupaten Situbondo) dalam perkara ini, karena Tergugat III telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.6/1994, dan oleh karenanya Tergugat III harus tunduk pada putusan;
 - Bahwa Tergugat I baru menanggapi somasi III Kuasa Hukum Penggugat dan membalas somasi III tersebut teranggal 20 September 2023, dengan dalih bahwa pelepasan hak atas tanah yang menjadi obyek sengketa sudah benar adanya, padahal secara hukum Penggugat sangat meragukan proses penerbitan hak pakai no.6/1994, dikarenakan tidak melalui prosedur atau mekanisme yang sebenarnya, yaitu tidak dengan dasar penunjukan Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo atas nama Penggugat;
 - Bahwa dengan menempatkan pembangunan serta pengoperasian Tower SUTT, 150 Kv, No.156 oleh Tergugat I diatas tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga menyebabkan ditolaknya Penggugat dalam pengajuan kredit bank dengan agunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo tersebut dan bahkan pihak investor membatalkan untuk mendirikan pabrik diatas tanah milik Penggugat, padahal tanah yang menjadi obyek sengketa termasuk dalam Zona Industri di Kabupaten Situbondo;
 - Bahwa menurut ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata/BW yang pada pokoknya " Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa



kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”;

- Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Nomor 976 K/Pdt/2015 yang pada pokoknya dalam putusan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat :

“... bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum.”

Bahwa pendapat tersebut lebih dipertegas oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana yang tertuang dalam Putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 dan Putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 yang pada pokoknya dalam putusan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat :

“Bahwa jika timbul sertifikat hak ganda maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu...”

- Bahwa apabila tanah yang menjadi obyek sengketa disewakan kepada orang lain dengan uang sewa pertahunnya Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), maka selama 32 tahun (dari tahun 1991 sampai dengan 2023) adalah sejumlah Rp1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah) kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada pihak Penggugat;

- Bahwa kerugian materiil yang telah diderita oleh pihak Penggugat tersebut haruslah dibayar oleh Para Tergugat secara tanggung renteng kepada pihak Penggugat secara langsung dan tunai dihadapan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;

- Bahwa karena perbuatan Para Tergugat menempatkan Tower SUTT, 150 Kv.Nomor 156 di atas tanah yang menjadi obyek sengketa tanpa persetujuan, sepengetahuan dan pemenuhan hak-hak kepada Penggugat, maka perbuatan yang demikian tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan pihak Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah yang menjadi obyek sengketa;

- Bahwa oleh karena terbitnya Sertifikat Hak Pakai No.6 Tahun 1994/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo seluas 231 M² (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK INDONESIA (sekarang masuk dalam lingkup kerja Kementerian ESDM)



yang menjadi obyek sengketa tidak dengan persetujuan Penggugat yang berhak, maka Sertipikat Hak Pakai No.6 Tahun 1994/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo tersebut harus dinyatakan tidak sah menurut hukum dan cacat administrasi serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

- Bahwa untuk memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat I, maka sangat layak apabila Pengadilan Negeri Situbondo meletakkan sita jaminan (CB) diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dan selanjutnya menyatakan bahwa putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (UBV), walaupun ada upaya hukum dari pihak Para Tergugat;

- Bahwa dasar digugatnya Tergugat II, karena Tergugat II sewaktu memasang semua tiang listrik PT.PLN Distribusi Situbondo di tanah milik Penggugat tanpa persetujuan dan tanpa sepengetahuan Penggugat, dan bahkan ibu Penggugat dan Penggugat telah mengirimkan surat keberatan secara tertulis, namun tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat II, sehingga perbuatan Tergugat II yang demikian tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

- Bahwa dasar digugatnya Tergugat III dalam perkara ini, yaitu karena Kakanwil Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Timur telah mengeluarkan Surat Keputusan (SK) Tertanggal 14-9-1994 No.3/HP/345/1994, sehingga diterbitkannya Hak Pakai No.6/1994 tanggal 28 Desember 1994 oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Situbondo, yang berasal dari Tanah bekas Hak Yasan No.92/24/D.III, padahal Tanah bekas Hak Yasan yang dimaksud sudah merupakan Hak Milik Penggugat dan tanah sengketa merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo atas nama Penggugat yang sampai dengan gugatan ini diajukan tetap tidak berkurang, yaitu seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi);

- Bahwa apabila proses permohonan Hak Pakai atas tanah sengketa tersebut dianggap benar adanya, maka seharusnya yang menjadi dasar/landasan hukum (penunjukan) terbitnya Hak Pakai No.6 Tahun 1994/kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, seharusnya Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo atas nama ibu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dan bukan lagi Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Timur tanggal 14-9-1994 No.3/HP/345/1994;

- Bahwa oleh karena dibangunnya Tower SUTT, Kv.150 Nomor 156 sekitar tahun 1991 dan terbitnya Hak Pakai No.6 Tahun 1994 baru di bulan Desember 1994, maka seharusnya penunjukan Hak Pakai No.6/1994 bukan lagi berasal dari Tanah Bekas Hak Yasan No.92/24/D.III, akan tetapi penunjukan Hak Pakai No.6/1996 Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo tersebut selayaknya berasal dari Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo dan mendapatkan persetujuan dan sepengetahuan yang berhak, yaitu Ibu Penggugat, yaitu almarhumah Lilik Berlianii dan sejak tahun 2006 telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat (Liebiarto Taniastu) sampai dengan sekarang dengan luas keseluruhan 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi);

- Bahwa dasar digugatnya Tergugat IV dalam perkara ini, karena Tergugat IV diduga kuat telah memberikan pengantar/rekom untuk diterbitkannya Surat Keputusan (SK) Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi Jawa Timur tanggal 14-9-1994 No.3/HP/345/1994, sehingga diterbitkannya Hak Pakai No.6/1994 Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo;

- Bahwa agar hak-hak Penggugat mendapatkan perlindungan hukum, maka Para Tergugat sangat layak dihukum untuk membayar uang paksa (Idwangsom) kepada Penggugat, yaitu sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan Para Tergugat jika lalai untuk melaksanakan isi putusan, terhitung sejak perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan ;

- Bahwa untuk memberikan perlindungan hukum kepada Penggugat agar tanah obyek sengketa tidak dialihkan kepada pihak lain oleh Tergugat I, maka sangat layak apabila Pengadilan Negeri Situbondo meletakkan sita jaminan (CB) diatas tanah yang menjadi obyek sengketa dan selanjutnya menyatakan bahwa putusan dalam perkara a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (UBV), walaupun ada upaya hukum dari pihak Para Tergugat;

Halaman 9 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila pihak Tergugat I dan II berada dipihak yang kalah dalam perkara a quo, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dibebani semua biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka Penggugat melalui Kuasa Hukum mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Situbondo Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini berkenan mengabulkan gugatan Penggugat sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan dan menyatakan sebagai hukum bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat yang sah, yaitu dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi tanggal 28-8-1989 No.1899, yaitu sebagian dari luas keseluruhan 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat (Liebiarto Taniastu) yang tidak terpisahkan;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jawa Timur (Tergugat III) tertanggal 14-9-1994 No.3/HP/345/1994 adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum;
4. Menyatakan sebagai hukum bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Pakai No.6 Tahun 1994/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, seluas 231 M² (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK INDONESIA yang ditempati Tower SUTT, 150 Kv, Nomor 156 dengan batas-batas:
 - Utara : Tanah milik Penggugat asal Ibu Penggugat;
 - Timur : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;
 - Selatan : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;
 - Barat : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;

Halaman 10 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit

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)



adalah tidak sah menurut hukum dan cacat administrasi serta tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar ganti kerugian secara tanggung renteng kepada Penggugat, yaitu selama 32 tahun, dimana pertahunnya Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), sehingga total jumlah keseluruhan adalah sebesar Rp. 1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada Penggugat dan memerintahkan Tergugat I untuk memindahkan tapak Tower SUTT, Kv 150 Nomor 156 dari tanah sengketa sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dalam keadaan aman, bila perlu dengan bantuan polisi;

7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat II untuk segera memindahkan semua tiang listrik yang dipasang oleh pihak Tergugat II dari tanah milik Penggugat;

8. Menghukum Tergugat III (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Situbondo dan Tergugat IV (Kepala Kantor Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo) untuk tunduk pada putusan dalam perkara ini;

9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat, yaitu sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan Tergugat I dan Tergugat II jika lalai melaksanakan isi putusan, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dengan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan;

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Situbondo;

11. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (UBV), walaupun ada upaya hukum dari pihak lawan;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;



Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan ;

- Penggugat hadir kuasanya dipersidangan ;
- Tergugat I, tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya;
- Tergugat IV tidak pernah hadir dipersidangan meskipun untuk itu telah di panggil dengan sah dan Patut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa melalui upaya Mediasi dan dengan kesepakatan para pihak menunjuk I Gede Karang Anggayasa S.H., M.H. sebagai mediator dengan penetapan tertanggal 19 Oktober 2023 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi dan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II :

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak semua dalih dan/atau dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara a quo kecuali yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Tergugat I.
2. Bahwa oleh karena dalih dan/atau dalil dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas, maka Tergugat I tidak akan memberikan jawaban/ tanggapan terhadap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut secara satu persatu, melainkan akan memberikan Jawaban/ Tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan yang berkaitan dengan pihak Tergugat I.
3. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi oleh Tergugat I hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena Tergugat I menganggap bahwa dalih dan/atau dalil dalam Gugatan tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara a quo.
4. Bahwa dalih dan/atau dalil dari Penggugat tersebut, sungguh sangat tidak masuk akal, tidak beralasan, sifatnya hanya mengada-ada, memaksa kehendak dan melawan hukum, oleh karenanya Gugatan a quo harus



dikesampingkan/ ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Adapun Duplik yang Tergugat I sampaikan merupakan bagian tidak terpisahkan dari Eksepsi/ Keberatan dan Jawaban Tergugat I, Duplik ini Tergugat I ajukan dengan alasan hukum sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Setelah membaca dengan seksama Gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara ini, Tergugat I berpendapat bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil dalam bentuk seperti yang dijelaskan di bawah ini:

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (TIDAK BERWENANG MENGADILI)

1. Bahwa dalam uraian Posita halaman 6 dan 7, Penggugat menyatakan bahwa BPN Kabupaten Situbondo menjadi Tergugat III dalam perkara a quo dikarenakan penerbitan Sertipikat Nomor 6 dinilai tidak melalui prosedur dan mekanisme yang sebenarnya. Dikuatkan pernyataan Penggugat dalam Petitum untuk Meminta Majelis Hakim menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai No 6 Tahun 1994 Kelurahan Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, seluas 231 m² atas nama Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia adalah tidak sah menurut hukum dan cacat administrasi serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
2. Bahwa sertipikat dimaksud diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo yang dapat dikategorikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang memiliki wewenang untuk membuat suatu keputusan atau beschiking yang berisi tindakan hukum yang bersifat konkret, individual, dan final in casu menerbitkan Hak Pakai nomor 6 yang dikuasai Tergugat I;
3. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN) sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:
"Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara."



4. Bahwa dalam Pasal 1 angka 10 UU 51 Tahun 2009 dijelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan sengketa Tata Usaha Negara :

“Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.”

5. Selanjutnya Objek PTUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dengan bunyi Pasal 1 angka 9 UU 51 Tahun 2009 adalah:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.”

6. Bahwa menjadi terang benderang berdasarkan uraian di atas merujuk ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), menyebutkan :

“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”.

Berdasarkan uraian di atas peradilan yang mempunyai kewenangan untuk memutus dan menyatakan sah/tidak sahnya surat-surat/akta-akta yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Situbondo berupa keputusan Tata Usaha Negara adalah Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga adalah suatu hal yang keliru Penggugat mengajukan gugatan a quo ke Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Situbondo.

Berdasarkan dari fakta-fakta dan prinsip-prinsip hukum yang dikemukakan di atas, cukup dasar alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard, in admissable declared).

GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)



7. Bahwa Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (ounduidelijk) karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan a quo. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat telah nyata terlihat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat sendiri. Pada halaman 5 (lima) gugatan a quo disebutkan bahwa Tergugat tidak memberikan ganti kerugian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pemakaian tanah obyek sengketa yang telah dibangun dan ditempati PT PLN dengan pembangunan SUTT 150 kV Nomor 156 sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang (selama 32 tahun). Penggugat bahkan secara tegas mengutip ketentuan Pasal 30 Undang-Undang RI No 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan mengenai pemberian ganti rugi dan kompensasi.

8. Namun bertolak belakang dengan posita diatas, dalil Penggugat pada halaman 8 (delapan) menyatakan ganti rugi atas keberadaan tapak tower dalam penguasaan PLN yang diakui Penggugat berada di tanah milik Penggugat diperhitungkan sebagai sewa sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2023 (32 Tahun) adalah dalil yang sangat kontradiktif dan membingungkan serta menunjukkan dengan jelas kekaburan gugatan Penggugat. Dalil tersebut di atas bahkan dikuatkan dalam angka 5 (lima) petitum Penggugat untuk membayar ganti kerugian selama tapak tower dalam penguasaan PLN berdiri dengan perhitungan sewa yang mengada-ada, tidak berdasar dan di luar akal pikiran manusia.

9. Memperhatikan dalil pada halaman 5 (lima) dan 8 (delapan) Vide Gugatan yang menyatakan:

“Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang RI No 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan menentukan bahwa:

1. Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah.



3. Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik.

4. Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

“Bahwa apabila tanah yang menjadi objek sengketa disewakan kepada orang lain dengan uang sewa per tahunnya Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), maka selama 32 tahun (dari tahun 1991 sampai dengan 2023) adalah sejumlah Rp. 1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah) kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Pihak Penggugat”

Bahwa jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, karena satu sisi Penggugat mendasarkan dan menginginkan adanya pemberian ganti rugi sesuai Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan tetapi di sisi lain Penggugat menginginkan adanya pemberian ganti rugi sesuai perhitungan sewa yang ditetapkan Penggugat sendiri.

10. Bahwa pada posita gugatan a quo, permasalahan yang disampaikan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum atas pembangunan tapak tower SUTT 150 kV. Namun di dalam Petitum Gugatan a quo, Penggugat memasukkan permohonan penetapan kepemilikan tanah objek perkara a quo, yaitu (“dikutip”)

“Menetapkan dan menyatakan sebagai hukum bahwa tanah yang menjadi objek sengketa adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat yang sah, yaitu dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No 220/Kelurahan Ardirejo, NIB 1235080201152, Gambar Situasi tanggal 28-8-1989, yaitu Sebagian dari luas keseluruhan 5.090 m² (lima ribu Sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat (Liebiarto Taniastu) yang tidak terpisahkan”

11. Bahwa dengan memasukkan unsur penetapan kepemilikan tanah ke dalam Petitum Gugatan a quo maka terbukti Penggugat telah mencampuradukkan permasalahan tanah/ sengketa lain ke dalam perkara a quo yang membuat adanya kontradiksi antara petitum dan posita gugatan a quo.



12. Bahwa terlihat jelas bahwa Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang kabur (obscuur libel), karena tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan sebagaimana dikutip dari M. Yahya Harahap, SH, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, Mei 2006, Cetakan keempat yang Tergugat uraikan sebagai berikut:

- a) Salah satu syarat formil mengenai isi gugatan mengharuskan gugatan pada pokoknya memuat dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (posita/fundamentum petendi).
- b) Fundamentum petendi memuat 2 (dua) unsur, yaitu:
 - 1) Dasar hukum (rechtelijke grond) yang memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi dan/ atau objek yang disengketakan dan antar Penggugat dengan Tergugat berkaitan dengan materi atau objek Gugatan.
 - 2) Dasar fakta (feitelijke grond) yang memuat penjelasan mengenai:
 - Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau disekitar hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak Tergugat.
 - Penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan Penggugat.

13. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kesebelas, Juli 2011, menjelaskan sebagai berikut :

"Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (feitelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie).

14. Bahwa dalil tersebut di atas juga didukung dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada putusan tingkat Kasasi Nomor 67 K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan petitum



yang tidak sejalan dengan dalil di dalam posita gugatan mengandung cacat hukum formil obscur libel sehingga Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kabur atau tidak jelas karena mencampuradukkan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Sengketa Kepemilikan, Tuntutan Ganti Kerugian serta Pembatalan Sertipikat milik Tergugat I.

Berdasarkan dari fakta-fakta dan prinsip-prinsip hukum yang dikemukakan di atas, cukup dasar alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard, in admissable declared).

GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA.

15. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu gugatan tidak jelas dalam memformulasikan PIHAK yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Upaya Penggugat mendalilkan Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas berdirinya tapak tower dengan alas hak bukan atas nama Tergugat I melainkan atas nama Pemegang Hak DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK INDONESIA. Hal tersebut adalah jelas-jelas merupakan suatu tindakan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.

16. Bahwa kekeliruan dalam menarik pihak atau subyek hukum merupakan cacat formil yang menimbulkan diskualifikasi subyek hukum. Hal senada disampaikan Yahya Harahap, S.H, dalam bukunya "Hukum Acara" yang berjudul (tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan putusan pengadilan), Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kesembilan Tahun 2009 Hal. 113, yang pada pokoknya menerangkan bahwa gugatan Error in Persona Mengakibatkan dua akibat hukum antara lain :

- a) Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat Formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasikan mengandung cacat formil.
- b) Akibat lebih lanjut, bahwa gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard/NO).

Bahwa berdasarkan fakta dan uraian di atas, Penggugat dalam gugatannya telah salah dan tidak cermat dalam menentukan Pihak yang ditarik dalam Gugatan a quo, karena seharusnya yang ditarik menjadi Pihak Tergugat adalah DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK



INDONESIA selaku Pemilik Hak sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor No 6 Tahun 1994/ Desa Ardirejo.

Berdasarkan dari fakta-fakta dan prinsip-prinsip hukum yang dikemukakan di atas, cukup dasar alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvanklijke verklaard, in admissable declared).

GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK

17. Bahwa Penggugat mendasarkan dasar hukum gugatannya dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (selanjutnya disebut "UU Ketenagalistrikan"), dimana menurut Penggugat, Penggugat seharusnya mendapatkan ganti rugi atas pembangunan tapak tower SUTT 150 kV Paiton-Situbondo T.156. Apabila Penggugat menganggap keberadaan tapak tower tersebut sebagai suatu hal yang melanggar atau melawan hukum, maka Penggugat telah keliru dengan tidak menyertakan Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) sebagai Pihak dalam perkara a quo. Penggugat mengabaikan fakta hukum bahwa Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) adalah pemilik tanah yang menerima ganti rugi dan menandatangani segala berkas administratif yang diperlukan untuk pelepasan hak atas tanah yang dipergunakan untuk pembangunan tapak tower SUTT 150 kV Paiton-Situbondo T.156. Penggugat juga tidak menyertakan Camat Panji selaku Muspika Kecamatan Panji sebagai Pihak dalam Gugatan a quo yang secara nyata menjalankan fungsi, mengawal serta menjadi saksi atas berjalannya seluruh proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai amanat Undang-Undang yang dilaksanakan oleh PLN. Penggugat juga tidak menyertakan DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK INDONESIA atau setidaknya yang kini dalam naungan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral sebagai Pihak dalam perkara a quo yang merupakan pemegang hak atas Sertipikat Hak Pakai No 6 Tahun 1994/ Desa Ardirejo yang disebut oleh Penggugat sebagai objek sengketa. Terlebih dalam Posita dan Petitum berulang kali Penggugat menyebutkan tentang DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK INDONESIA dalam gugatan a quo. Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral hanya ditarik dalam c.q Unit Pelaksana Transmisi Probolinggo yang jelas dan nyata bahwa keduanya bukan berasal dari satu garis hirarki organisasi yang sama.



18. Bahwa M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Penerbit Sinar Grafika, Cetakan Kesebelas, Juli 2011, menjelaskan bahwa

"Mengenai exceptio plurium litis consortium, alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, harus ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh".

Bahwa oleh karena Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat), Camat Panji dan Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia atau setidaknya Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral tidak ikut ditarik sebagai pihak Tergugat mengakibatkan pemeriksaan menjadi parsial dan tidak tuntas, oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

Pada dasarnya Tergugat I membantah dan menolak seluruh Posita maupun Petitum yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya. Sehubungan dengan itu, tanpa mengurangi hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi, Tergugat akan mengajukan bantahan terhadap Posita dan Petitum Gugatan tersebut seperti yang diuraikan di bawah ini :

1. Pertama-tama, sebelum lebih lanjut Tergugat I mengajukan bantahan-bantahan terhadap materi pokok Posita dan Petitum Penggugat, Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil dari Penggugat, kecuali apa yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa oleh karena alasan/dalil-dalil dalam Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan tidak sistematis, maka Tergugat I tidak akan memberikan jawaban/tanggapan terhadap dalil-dalil dalam Gugatan tersebut secara satu persatu, akan tetapi akan memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan yang berkaitan dengan Tergugat I;
3. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/ atau tidak tanggapi oleh Tergugat I hal tersebut bukan berarti diakui



kebenarannya akan tetapi semata-mata karena Tergugat I menganggap bahwa dalil-dalil dalam Gugatan tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara a quo.

4. Bahwa sehubungan dengan Perkara 45/Pdt.G/2023/PN.Sit ini, dapat Tergugat I uraikan fakta – fakta peristiwa yang terjadi sebagai berikut :

a. Bahwa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150kV Paiton – Situbondo T.156 telah diberikan ganti rugi pada tahun 1992 dan telah beroperasi sejak tahun 1994 yang merupakan Objek Vital Nasional berdasarkan Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 202.K/HK.02/MEM.S/2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 77 K/90/MEM/2019 tentang Objek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral.

b. Bahwa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150kV Paiton – Situbondo T.156 merupakan jalur utama untuk penyaluran tenaga listrik yang meliputi seluruh wilayah Kabupaten Situbondo, Kabupaten Banyuwangi dan 40% suplai listrik ke Pulau Bali meliputi kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, serta Objek Vital Nasional lainnya yang berada di wilayah tersebut.

c. Bahwa tanah tapak tower SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 telah dilakukan pelepasan hak sejak tahun 1992 dan telah beroperasi sejak tahun 1995 berdasarkan:

1) Surat Ijin Bupati Kepala Daerah Tingkat II Situbondo Nomor : I/3177/IX/1991 tanggal 14 September 1991 perihal Ijin prinsip pembebasan tanah untuk tapak menara Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV;

2) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 tanggal 11 April 1992 dari Lilik Berliani (Ibu Kandung PENGGUGAT) selaku pemilik tanah dengan Nomor Kohir : 92/24/D.III dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.1.800.000,- (Satu Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) yang disaksikan oleh Kepala Desa Ardirejo dan perwakilan Kecamatan Panji yang kemudian di legalisasi oleh Kepala Kecamatan Panji dengan nomor legalisasi No. 64/IV/PJI/1992 tanggal 11 April 1992;

3) Bahwa berdasarkan pelepasan hak sebagaimana poin 2) di atas, telah terbit Hak Pakai No 6/Desa Ardirejo pada tanggal 28



Desember 1994 atas nama Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia dengan lama berlaku selama dipergunakan untuk tower SUTT dan pada faktanya hingga saat ini SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 masih dioperasikan dan/atau pergunakan dengan peruntukan yang sama;

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disampaikan bahwa pemenuhan legalitas atas tapak tower SUTT 150 kV Paiton-Situbondo T.156 telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

5. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Posita Gugatan Halaman 6 poin 2 Gugatan a quo yang menyatakan: (“dikutip”):

“Bahwa perbuatan Tergugat I yang mendirikan dan menempatkan pembangunan serta pengoperasian Tower SUTT 150 kV No 156 di atas tanah yang menjadi objek sengketa juga tidak mengindahkan keberatan dari Ibu Penggugat dan bahkan tidak menanggapi keberatan dari pihak Penggugat dan Ibu Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat”

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dialamatkan Penggugat, karena Tergugat I sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, justru Penggugatlah yang membuat tuduhan yang mengada-ada kepada Tergugat I dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan a quo tidak dapat memenuhi unsur pasal 1365 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata, yakni Perbuatan Melawan Hukum adalah:

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

Lebih lanjut, Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya berjudul KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

a) harus ada perbuatan (positif maupun negatif);



- b) perbuatan itu harus melawan hukum;
- c) ada kerugian;
- d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e) ada kesalahan

Bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan melawan hukum maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatas namun Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas Perbuatan Tergugat I mana yang memenuhi unsur dan ketentuan hukum mana yang dilanggar. Serta, tidak adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat.

b. Bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah tapak tower SUTT 150 kV Paiton – Situbondo T.156 yang didalilkan Penggugat sebagai objek sengketa dalam perkara a quo, berdasarkan Sertifikat Hak Pakai yang histori perolehannya berdasarkan pelepasan hak atas tanah milik Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) kepada PLN. Dokumen pelepasan hak atas tanah yang terletak di Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo tersebut telah diajukan permohonan penerbitan Sertipikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Situbondo dan kemudian terbitlah Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Desa Ardirejo Tahun 1994 seluas 231 m² atas nama Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia.

c. Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai tersebut telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur serta ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 1870 KUH Perdata, maka Sertipikat Hak Pakai tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna. Berdasarkan hal tersebut, maka telah terbukti Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai objek sengketa. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak berdasar dan mengada-ada.

PENGGUGAT MENYEMBUNYIKAN INFORMASI DAN MENGABURKAN FAKTA



Bahwa dalil Penggugat pada poin 1 halaman 7 dan poin 4 halaman 9 vide Gugatan yang menyatakan bahwa:

“Bahwa Tergugat I baru menanggapi somasi III Kuasa Hukum Penggugat dan membalas somasi III tersebut tertanggal 20 September 2023, dengan dalih bahwa pelepasan hak atas tanah yang menjadi objek sengketa sudah benar adanya, padahal secara hukum Penggugat sangat meragukan proses penerbitan hak pakai no 6/1994, dikarenakan tidak melalui prosedur atau mekanisme yang sebenarnya yaitu tidak dengan dasar penunjukan Hak Milik No 220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo atas nama Penggugat”

“Bahwa oleh karena dibangunnya Tower SUTT kV 150 sekitar tahun 1991 dan terbitnya Hak Pakai No 6 Tahun 1994 baru di bulan Desember 1994, maka seharusnya penunjukan Hak Pakai No 6 Tahun 1994 bukan lagi berasal dari bekas hak yasan No 92/24/DIII, akan tetapi penunjukan Hak Pakai No 6/1996 Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo tersebut selayaknya berasal dari Hak Milik No 220/Kelurahan Ardirejo dan mendapatkan persetujuan dan sepengetahuan yang berhak, yaitu Ibu Penggugat, yaitu almarhumah Lilik Berlianii dan sejak tahun 2006 telah beralih kepemilikannya kepada Penggugat (Liebiarto Taniastu) sampai dengan sekarang dengan luas 5.090 m² (lima ribu sembilan puluh meter persegi)”

Atas dalil Penggugat tersebut dapat Tergugat I sampaikan bahwa :

- 1) Penggugat memiliki hak atas tanah pada Sertipikat Hak Milik No. 220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo yang diperoleh berdasarkan waris dan pembagian harta bersama baru pada tahun 2006 dari almarhumah Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) sedangkan Sertipikat Hak Pakai No.6/Desa Ardirejo telah terbit tahun 1994 berdasarkan pelepasan hak tahun 1992 kepada PLN dari Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat), sehingga merupakan hal yang tidak mendasar apabila Penggugat mempertanyakan peristiwa hukum atas tanah yang bahkan belum Penggugat miliki saat itu atau mendapatkan hak atas objek sengketa sebagaimana dimaksud.
- 2) Bahwa hal yang meragukan Penggugat sepatutnya di konfirmasi atau ditanyakan kepada Lilik Berlianii (Ibu Kandung



Penggugat) yang telah menerima uang ganti rugi atas pelepasan hak atas tanah pada tahun 1992 dan mengapa baru saat ini mempertanyakan dan memperlakukan legalitas atas tanah yang digunakan untuk tapak tower SUTT 150 kV Paiton – Situbondo T.156 setelah 32 tahun berlalu.

3) Hak Pakai No. 6/Desa Ardirejo Tahun 1994 berdasarkan pada No Kahir 92/24/D.III yang sama dengan No. Kahir yang disampaikan oleh Penggugat pada poin 1 hal 4 Gugatan a quo yang menyebutkan :

“...merujuk pada penunjuk D.1 301 tanggal 22 Desember 1994 No 4699 Tanah Negara (bekas Hak Yasan) P.92/24/D III, padahal Hak Pakai yang didirikan tower SUTT 150 kV No 156 di atas tanah milik Penggugat tersebut adalah termasuk bagian dari tanah milik Penggugat dengan SHM NO 220/Kelurahan Ardirejo , Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, NIB 1235080201152 seluas 5.090 m2 (Lima Ribu Sembilan Puluh Meter Persegi) atas nama Penggugat (Liebiarto Taniastu) asal Lilik Berlianii...”

4) Bahwa objek tanah yang telah diganti rugi adalah berkesesuaian dengan dasar Sertifikat Hak Milik No. 220/Kelurahan Ardirejo, justru indikasinya bahwa Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) menyembunyikan informasi, mengaburkan fakta atau setidaknya dapat diduga beritikad buruk karena tidak menunjukkan SHM No. 220/Kelurahan Ardirejo saat melakukan pelepasan hak atas tanah melainkan dengan menunjukkan letter C sebagai alas hak.

6. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Halaman 3 dan 6 Gugatan a quo yang menyatakan: (“dikutip”)

“Penggugat telah mengajukan keberatan karena akan menimbulkan resiko gangguan...”

“Bahwa perbuatan Tergugat I yang mendirikan dan menempatkan pembangunan serta pengoperasian Tower SUTT 150 kV No 156 di atas tanah yang menjadi objek sengketa juga tidak mengindahkan keberatan dari Ibu Penggugat dan bahkan tidak menanggapi keberatan dari pihak Penggugat dan Ibu Penggugat



adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat”

Bahwa apabila nyata terdapat keberatan dari Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) selaku pemilik tanah pada saat pelepasan hak atas tanah kepada PLN, sesuai dengan dalil yang disampaikan Penggugat dalam Posita Gugatan a quo, maka setidaknya-tidaknya dalam rentang waktu pelepasan hak atas tanah hingga sebelum Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) meninggal dunia terdapat gugatan perdata atau setidaknya gugatan Tata Usaha Negara setelah terbitnya sertipikat atas nama DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK INDONESIA.

Lebih spesifik lagi terkait daluwarsa atau hilangnya hak menuntut terhadap sertifikat tanah diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

“(2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

7. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Halaman 3 Gugatan a quo yang menyatakan: (“dikutip”)

“Bahwa pada sekitar tahun 1991 Penggugat dimintai tanda tangan secara kolektif oleh Tergugat I untuk dibangun Tower SUTT 150 kV No 156 dengan tegangan tinggi...”

Pernyataan Penggugat dalam posita Gugatan a quo membuktikan bahwa Penggugat tidak dapat membedakan antara peristiwa hukum yang benar-benar terjadi dengan khayalan narasi yang hanya ada dalam pikiran Penggugat sendiri. Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) yang juga sebagai orang tua Penggugat telah melakukan pelepasan hak kepada PLN sesuai luasan tapak tower SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156. PLN telah melaksanakan pembayaran ganti rugi atas tanah yang



dimaksud dalam objek sengketa sesuai dengan peraturan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang berlaku saat itu. Dapat disimpulkan pernyataan Penggugat dalam Posita gugatan a quo yang menyebutkan bahwa Penggugat dimintai tanda tangan secara kolektif dalam pembangunan tapak tower SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 oleh Tergugat I adalah dalil yang mengada-ada, karena Penggugat sendiri yang menyebutkan dalam Posita gugatannya bahwa pada tanggal 14 Maret 2006 Penggugat baru mendapatkan Hak Pembagian Bersama berupa sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No 220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo dari almarhumah Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat). Sehingga telah tepat proses pengadaan tanah SUTT 150 kV Paiton-Situbondo T.156 yang dilakukan kepada Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) sebagai pemilik tanah yang akan digunakan menjadi tapak tower PLN tersebut.

8. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Halaman 5 Gugatan a quo yang menyatakan: (“dikutip”)

“Bahwa kalaupun Hak Pakai No 6 Tahun 1994/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo di atas tanah sengketa itu benar, maka berdasarkan ketentuan Pasal 52 Ayat 3 Peraturan Pemerintah No 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menentukan bahwa Hak Pakai dengan jangka waktu di atas tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga puluh tahun) dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas tanah hak milik”

Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Pakai No 6/Desa Ardirejo pada tanggal 28 Desember 1994 atas nama Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia dengan lama berlaku selama dipergunakan untuk tower SUTT. Pada faktanya hingga saat ini SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 masih dioperasikan dan/atau pergunakan dengan peruntukan yang sama.

Hal tersebut dikuatkan dengan Undang - Undang No 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria pada pasal 41 diatur bahwa:

(1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara



atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini.

(2) Hak pakai dapat diberikan:

- a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah pada Pasal 52 ayat (2) diatur bahwa

“Jangka waktu Hak Pakai selama dipergunakan diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan dan dimanfaatkan”.

Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa dalil Penggugat tersebut mengada-ada dan tidak benar, dengan penjelasan sebagaimana yang telah Tergugat I sampaikan dan secara mutatis mutandis dinyatakan pula sebagai jawaban Tergugat I terhadap dalil posita Penggugat pada halaman 5 (lima) Perkara a quo.

PERHITUNGAN GANTI RUGI DAN SEWA ATAS TANAH OBJEK SENGKETA TIDAK BERDASAR

9. Bahwa Tergugat I membantah dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Halaman 5 (lima) dan Halaman 8 (delapan) Gugatan a quo yang menyatakan: (“dikutip”)

“Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang RI No 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan menentukan bahwa:

1. Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara



langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah.

3. Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik.
4. Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

“Bahwa apabila tanah yang menjadi objek sengketa disewakan kepada orang lain dengan uang sewa per tahunnya Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), maka selama 32 tahun (dari tahun 1991 sampai dengan 2023) adalah sejumlah Rp. 1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah) kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Pihak Penggugat”

Bahwa kedua kutipan posita Gugatan tersebut di atas adalah dua pernyataan kontradiktif satu sama lainnya. Di satu sisi Penggugat menyebutkan bahwa PLN selaku pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik berkewajiban memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sementara di sisi lain Penggugat menghitung pengandaian tak berdasar apabila tanah yang menjadi objek sengketa disewakan kepada orang lain sejak tahun 1991 sampai dengan 2023.

Mengenai pembayaran ganti rugi atas tanah milik Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) yang digunakan untuk pendirian tapak tower telah dilaksanakan bersamaan dengan penandatanganan surat pelepasan hak pada tahun 1992. Sedangkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita Gugatan a quo baru berlaku sejak tanggal 23 September 2009 sehingga tidak dapat dijadikan dasar permohonan pembayaran ganti rugi atas tanah tersebut (tidak dapat berlaku surut).

Sementara mekanisme sewa yang didalilkan Penggugat dalam perkara a quo tidak ada dalam ketentuan proses Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum. Bahwa dapat di simpulkan, Penggugat dalam



mengajukan Gugatan a quo terdapat indikasi dan/atau patut diduga Penggugat memiliki maksud tidak baik dan mencari peluang keuntungan dari keberadaan tapak tower yang merupakan aset milik Tergugat I.

TERGUGAT I MENOLAK PEMBAYARAN UANG PAKSA (DWANGSOM)

10. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita halaman 10 yang pada intinya memohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) setiap hari keterlambatan dengan alasan sebagai berikut:

a) Pasal 606 a reglement op de rechtvordering yang menyatakan :

“Sepanjang suatu putusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak mematuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam Putusan Hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa.”

b) Sebagai tambahan, kaidah larangan untuk menjatuhkan hukuman uang paksa (dwangsom) jika tuntutan dasarnya berupa pembayaran sejumlah uang sebagaimana diatur dalam pasal 606 a Rv juga dikuatkan oleh yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

1) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 791 K/SIP/1972 tanggal 29 Februari 1973 menyatakan bahwa:

“Lembaga hukum uang paksa atau dwangsom tidak dapat diterapkan terhadap perkara perdata yang diktum putusan hakim berupa: menghukum Tergugat untuk membayar sejumlah uang kepada Penggugat”.

2) Putusan Mahkamah Agung RI No.307 K/SIP/1976 tanggal 7 Desember 1976 menyatakan bahwa: “Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai hukum pasti”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka secara jelas dan tegas permohonan uang paksa (dwangsom) yang diajukan oleh Penggugat tidak memenuhi persyaratan hukum yang berlaku dan harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.



TERGUGAT I MENOLAK SITA JAMINAN

11. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita halaman 10 yang pada intinya memohon agar Pengadilan Negeri Situbondo meletakkan sita jaminan (CB) di atas tanah yang menjadi objek sengketa, dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Tanah tapak tower SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 merupakan Objek Vital Nasional. sehingga apabila dilakukan sita terhadap tanah tapak tower SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 maka akan mengganggu pelayanan penyaluran tenaga listrik untuk kepentingan umum.
- b. Berdasarkan Undang-Undang No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Pasal 50, menyatakan Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:
 - 1) Uang atau Surat Berharga milik negara/daerah, baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada Pihak Ketiga;
 - 2) Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
 - 3) Barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pihak ketiga;
 - 4) Barang tidak bergerak dan hal kebendaan lainnya milik negara/daerah;
 - 5) Barang milik pihak ketiga yang dilunasi negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan

Berdasarkan hal tersebut diatas maka permohonan sita jaminan atas barang tidak bergerak milik Tergugat sudah sepatutnya tidak diterima.

Bahwa berdasarkan semua dalil-dalil yang telah disampaikan tersebut diatas, maka Tergugat I dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan menolak pembayaran ganti kerugian sebagaimana



disampaikan Penggugat dalam Petitum Gugatan.

4. Menyatakan menolak menyerahkan tanah yang merupakan objek sengketa dan memindahkan tapak tower SUTT 150 kV Paiton-Situbondo T.156.
5. Menolak pembayaran uang paksa.
6. Menolak sita jaminan.
7. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Tergugat I mohon perkara ini diputus dengan seadil-adilnya berdasarkan rasa keadilan dan kepatutan (ex aequo et bono).

Menimbang bahwa sampai dengan batas waktu yang ditentukan, tergugat III tidak mengajukan jawabannya ;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan dupliknya ;

Menimbang bahwa terkait dengan Eksepsi kewenangan mengadili, Majelis Hakim pada tanggal 30 Noveber 2023 telah menjatuhkan putusan Sela yang amarnya berbunyi :

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara No 45/Pdt.G/2023/PN Sit;
3. Memerintahkan para pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

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

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK. 3512080211590004 atas nama LIEBIARTO TANIASTU, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3512083004080031 atas nama Kepala keluarga LIEBIARTO TANIASTU, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk atas nama Lilik Berlianii, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 220/Desa Ardirejo, atas nama Pemegang Hak Liebiarto Taniastu, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-4;



5. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. Berkas 28192/2023, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Peta Bidang, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Akta Pembagian Hak Bersama No. 69/2006, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 Perkotaan atas nama Liebiarto Taniastu, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022 Perkotaan atas nama Liebiarto Taniastu, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 Perkotaan atas nama Liebiarto Taniastu, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 Perkotaan atas nama Liebiarto Taniastu, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-11;
12. Fotocopy Surat kepada Hendrik Maryono tertanggal 20 Februari 2021, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-12;
13. Fotocopy Surat tertanggal 17 Oktober 2001, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-13;
14. Fotocopy Surat kepada Ketut Setiawan tertanggal 13 Mei 2022, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-14;
15. Fotocopy Surat Nomor 12/ADV/VIII/2023, tertanggal 15 Agustus 2023, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-15;
16. Fotocopy Surat Nomor 15/ADV/VIII/2023, tertanggal 30 Agustus 2023, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-16;
17. Fotocopy Surat Nomor 17/ADV/VIII/2023, tertanggal 10 September 2023, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-17;
18. Fotocopy Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-18;



19. Fotocopy Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2001 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-19;
20. Fotocopy Buku Krawangan, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-20;
21. Fotocopy Buku Letter C, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-21;
22. Fotocopy Sertipikat Hak Pakai No. 6/Desa Ardirejo atas nama Pemegang Hak Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-22;
23. Fotocopy Foto dari Aplikasi Sentuh Tanahku, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda P-23;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan pula 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Saksi. 1. SUNAWA, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bawa saksi kenal dengan Penggugat ;
- Bahwa Rumah saya bagian utaranya berbatasan dengan tanah sengketa.
- Bahwa di Tanah sengketa banyak terdapat tiang-tiang.
- Bahwa Tanah sengketa merupakan bagian dari tanah Penggugat yang dibatasi dengan tiang/petok.
- Bahwa luas tanah sengketa 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi).
- Bahwa saya sering masuk kedalam tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar pembangunan sutet di tanah sengketa
- Bahwa Tanah sengketa sejak dulu tidak ada perubahan.
- Bahwa Sutet tersebut sering meledak karena terkena petik dan layangan.
- Bahwa dampak dari keberadaan sutet di tanah sengketa, Terkait dampak adanya Sutet tersebut belum terbukti.
- Bahwa saksi sering lewat tanah sengketa
- Bahwa saksi tidak mengetahui ijin pembangunan Sutet tersebut
- Bahwa saksi tinggal di dekat tanah sengketa, Sejak lama, sekitar tahun 1967.



- Bahwa jarak rumah saksi dengan tanah sengketa, Sekitar 100 M2 (seratus meter persegi) ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembangunan Sutet di tanah sengketa ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang tua Penggugat ;
- Bahwa Posisi sutet ada di tengah-tengah tanah Penggugat.
- Bahwa Penggugat mengatakan kepada saya jika sutet tersebut hanya sewa lahan.
- Bahwa di tanah Penggugat ada jalan untuk Masyarakat, jika masyarakat mau ke sungai melewati tanah milik Penggugat.
- Bahwa sutet tersebut sering meledak karena kena layangan yang ada kawatnya. Selain itu meledak karena terkena petir.
- Bahwa Selain meledak, Jika hujan saya mendengar kabelnya sering berbunyi (mendengung) ;
- Bahwa jumlah tiang di tanah sengketa Ada 4 (empat) tiang betonnya.
- Bahwa Tiang beton untuk patok pengukurannya.
- Bahwa patok tersebut sudah ada Sejak lama sekitar 1967 patok tersebut sudah ada di tanah sengketa.
- Bahwa keberatan terkait tower/sutet tersebut Baru saat ini ;
- Bahwa atas keterangan Saksi, kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya ;

Saksi 2. SUMINDAR, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat ada Masalah tower/sutet yang ada tanah sengketa.
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tanah milik Penggugat karena tower/sutet tersebut berada di tengah-tengah tanah milik Penggugat.
- Bahwa luas tanah sengketa 180 M2 (seratus delapan puluh meter persegi).
- Bahwa saksi tidak mengetahui pembangunan tower/sutet
- Bahwa saksi mengetahui tower/sutet tersebut Pada tahun 1990an.
- Bahwa saksi Sebelumnya tinggal di Desa Sumberkolak, Kecamatan Panarukan, Kabupaten Situbondo.



- Bahwa saksi tidak mengetahui pembangunan Tower/Sutet di tanah sengketa, karena saya tahunya tower/sutet tersebut sudah ada/berdiri.
- Bahwa tidak ada yang keberatan terkait keberadaan Tower/Sutet di tanah sengketa ;
- Bahwa Penggugat keberatan atas keberadaan Tower/Sutet di tanah sengketa, Saya mengetahui sekitar 1 (satu) bulan yang lalu jika Penggugat keberatan atas keberadaan Tower/Sutet di tanah sengketa.
- Bahwa saksi tidak tahu sertifikat tanah sengketa ;
- Bahwa pemilik dari tanah sengketa ;
- Bahwa saksi sering datang ke tanah sengketa untuk mencari rumput.
- Bahwa tower/sutet ada di tanah sengketa Sudah lama, saya sengketa mencari rumput di tanah sengketa sudah ada towernya.
- Bahwa tanah milik Penggugat sudah ada pagarnya ;
- Bahwa tanah sengketa pada Tahun 1990 masih kosong dan sudah ada pagarnya.
- Bahwa Pada saat saksi mencari rumput di tanah sengketa, Saya sering pusing, mungkin karena kecapekan.
- Bahwa rasa pusing tersebut tidak ada kaitannya dengan tower/sutet ;
- Bahwa atas keterangan Saksi, kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya ;

ahli 1. DR. H. ABDUL RAKHIM, S.H., M.H., dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Dosen di Fakultas Hukum Universitas Islam Malang.
- Perbuatan hukum (rechtshandeling) adalah setiap perbuatan atau tindakan subjek hukum yang menimbulkan akibat hukum. Perbuatan hukum terjadi setelah ada pernyataan kehendak yang dinyatakan dengan tegas (eksplisit) baik secara lisan (berupa kata atau perkataan), tulisan atau akta (berupa perjanjian, surat keputusan, pernyataan, sertifikat, dan lain-lain), isyarat (gerben), maupun yang dinyatakan secara diam-diam (implisit).
- Bahwa Perbuatan hukum dapat dibedakan menjadi perbuatan hukum sepihak (eezijdige rechtshandeling) misalnya berupa wasiat (testament),



keputusan (beschikking), maupun perbuatan hukum dua pihak (tweezijdige rechtshandeling) berupa kontrak bilateral atau perbuatan hukum banyak pihak (meerzijdige rechtshandeling) berupa kontrak multilateral.

- Bahwa Subyek hukum yang melakukan perbuatan hukum bisa perorangan (natuurlijke persoon) atau badan hukum (rechtspersoon), baik badan hukum perdata (misalnya Perseroan Terbatas, Yayasan, Koperasi) maupun badan hukum public (negara) yang dilakukan pemerintah selaku organ negara.

- Bahwa Perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah sebagai representasi dari negara sebagai badan hukum dibedakan menjadi dua macam, yakni perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum publik dan perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum privat/perdata.

- Bahwa perbedaan perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum publik dan perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum perdata, Pemerintah atau administrasi negara adalah subjek hukum yang memiliki kewenangan melakukan perbuatan dalam dua posisi atau kedudukan hukum (legal standing), yaitu bertindak atas nama jabatan (ambt) dan bertindak atas nama negara sebagai badan hukum (rechtspersoon). Karena memiliki dua posisi hukum yang berbeda, maka dalam ilmu hukum dikenal dua macam perbuatan hukum pemerintah, yaitu:

o Pertama, perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum publik. Pemerintah sebagai representasi dari negara dalam rangka melaksanakan tugas-tugas pemerintahan dan pelayanan publik berwenang melakukan perbuatan dalam lapangan hukum publik sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum publik digolongkan menjadi dua macam, yaitu:

a. Perbuatan hukum publik bersegi satu (eenzijdige publiekrechts-handeling). Perbuatan hukum ini bersifat sepihak (bersegi satu) dan bersifat atas bawah (vertical/untergeoornt), mengingat kedudukan pemerintah dalam hukum administrasi bersifat istimewa, yakni memiliki kewenangan membuat aturan (regeling) dan



keputusan (beschikking) yang tidak dimiliki oleh subyek hukum perdata. Contohnya, tindakan pemerintah membuat keputusan menerbitkan sertifikat hak pakai atas tanah negara kepada subjek hukum tertentu. Perbuatan hukum ini bersifat sepihak (eezijdig), artinya tidak perlu ada kesepakatan dari pihak lain yang terkena keputusan.

b. Perbuatan hukum publik bersegi dua (tweezijdige publiek-rechtshandeling). Contohnya, perbuatan pemerintah Indonesia membuat perjanjian dengan pemerintah negara lain tentang perbatasan negara. Perbuatan hukum pemerintah membuat perjanjian ini timbul setelah ada kesepakatan (consensus; agreement) dengan pemerintah dari negara lain selaku pihak dalam perjanjian internasional yang bersifat Government to Government (G to G).

Kedua, perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum perdata. Pemerintah/pemerintah daerah berwenang/ berhak melakukan perbuatan dalam lapangan hukum perdata untuk melakukan berbagai macam perbuatan hukum dalam kapasitas sebagai wakil dari badan hukum negara/daerah yang bertindak atas nama negara/daerah, bukan atas nama jabatan. Perbuatan pemerintah dalam lapangan hukum perdata umumnya berbentuk perjanjian keperdataan. Oleh karena itu, perbuatan tersebut tunduk pada rezim hukum perjanjian. Contohnya, perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik antara pemegang hak milik atas tanah (pemilik tanah) dengan pemerintah sebagai pemegang hak pakai (pengguna tanah), misalnya untuk pembangunan Tower Listrik.

- Bahwa Dalam konteks hukum perdata, legalitas atau keabsahan perjanjian pemberian hak pakai atas tanah milik bergantung pada syarat-syarat sahnya perjanjian yang secara umum diatur pada Pasal 1320 KUHPerdata sebagai lex generalis, serta peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur perjanjian hak pakai atas tanah milik sebagai lex specialis. Pemberian hak pakai atas tanah hak milik lahir berdasarkan kesepakatan (consensus) para pihak, yakni



antara pemegang hak milik dan pemegang hak pakai atas tanah milik, bukan diputuskan secara sepihak. Kedudukan pemerintah sebagai salah satu pihak dalam perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik adalah setara (equal) dengan pihak lain. Kedua pihak tunduk pada rezim hukum perdata, khususnya hukum perjanjian.

- Bahwa yang disebut hak pakai menurut Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) dalam Pasal 41 ayat (1) UUPA: "Hak pakai adalah "hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanah, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini." Pasal 41 ayat (2) UUPA: "Hak pakai dapat diberikan:

- a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

- Bahwa Ketentuan lebih lanjut mengenai Pemberian Hak Pakai Atas Tanah diatur pada Bab IV (Pasal 39 s.d. Pasal 58) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah (PP 40/1996) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (PP 18/2021). Mengacu pada Pasal 41 ayat (1) UUPA dan peraturan perundang-undangan terkait, hak pakai atas tanah bisa dilihat dari berbagai perspektif:

- a. Dilihat dari tujuannya hak pakai atas tanah dibedakan menjadi 2 macam, yaitu:
 - (1) hak untuk menggunakan tanah; dan
 - (2) hak untuk memungut hasil dari tanah.
- b. Dilihat dari status hukum hak atas tanah yang diberikan hak pakai, hak pakai atas tanah dibagi menjadi 3 jenis, yaitu:



(1) hak pakai atas tanah negara, yang diberikan atas tanah yang dikuasai langsung oleh negara;

(2) hak pakai atas tanah hak milik, yang diberikan atas tanah hak yang dimiliki oleh orang lain; plus

(3) hak pakai atas tanah hak pengelolaan (PP 40/1996 jo. PP 18/2021).

c. Dilihat dari terbentuk atau lahirnya hak pakai, hak pakai atas tanah dibagi menjadi 3 jenis, yaitu:

(1) hak pakai atas tanah negara yang terbentuk berdasarkan keputusan pemberian hak oleh "pejabat yang berwenang" atau yang ditunjuk (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional). Vide: Pasal 41 ayat (1) UUPA jo. Pasal 42 ayat (1) PP 40/1996 jo. Pasal 53 ayat (1) PP 18/2021;

(2) hak pakai atas tanah hak pengelolaan, yang terbentuk berdasarkan keputusan "pejabat yang berwenang" (Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional) berdasarkan usul pemegang Hak Pengelolaan (Pasal 41 ayat (1) UUPA jo. Pasal 42 ayat (2) PP 40/1996 jo. Pasal 53 ayat (2) PP 18/2021);

(3) hak pakai atas tanah hak milik, yang terbentuk berdasarkan perjanjian dalam bentuk Akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) antara pemegang hak milik atas tanah dan pemegang hak pakai (Pasal 41 ayat (1) UUPA jo. Pasal 44 ayat (1) PP 40/1996 jo. Pasal 53 ayat (3) PP 18/2021).



d. Dilihat dari jangka waktunya, hak pakai atas tanah menurut Pasal 41 ayat (2) huruf a. UUPA dapat diberikan:

- (1) selama jangka waktu tertentu; atau
- (2) selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu.

Ketentuan tentang jangka waktu hak pakai atas tanah hak milik dibatasi maksimal 25 tahun berdasarkan Pasal 49 PP 40/1996, yang kemudian diubah paling lama 30 tahun berdasarkan Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021.

Ketentuan mengenai hak pakai tanpa jangka waktu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu hanya berlaku khusus untuk hak pakai atas tanah negara, bukan untuk hak pakai atas tanah hak milik (Vide: PP 40/1996 jo. PP 18/2021).

- Bahwa Perbuatan hukum pemerintah membuat perjanjian hak pakai atas tanah hak milik dengan pemilik hak atas tanah merupakan perbuatan hukum perdata yang tunduk pada hukum perjanjian, bukan hukum administrasi negara. Oleh karena itu, kedua belah pihak terikat pada norma hukum yang secara umum mengatur perjanjian (KUHPerdata) dan peraturan perundang-undangan lain yang secara khusus mengatur perjanjian hak pakai atas tanah milik (Pasal 41 UUPA, Pasal 24 UUPA, PP No. 40/1996 jo. PP 18/2021).

- Bahwa Dilihat dari subyek hukum yang memberikan hak pakai, hak pakai atas tanah negara adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang diberikan oleh negara kepada pemegang hak pakai berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang selama jangka waktu tertentu maksimal 25 tahun dan dapat diperpanjang maksimal 20 tahun lagi; atau diberikan untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan tertentu (Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) huruf a. UUPA jo. Pasal 45 dan Pasal 42 PP 40/1996).

- Bahwa Ketentuan mengenai pemberian hak pakai dengan jangka waktu atas tanah negara (termasuk hak pakai atas tanah hak pengelolaan) diubah berdasarkan Pasal 52 ayat (1) PP 18/2021, yakni: "Hak pakai atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun." Sedangkan, hak pakai atas tanah hak milik orang lain adalah hak untuk menggunakan dan/atau



memungut hasil dari tanah yang diberikan oleh pemegang hak milik (pemilik tanah) kepada pemegang hak pakai berdasarkan perjanjian selama jangka waktu tertentu (Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) huruf a. UUPA) maksimal 25 tahun dan tidak dapat diperpanjang (Pasal 49 ayat (1) PP No. 40/1996), tetapi "dapat diperbarui" dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Pasal 24 UUPA jo. Pasal 49 ayat (2) PP No. 40/1996).

- Bahwa Ketentuan mengenai perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik dengan jangka waktu tertentu kemudian diubah berdasarkan Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021: "Hak pakai dengan jangka waktu di atas tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas tanah hak milik.", Pengaturan yang membatasi jangka waktu pemberian hak pakai atas tanah hak milik orang lain yang diatur berdasarkan Pasal 49 PP No. 40/1996 yang kemudian diubah berdasarkan Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021, pada dasarnya merupakan implementasi dari ketentuan Pasal 24 UUPA, yakni: "Penggunaan tanah milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan peraturan perundangan."

- Bahwa Mengacu pada ketentuan Pasal 24 UUPA jo. Pasal 49 PP No. 40/1996 jo. Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021, undang-undang tidak memperbolehkan atau melarang para pihak membuat perjanjian hak pakai atas tanah hak milik orang lain melebihi jangka waktu 25 tahun berdasarkan Pasal 49 PP No. 40/1996 atau 30 tahun berdasarkan PP 18/2021, dan perjanjian tersebut tidak dapat diperpanjang (Pasal 49 ayat (1) PP 40/1996). Para pihak hanya diperbolehkan memperbarui atau membuat perjanjian hak pakai dengan akta baru yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setelah jangka waktu pemberian hak pakai berakhir (Pasal 49 ayat (2) PP 40/1996) Jo. Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021), Ketentuan Pasal 49 PP 40/1996 jo. Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021 tersebut di atas bersifat memaksa (*dwingend recht*; imperative law), artinya tidak boleh disimpangi oleh para pihak dengan perjanjian. Oleh karena itu, dalam perspektif hukum perjanjian, ketentuan (norma hukum) tersebut merupakan pembatasan [05.54, 26/1/2024] MR. Efendi: dari asas kebebasan berkontrak (*contract der vrijheid beginsel*, freedom of contract principle) yang tidak boleh dilanggar oleh para pihak. Apabila ada pemberian hak pakai atas tanah hak milik yang dalam perjanjiannya tidak ditentukan jangka waktunya atau ditentukan jangka waktunya tetapi melebihi ketentuan Pasal 49 PP 40/1996 jo. Pasal 52 ayat (3)



PP 18/2021), maka berdasarkan Pasal 1320 butir 4 KUHPerdata perjanjian tersebut tidak sah, karena hal (causa; oorzaak) yang diperjanjikan oleh para pihak tidak diperbolehkan (ongeoorloofde oorzaak), dalam hal ini melanggar peraturan perundang-undangan. Pelanggaran terhadap undang-undang mengakibatkan perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik batal demi hukum (nietig van rechtswege), karena causa perjanjiannya melanggar ketentuan undang-undang yang sifatnya memaksa (dwingend recht).

- Bahwa ketentuan atau norma hukum yang diatur pada Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) huruf a. UUPA, merupakan norma hukum mengenai hak pakai atas tanah secara umum, baik hak pakai atas tanah negara maupun hak pakai atas tanah hak milik. Oleh karena itu, untuk memahami norma hukum mengenai hak pakai, di samping memahami secara cermat ketentuan Pasal 41 UUPA, dalam konteks hak pakai atas tanah hak milik juga harus diperhatikan aturan mengenai jangka waktu hak pakai atas tanah milik orang lain dengan mengacu pada ketentuan Pasal 24 UUPA dan peraturan pelaksanaan UUPA yang mengatur hak pakai, dalam hal ini PP 40/1996 sebagaimana diubah dengan PP 18/2021. Norma hukum mengenai hak pakai yang dapat diberikan "untuk jangka waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan untuk keperluan tertentu" pada Pasal 41 ayat (2) huruf a. UUPA, hanya ditujukan untuk hak pakai atas tanah negara dan hak pakai atas tanah hak pengelolaan (Vide: Pasal 45 ayat (1) PP No. 40/1996 jo. Pasal 42 PP No. 40/1996 jo. Pasal 51 ayat (2) PP 18/2021). Sedangkan, hak pakai atas tanah milik dalam perjanjian pemberian hak pakai harus ditentukan jangka waktunya, yakni paling lama 25 (dua puluh lima tahun) berdasarkan Pasal 49 PP 40/1996 atau paling lama 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021. Karena, apabila hak pakai atas tanah hak milik jangka waktunya tidak ditentukan alias "selama dipergunakan untuk keperluan tertentu", maka norma hukum tersebut bersifat eksploitatif terhadap pemegang hak milik atas tanah, karena tidak ada kepastian hukum kapan hak pakai atas tanah itu berakhir. Pemberian hak pakai atas tanah hak milik yang tidak menentukan jangka waktunya atau selama dipergunakan untuk keperluan tertentu sangat bertentangan dengan jiwa dan makna ketentuan Pasal 24 UUPA jo. Pasal 49 PP 40/1996 jo. Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021 yang secara tegas (eksplisit) mengatur pembatasan jangka waktu hak pakai atas tanah hak milik orang lain.

- Bahwa akibat hukumnya, apabila ada pemberian hak pakai atas tanah hak milik tidak ditentukan jangka waktunya dalam arti selama dipergunakan untuk keperluan tertentu, atau dengan jangka waktu tetapi melampaui batas



maksimum menurut ketentuan undang-undang, Pemberian hak pakai atas tanah hak milik harus dilakukan berdasarkan perjanjian antara pemegang hak milik atas tanah dan pemegang hak pakai. Keabsahan perjanjian antara para pihak tersebut tunduk pada ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur syarat-syarat sahnya perjanjian. Menurut Pasal 1320 KUHPerdara: "Supaya terjadi perjanjian yang sah, harus dipenuhi 4 (empat) syarat: (1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya; (2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan; (3) suatu pokok persoalan atau hal tertentu; dan (4) suatu sebab/causa yang tidak terlarang (ongeoorloofde oorzaak). Syarat pertama dan kedua merupakan syarat subjektif, karena terkait dengan subjek hukum (para pihak) yang membuat perjanjian. Sedang, syarat ketiga dan keempat merupakan syarat objektif, karena berkenaan dengan objek perjanjiannya. Tidak terpenuhinya syarat pertama atau kedua mengakibatkan perjanjiannya dapat dibatalkan (vernietigbaar; voidable), sedangkan tidak terpenuhinya syarat ketiga atau keempat mengakibatkan perjanjiannya batal demi hukum (nietig van rechtswege; null and void).

- Bahwa Apabila ada pemberian hak pakai atas tanah hak milik tidak ditentukan jangka waktunya, atau dengan jangka waktunya tetapi melebihi batas maksimum menurut undang-undang, maka causa dalam perjanjian tersebut tidak memenuhi (melanggar) syarat objektif syarat sahnya perjanjian (Pasal 1320 butir 4). Akibat hukumnya, perjanjian hak pakai atas tanah hak milik tersebut batal demi hukum (nietig van rechtswege; null and void). Artinya, perjanjian hak pakai tersebut dianggap tidak pernah ada, dan hak atas tanah tersebut demi hukum (by law) sepenuhnya kembali berada dalam penguasaan pemegang hak milik, seolah-olah dianggap tidak pernah ada perjanjian hak pakai, atau setidaknya perjanjian hak pakai tersebut hanya berlaku maksimal 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan PP 40/1996 atau 30 (tiga puluh) tahun berdasarkan PP 18/2021, selebihnya batal karena hukum (nietig van rechtswege).

- Bahwa yang dimaksud dengan konversi hak-hak atas tanah, Boedi Harsono, dalam bukunya "Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya", Jilid 2, Djambatan, Jakarta, 2008, h. 140, menyatakan bahwa "Konversi adalah perubahan hak yang lama menjadi satu hak yang baru menurut UUPA", Jadi, konversi hak-hak atas tanah adalah perubahan hak lama atas tanah menjadi hak baru menurut UUPA. Terjadinya hak milik karena ketentuan undang-undang adalah atas dasar Ketentuan Konversi UUPA, Hak-hak atas tanah yang ada sebelum berlakunya UUPA



diubah (dikonversi) menjadi hak-hak atas tanah yang ditetapkan dalam UUPA (Pasal 16 UUPA). Konversi hak-hak atas tanah dapat digolongkan menjadi dua macam, yaitu: (1) konversi hak atas Tanah Bekas Hak Barat; dan (2) konversi hak atas Tanah Bekas Hak Adat.

- Bahwa Menurut Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA: "Hak-hak atas tanah yang memberi wewenang sebagaimana atau mirip dengan hak yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (1) seperti yang disebut dengan nama sebagai dibawah yang ada pada mulai berlakunya Undang-undang ini, yaitu: hak agrarisch eigendom, milik, yasan, andarbeni, hak atas druwe, hak atas druwe desa, pesini, grand Sultan, landerinjbezitrecht, altijddurende erfpacht, hak usaha atas bekas tanah partikelir dan hak-hak lain dengan nama apapun juga yang akan ditegaskan lebih lanjut oleh Menteri Agraria, sejak mulai berlakunya Undang-undang ini menjadi hak milik tersebut dalam pasal 20 ayat (1), kecuali jika yang mempunyainya tidak memenuhi syarat sebagai yang tersebut dalam pasal 21". Konversi hak atas tanah diatur pada Pasal I sampai Pasal IX Ketentuan Konversi UUPA, yang pelaksanaannya diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Beberapa Ketentuan UUPA untuk Konversi Tanah Hak Barat; dan Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 Tahun 1962 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak Indonesia atas Tanah untuk Hak atas Tanah Bekas Hak Adat jo. Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 26/DDA/1970 tentang Penegasan Konversi dan Pendaftaran Bekas Hak-hak Indonesia Atas Tanah, Berdasarkan Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA tersebut, tanah Yasan merupakan salah satu tanah bekas hak adat yang sejak mulai berlakunya Undang-undang ini (UUPA) menjadi tanah hak milik. Jadi, status hukum tanah Yasan bukan tanah negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara, melainkan tanah bekas hak adat yang setelah dikonversi menjadi tanah hak milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA, kecuali apabila pemegang haknya tidak memenuhi syarat karena bukan Warga Negara Indonesia (Pasal 21 UUPA).

- Hak milik, termasuk dalam hal ini hak milik atas tanah, merupakan hak konstitusional warga negara yang dijamin oleh konstitusi (UUD Negara Republik Indonesia Tahun 1945) dan undang-undang (UUPA jo. PP 40/1996 jo. PP 18/2021). Oleh karena itu, satu-satunya pihak yang berwenang/ berhak melakukan perbuatan hukum keperdataan kepada pihak lain atas tanah hak miliknya seperti mengalihkan, melepaskan, menyewakan, menjaminkan, termasuk meminjamkan dengan hak pakai, hanyalah pemilik (owner;



eigenaar) atau pemegang hak milik atas tanah berdasarkan perjanjian (Pasal 41 UUPA jo. PP 40/1996 jo. PP 18/2021). Pejabat administrasi/pejabat tata usaha negara (Tergugat III) tidak berwenang (onbevoegd) menerbitkan sertifikat hak pakai atas tanah bekas hak Yasan yang telah menjadi hak milik atas tanah berdasarkan SHM No. 220 tanpa menunjuk pada perjanjian hak pakai atas tanah antara pemilik hak atas tanah tersebut dengan pemegang hak pakai (pihak ketiga/Tergugat I). Tindakan pejabat administrasi yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas tanah Yasan (tanah hak milik bekas hak adat menurut Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA) kepada pihak ketiga tanpa menunjuk/ menyebutkan alas haknya berupa perjanjian hak pakai antara pemilik hak atas tanah dengan pemegang hak pakai merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad), dalam hal ini melanggar Pasal 41 UUPA Jo. jo. PP 40/1996 jo. PP 18/2021, khususnya mengenai dasar hukum lahirnya hak pakai atas tanah hak milik berdasarkan perjanjian, yang menjadi rechtstitel atau alas haknya. Jadi, pemberian hak pakai atas tanah hak milik menurut undang-undang harus berdasarkan perjanjian antara pemegang hak milik atas tanah dengan pemegang hak pakai dalam bentuk Akta PPAT, yang merupakan alas hak (rechtstitel) dalam pemberian hak pakai, bukan semata-mata berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang seperti halnya pemberian hak pakai atas tanah negara atau hak pakai atas tanah hak pengelolaan.

- Bahwa yang dimaksud perbuatan melawan hukum dan apa saja unsur-unsurnya menurut Pasal 1365 Burgerlijk Wetboek atau Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata) mengatur secara umum mengenai "perbuatan melawan hukum" (onrechtmatige daad) dalam konteks hukum perdata, yang menyebutkan: "Tiap perbuatan yang melawan hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut." Berdasarkan Pasal 1365 KUHPperdata, ada 5 (lima) unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yaitu:

- (1) ada perbuatan (positif atau negatif);
- (2) perbuatan itu melawan hukum;
- (3) perbuatan itu menimbulkan kerugian pada orang lain;
- (4) ada kesalahan; dan
- (5) ada hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian.

Dengan mengacu pada yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Belanda (Arrest Hoge Raad) pada tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus Lindenbaum



versus Cohen, maka konsep onrechtmatig daad (PMH) mengalami perluasan makna, yakni tidak hanya berupa perbuatan melanggar undang-undang" (onwetmatig daad), melainkan termasuk juga perbuatan yang bertentangan dengan:

- (1) hak orang lain;
- (2) kewajiban hukum si pelaku;
- (3) kesusilaan; atau
- (4) kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

- Bahwa Ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara merupakan norma hukum umum (lex generalis) mengenai perbuatan melawan/melanggar hukum tanpa menentukan siapa yang melanggar hukum dan norma hukum apa yang dilanggar, yang karena salahnya menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan pejabat tata usaha negara yang memberikan hak pakai atas tanah Yasan (tanah milik bekas hak adat menurut Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA) dengan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai tanpa menunjuk dasar atau alas haknya berupa perjanjian, maka perbuatan tersebut dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa (onrechtmatige overheid daad), karena perbuatan tersebut dilakukan oleh penguasa (in casu, pejabat tata usaha negara) tanpa kewenangan atau melanggar kewenangan (onbevoegd overhead daad) berdasarkan undang-undang yang mengatur hak pakai atas tanah hak milik (Pasal 41 UUPA jo. PP 40/1996 jo. PP 18/2021). Jika dikaitkan dengan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan yang dilakukan oleh pejabat tata usaha negara yang memberikan hak pakai atas tanah milik (bekas tanah Yasan) tanpa menunjuk perjanjian antara pemilik tanah dan pemegang hak pakai dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum oleh penguasa, karena perbuatan yang dilakukan melanggar:

- (1) undang-undang (Pasal 41 jo. Pasal 24 UUPA dan PP 40/1996 jo. PP 18/2021);
- (2) kewajiban hukum pelaku untuk menerapkan prinsip kehati-hatian atau ketelitian dalam melakukan perbuatan hukum pemberian hak pakai atas tanah bekas Yasan tanpa menunjuk perjanjiannya dengan pemilik tanah bekas Yasan;
- (3) hak orang lain (pemilik hak atas tanah), karena dengan penerbitan Sertifikat Hak Pakai atas tanah hak milik tersebut, pemilik hak atas tanah tidak bisa menggunakan atau menyewakan tanah tersebut.



- Bahwa Mengacu pada Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA, status hukum tanah bekas Hak Adat berupa "tanah bekas Hak Yasan" setelah dikonversi menjadi tanah hak milik, bukan tanah negara. Oleh karena itu, istilah "Tanah Negara (bekas Hak Yasan)" mengandung makna yang saling bertentangan secara logika (*contradictio in terminis*), karena istilah "tanah negara" diikuti istilah "bekas Hak Yasan" dalam tanda kurung" memiliki makna:

- (1) Tanah Negara atau tanah bekas Hak Yasan; atau
- (2) Tanah Negara yang berasal dari konversi tanah bekas Hak Yasan.

Pertama, kalau istilah "Tanah Negara (bekas Hak Yasan)" dimaknai sebagai "tanah negara" atau "tanah bekas hak Yasan", maka kedua istilah tersebut dianggap memiliki makna yang sama (*sinonim*). Padahal, status hukum "tanah negara" berbeda secara diametral dengan tanah "bekas hak Yasan". Tanah negara adalah tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Sedang, tanah bekas Hak Yasan adalah tanah hak milik menurut Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA, yang menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Oleh karena itu, secara hukum tidak tepat menyamakan atau mengidentikkan makna tanah negara dengan tanah bekas Hak Yasan, dengan menggunakan tanda dalam kurung (...) yang mengandung arti "atau".

Kedua, adalah salah atau tidak benar secara hukum apabila frase "Tanah Negara (bekas Hak Yasan)" diartikan sebagai tanah negara yang berasal dari konversi tanah bekas Hak Yasan. Karena, sekali lagi, hak Yasan adalah hak milik atas tanah bekas hak adat yang setelah dikonversi menjadi hak milik menurut UUPA.

Jadi, penyebutan istilah "tanah negara (bekas Hak Yasan)" secara logika dan berdasarkan norma hukum (Pasal II Ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA) merupakan kesalahan, karena mengandung makna yang saling bertentangan (*contradictio in terminis*) dan penyebutan istilah tersebut bertentangan dengan Pasal II ayat (1) Ketentuan Konversi UUPA.

- Dalam konteks hukum perdata, pemberian hak pakai atas tanah milik bekas tanah Yasan yang dibuat tanpa menunjuk adanya perjanjian dengan



pemilik tanah bekas hak Yasan tersebut, yang notabene telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 220, merupakan perbuatan melawan hukum, akibat hukumnya pemilik hak atas tanah yang merasa dirugikan tersebut berhak mengajukan gugatan ke pengadilan atas dasar perbuatan melawan hukum untuk:

- (a) menuntut ganti kerugian;
- (b) menuntut agar pemberian hak pakai atas tanah milik secara melawan hukum tersebut dinyatakan tidak sah atau tidak memiliki kekuatan hukum mengikat; dan/atau
- (c) menuntut agar status hukum tanah hak milik bekas tanah Hak Yasan yang telah bersertifikat (SHM No. 220) dipulihkan atau dikembalikan kepada pemiliknya tanpa dibebani hak pakai, karena pemberian hak pakai dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara secara melawan hukum, yakni tanpa menunjuk adanya perjanjian dengan pemilik tanah bekas hak Yasan yang notabene berasal dari almarhumah ibu kandung pemilik hak atas tanah.

- Bahwa akibat hukumnya apabila ada dua sertifikat hak atas tanah, yakni Sertifikat Hak Milik No. 220 seluas 5.090 M2 (lima ribu Sembilan puluh meter persegi) yang berasal dari tanah Yasan dan Sertifikat Hak Pakai No.6/1994 atas tanah bekas hak Yasan seluas 231 M2 (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) yang dibuat tanpa menunjuk adanya perjanjian antara pemegang hak milik atas tanah bekas Hak Yasan dengan pemegang hak pakai, padahal objek hak atas tanah yang diberikan hak pakai tersebut berada dalam lokasi tanah hak milik perorangan yang telah bersertifikat tersebut, Apabila ada dua sertifikat hak atas tanah yang berbeda, yang objeknya terletak di dalam lokasi yang sama, dalam hal ini sertifikat hak milik perorangan dan sertifikat hak pakai, maka legalitas dari kedua sertifikat hak atas tanah tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- (1) Kedua sertifikat hak atas tanah tersebut sama-sama benar atau sah (legal), apabila keberadaan sertifikat hak pakai atas tanah hak milik tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang dengan menunjuk pada perjanjian antara pemilik hak atas tanah dengan pemegang hak pakai sesuai dengan ketentuan undang-undang;



(2) Sertifikat hak pakai atas tanah hak milik secara hukum tidak sah atau dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum, apabila dalam pemberian hak pakai atas tanah hak milik tersebut dibuat secara melawan hukum, dalam hal ini dibuat tanpa menunjuk adanya perjanjian dengan pemilik hak atas tanah.

Jadi, keberadaan sertifikat ganda antara Sertifikat Hak Pakai atas tanah hak milik yang lokasi tanahnya tumpang tindih (overlapping) dengan lokasi tanah ber-Sertifikat Hak Milik secara hukum dimungkinkan, apabila penerbitan sertifikat hak pakai tersebut dibuat berdasarkan perjanjian yang sah antara pemilik hak atas tanah dengan pemegang hak pakai atas hak milik tersebut.

Perlu dicatat bahwa pemberian hak pakai atas tanah milik secara hukum tidak mengalihkan hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah tetap ada pada pemegang sertifikat hak milik atas tanah. Sedangkan, pemegang hak pakai atas tanah milik secara hukum berhak menggunakan atau memungut hasilnya dalam jangka waktu sesuai perjanjian paling lama 25 tahun menurut PP 40/1996 yang kemudian diubah paling lama 30 tahun berdasarkan PP 18/2021.

Selanjutnya, luas tanah yang diberikan hak pakai atas tanah milik bisa sama atau kurang dari luas hak milik atas tanah secara keseluruhan. Oleh karena pemberian hak pakai atas tanah hak milik itu bukan merupakan peralihan hak milik (levering; transfer of ownership), maka dalam hal ada pemberian hak pakai atas tanah milik kurang dari luas tanah hak milik secara keseluruhan, secara hukum luas tanah hak milik yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik (SHM) tidak berkurang alias tetap sama dengan sebelum diberikan hak pakai. Sebab, kalau luasnya dikurangi, maka luas hak milik atas tanah tersebut menjadi ikut berkurang. Padahal, sekali lagi, pemberian hak pakai atas tanah hak milik bukan merupakan peralihan hak milik, hak pakai atas tanah



milik hanya merupakan hak untuk menggunakan atau memungut hasil tanah hak milik orang lain yang sifatnya sementara sampai jangka waktunya berakhir berdasarkan perjanjian.

- Jadi yang dapat disimpulkan dari perkara ini Berdasarkan pendapat saya apabila pemberian hak pakai atas tanah Bekas Hak Yasan seluas 231 M2 berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 6/1994) berada di atas lokasi hak atas tanah milik perorangan seluas 5.090 M2 berdasarkan SHM No. 220 dibuat oleh Pejabat Tata Usaha Negara tanpa menunjuk adanya alas hak (rechtstitel) berupa perjanjian hak pakai dengan pemilik hak atas tanah, maka secara hukum pemberian hak pakai tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, dalam hal ini melanggar Pasal 41 UUPA jo. PP 40/1996 jo. PP 18/2021, dan akibat hukumnya adalah pemberian hak pakai atas tanah hak milik bekas Hak Yasan tersebut batal demi hukum (nietig van rechtswege) atau dapat dibatalkan (vernietigbaar) berdasarkan putusan pengadilan.
- Jika ada ganti rugi dari Pemerintah kepada masyarakat kemudian terjadi waris, apakah terjadi pembatalan terkait Hak Pakai, Hak Pakai harus bisa dibuktikan dari kepemilikan terhadap tanah hak milik tersebut.
- Jika ada pelepasan hak maka harus dibuktikan terlebih dahulu pelepasan hak tersebut karena ganti rugi terhadap hak pakai tidak membuktikan adanya pelepasan hak tersebut ;
- Bahwa perbedaan antara ganti rugi dan kompensasi, tergantung pada perjanjian yang ada didalamnya.
- Bahwa PP No 24 tahun 1997 sudah tidak relevan digunakan dalam perkara ini karena tidak menyebutkan batas waktu terkait hak pakai.
- Bahwa Terkait Hak Pakai harus ada batas waktunya dan dalam perkara ini terdapat Hak Milik dalam Hak Pakai tersebut, sehingga harus dikoreksi kembali pelepasan haknya. Jadi jika pelepasan hak tersebut benar maka seharusnya tidak ada masalah.
- Bahwa Perbaikan Hak Pakai tersebut dapat berdasarkan putusan pengadilan yang dijadikan dasar hukum. Selain itu juga dapat berdasarkan kepentingan umum dalam hal Hak Pakai atas nama negara.
- Bahwa Hak Pakai tetap harus ada jangka waktunya walaupun untuk kepentingan negara tetapi ada juga yang tidak ada jangka waktunya tetapi hal tersebut tergantung dari pelepasan haknya.



- Bahwa Hak Pakai harus diperbaharui jika tidak menyebutkan batas waktu. Hak Pakai dapat didaftarkan melalui PP No. 10 Tahun 1961 terkait hak pakai atas tanah negara.
- Bahwa perbaharuan Hak Pakai diatur Dalam PP No. 10 Tahun 1961 tidak diatur batas waktu tetapi dalam PP No. 40 Tahun 1996 dan PP No. 18 Tahun 2021 telah diatur batas waktu terkait Hak Pakai yang ada didalam Hak Milik. Dalam kasus perkara ini, karena perjanjiannya terjadi pada tahun 1990 dan terdapat aruran baru yakni PP No. 40 Tahun 1996 dan PP No. 18 Tahun 2021 maka Hak Pakai tersebut harus diperbaharui berdasarkan aturan tersebut.
- Bahwa Terkait Hak Pakai, Yang dapat membatalkan Hak Pakai adalah Pejabat TUN yang mengeluarkan Hak Pakai tersebut dan Putusan Pengadilan. Jika melalui putusan pengadilan maka melalui putusan Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi jika terkait perbuatan melawan hukum bukan membatalkan Hak Pakai maka melalui Pengadilan Negeri.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-1;
2. Fotocopy Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-2;
3. Fotocopy Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 1994 tentang Pengadilan Bentuk Perusahaan Umum (Perum) Listrik Negara Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II -3;
4. Fotocopy Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-4;
5. Fotocopy Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2001 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-5;
6. Fotocopy Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 202.K/HK.02/MEM.S/2021 tentang Perubahan Ketiga atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia Nomor 77.K/90/MEM/2019 tentang Objek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-6;

7. Fotocopy Surat Ijin Bupati Kepala Daerah Tingkat II Situbondo nomor I/3177/IX/1991 perihal ijin Prinsip Pembebasan Tanah untuk Tapak Menara Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-7;

8. Fotocopy Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah SUTT 150kV Paiton-Situbondo T.156 tanggal 11 April 1992, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-8;

9. Fotocopy Sertipikat Hak Pakai No. 6/Desa Ardirejo pada tanggal 28 Desember 1994 atas nama Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-9;

10. Fotocopy Bukti Pembayaran Ganti Rugi Tanah SUTT 150 kV Paiton-Situbondo atas nama Lilik Berliani, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-10;

11. Fotocopy Daftar Penerimaan Uang Ganti Rugi Tanah/Tanaman/Bangunan yang Dibebaskan oleh Perusahaan Umum Listrik Negara Proyek Induk Jaringan Jawa Timur dan Bali untuk Keperluan SUTT 150 kV Paiton-Situbondo di Wilayah Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-11;

12. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK. 351207120860001, atas nama Totok Haryanto, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-12;

13. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3512080509170006, atas nama Kepala Keluarga Totok Haryanto, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-13;

14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II -14;

Halaman 53 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit

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)



15. Fotocopy Surat Keterangan Beda Nama Nomor
471.11/55/431.508.10.1.2/2024, tertanggal 24 Januari 2024, selanjutnya
pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.I.II-15;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk membuktikan dalil-
dalil jawabannya telah pula mengajukan Saksi dan ahli yang pada pokoknya
menerangkan :

Saksi 1. TOTOK HARYANTO, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa Saya tinggal di Kelurahan Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo sejak lahir.
- Bahwa Sekitar tahun 1990an, ada sosialisasi kemudian dalam sosialisasi tersebut semua anggota menginyakan terkait pembangunan tower/sutet.
- Bahwa ukuran tower/sutet tersebut Kurang lebih 80an meter
- Bahwa ganti rugi atas pembangunan tower/sutet tersebut sebesar Rp600.000,00 (enam ratus ribu rupiah).
- Bahwa Tanah pembangunan tower/sutet yang menjadi sengketa tersebut milik Penggugat.
- Bahwa dalam tanah milik Penggugat yang dibangun tower/sutet masih terdapat sisa ;
- Bahwa Berapa sisa tanah Penggugat yang tidak dibangun tower/sutet, Saya tidak tahu ;
- Bahwa Penggugat sudah menerima ganti rugi terkait pembangunan tower/sutet di tanah sengketa ;
- Pada saat itu, tanah sengketa belum bersertipikat ;
- Bahwa Tidak ada dampak adanya tower/sutet tersebut terhadap kesehatan.
- Bahwa tanah sengketa milik Penggugat yang telah dilepaskan ;
- Bahwa Pada saat pelepasan, ada sosialisasi dari desa
- Bahwa Saya tidak kenal dan tidak tahu dengan orang tua Penggugat.
- Bahwa Jarak rumah saya dengan Penggugat sekitar 200 (dua ratus) meter tetapi masih dalam satu kelurahan.
- Bahwa Di tanah sengketa, apakah ada tower/sutet ;
- Bahwa luas keseluruhan tanah sengketa milik Penggugat , Sekitar 2.000 (dua ribu) meter.



- Bahwa atas keterangan Saksi, kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

Saksi 2. MUCHLIS, dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saya adalah masyarakat di Kelurahan Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo.
- saya lahir di Kelurahan Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo.
- Bahwa rumah saya dengan Penggugat dekat sekitar 3 rumah dan rumah saya disebelah Utara rumah Penggugat.
- Bahwa Dalam tanah sengketa ada Tower/Sutet.
- Bahwa pembangunan tower/sutet tersebut, Sekitar tahun 1990an.
- Bahwa Tanah sengketa milik Penggugat.
- Bahwa tower/sutet tersebut ada dalam tanah milik Penggugat ;
- Bahwa Sebelum Penggugat, tanah sengketa milik Ibu Penggugat ;
- Bahwa Ibu Penggugat membeli tanah tersebut dari Mujaki dan Abdul Hadim.
- Bahwa Penggugat berada di Kelurahan Ardirejo Sekitar tahun 2000.
- Tower/sutet tersebut berdiri di dalam tanah milik Penggugat ;
- Bawa saya juga memiliki tanah yang ada tower/sutetnya.
- Bahwa tower/sutet tersebut dibangun di tanah milik saksi, Saya tidak ingat karena tanah tersebut awalnya milik nenek saya.
- Bahwa Penggugat tidak akur dengan warga sekitar.
- Bahwa Pada saat tanah sengketa dikuasai ibu Penggugat, Aman tetapi sejak ibu Penggugat meninggal dunia dan tanah sengketa dikuasai oleh Penggugat, maka Penggugat selalu bikin ulah terus.
- Bahwa atas keterangan Saksi, kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

Ahli. 1. Dr. ABDUL SALAM, S.H., M.H., dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa Perikatan adalah suatu peristiwa ketika seseorang telah sepakat untuk mengikatkan diri baik secara lisan maupun tertulis untuk membuat perjanjian yang akan menimbulkan hak dan kewajiban di antara para pihak yang melakukan kata sepakat.



- Bahwa dasar hukum dari perikatan di atur Dalam Buku III Pasal 1233 KUH Perdata.
- bahwa ada 2 (dua) sumber lahirnya yaitu perikatan yang lahir dari undang-undang dan perikatan yang lahir dari perjanjian. Pada dasarnya perikatan lahir karena undang-undang atau perjanjian yang melahirkannya. Dalam dunia hukum, perjanjian adalah salah satu bentuknya dan merupakan suatu perbuatan hukum. Akibat hukum suatu perikatan yang lahir dari undang-undang mungkin tidak dikehendaki oleh para pihak, tetapi hubungan hukum dan akibat hukumnya ditentukan oleh undang-undang, Merujuk ketentuan dalam Pasal 1352 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) menyatakan bahwa: Perikatan yang lahir karena undang-undang, timbul dan undang-undang sebagai undang-undang atau dan undang-undang sebagai akibat perbuatan orang.;
- Syarat perjanjian dikatakan sah telah tercantum dalam Pasal 1320 KUH Perdata yaitu terdapat 4 syarat sah perjanjian mencakup kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan sebab yang halal;
- Bahwa Tidak ada penjelasan dalam undang-undang terkait apabila terjadi perbuatan melawan hukum harus memberikan ganti rugi. Dalam Pasal 1353 KUH Perdata dikatakan Perikatan yang lahir dan undang-undang sebagai akibat perbuatan orang, muncul dan suatu perbuatan yang sah atau dan perbuatan yang melanggar hukum.
- Bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum, pada intinya merupakan perbuatan melawan undang-undang yang menimbulkan kerugian, pelanggaran hukum, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang dilakukan di luar kewenangan, dan melanggar nilai kesusilaan serta asas umum hukum.
- Bahwa Dalam konteks hukum perdata, Perbuatan Melawan Hukum dikenal dengan istilah onrechtmatige daad. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 [KUH Perdata](#), yakni Perbuatan Melawan Hukum adalah Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.
- Bahwa Berdasarkan uraian di atas, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum perdata meliputi adanya perbuatan melawan hukum,



adanya kesalahan, adanya sebab akibat antara kerugian dan perbuatan, serta adanya kerugian.

- Bahwa yang menentukan jika perbuatan dikatakan melanggar hukum, Perbuatan tersebut harus bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan; dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

- Bahwa dasar dari perbuatan melawan hukum Pasal 1365 sampai 1380 KUH Perdata.

- Bahwa Dalam hukum perikatan terdapat perikatan berdasarkan perjanjian dan perikatan berdasarkan undang-undang. Perikatan berdasarkan perjanjian diatur dalam Buku III Bab 2 Pasal 1320 KUH Perdata terkaitnya sahnya suatu perjanjian. Dalam suatu perjanjian yang sah dapat berlaku sebagai suatu undang-undang. Dalam Pasal 1315 KUH Perdata dikatakan pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri. Dalam hapusnya perikatan diatur dalam Pasal 1381 dan 1382 KUH Perdata. Sehingga apabila dalam perikatan tersebut telah terjadi pembayaran maka tidak ada perikatan lagi dan tidak ada hak dan kewajiban para pihak.

- Bahwa yang dimaksud dalam itikad baik dalam suatu perjanjian, Dalam Pasal 1338 KUH Perdata dikatakan semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Selain itu, itikad baik juga muncul dalam Buku II tentang kebendaan dalam Bagian 3 Pasal 548 KUH Perdata. Itikad baik ini harus dimiliki oleh semua pihak (semua orang), baik itu itikad baik subyektif maupun itikad baik obyektif.

- Bahwa pendapat ahli Terkait benda yang sudah dilepaskan dalam KUH Perdata tidak diatur tetapi dalam Buku II yang memiliki sifat tertutup dan dalam persoalan tanah telah diatur oleh Undang-Undang. Jika kita melihat cara memperoleh hak milik menurut Pasal 584 KUH Perdata dikatakan Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan lewat waktu, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun



menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu. Dengan adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengakibatkan ada pasal-pasal yang berlaku secara penuh dan ada juga pasal-pasal yang tidak berlaku secara penuh. Jika ada seseorang yang melepaskan haknya sebagai pemilik suatu barang maka barang yang sudah dilepaskan tersebut tidak dapat diwariskan.

- Bahwa Syarat sahnya perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata, yaitu adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab (causa) yang halal.

- Bahwa dasar suatu perjanjian dikatakan tidak sah, Dalam Pasal 1321 KUH Perdata, yang berbunyi tiada suatu persetujuan pun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan. Selain itu, perjanjian bisa dinyatakan tidak sah atau batal jika salah satu pihak dinyatakan tidak cakap.

- Bahwa Apabila suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Namun, jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat objektif, maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum.

- Bahwa Pelepasan hak atas tanah adalah pelepasan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Jika melihat Pasal 1365 KUH Perdata mengatakan tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.

- Bahwa yang menyebabkan hapusnya perikatan, Berdasarkan Pasal 1381 KUH Perdata, Perikatan hapus karena pembayaran; karena penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan; karena pembaruan utang; karena perjumpaan utang atau kompensasi; karena percampuran utang, karena pembebasan utang; karena musnahnya barang yang terutang; karena kebatalan atau pembatalan; karena berlakunya suatu syarat pembatalan, yang diatur dalam Bab I buku ini; dan karena lewat waktu, yang akan diatur dalam suatu bab sendiri.



- Bahwa Terkait Hak pakai diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960. Berdasarkan Pasal 41 UU Pokok Agraria, hak pakai adalah hak menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain. Hak pakai diberikan berdasarkan keputusan pejabat berwenang atau berdasarkan perjanjian dengan pemilik tanahnya. Jadi disini dapat dibedakan Hak Pakai diatas Hak Milik dengan perjanjian dan Hak Pakai diatas tanah dengan berdasarkan keputusan pejabat yang berwenang. Apabila hak milik yang sudah dilepaskan menjadi hak pakai maka bukan menjadi hak milik lagi tetapi jika hak milik tersebut belum dilepaskan maka masih menjadi hak milik.
- Bahwa Hak Milik yang dilepaskan Sebagian, Jika hak milik yang sudah dilepaskan sebagian, maka sebagian yang telah dilepaskan tersebut bukan lagi menjadi hak milik.
- Bahwa apabila benda yang sudah dilepaskan, pemilik Karena sudah dilepaskan maka sudah tidak berhak lagi. Jika ada seseorang yang melepaskan haknya sebagai pemilik suatu barang maka barang yang sudah dilepaskan tersebut tidak dapat diwariskan.
- Bahwa atas keterangan ahli, kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;

Ahli 2. Drs. YULI BUDIHARTO, M.SI, dibawah Sumpah, Pada pokoknya menerangkan ;

- Bahwa Tanah tanah yang akan dipergunakan atau diinginkan dimohonkan kepada BPN untuk diterbitkan hak pakai atas nama instansi kemudian terbit sertipikat hak pakai kemudian BPN meminta ijin terkait bukti perolehan dan diterbitkan atau dibuatkan risalah pertanahan oleh BPN kemudian setelah itu dipenuhi dan disampaikan ke Kanwil untuk diterbitkan Surat Pemberian Hak karena pada saat itu masih berlaku peraturan lama sehingga wewenang masih berada di Kanwil untuk menerbitkan SK Pemberian Hak kemudian setelah SK Pemberian Hak diterbitkan disampaikan ke BPN dan Pemohon untuk diterbitkan sertipikat oleh BPN ;
- Bahwa Jangka waktu hak pakai untuk instansi adalah selama tanah tersebut dipergunakan dan jangka waktu diluar instansi adalah berjangka waktu.



- Bahwa instansi bisa memiliki hak pakai diatas tanah negara tetapi untuk tanah yang dimohonkan hak pakai maka harus memohon dan tanah harus berubah menjadi tanah negara terlebih dahulu sehingga dapat dimohonkan oleh pihak yang membutuhkan untuk menjadi suatu hak. Hal tersebut tidak hanya untuk hak pakai saja tetapi untuk semua hak yang akan dimohonkan.
- Bahwa Tanah negara ada 2, yakni tanah bekas dan tanah bekas hak. Pada intinya tanah yang akan dipergunakan harus dimohonkan terlebih dahulu.
- Bahwa hak milik dapat berubah menjadi tanah negara karena tanah hak milik dapat dilepaskan menjadi tanah negara kemudian dimohon oleh instansi yang membutuhkan tanah tersebut sehingga menjadi tanah negara dan arena yang memohon atas nama instansi pemerintah maka bisa menjadi atas nama instansi pemerintah tersebut.
- Bahwa Terkait bukti yang tumpang tindih disebabkan karena administrasi pemetaan yang lama dan masih belum sempurna sehingga petok dan letak yang sama dapat diterbitkan sertipikat sehingga muncul sertipikat tumpang tindih.
- Bahwa Selama saksi menjabat di BPN, saksi sering menemui kepemilikan hak yang tumpang tindih (sertipikat tumpang tindih).
- Bahwa Penyelesaian sertipikat tumpang tindih, maka jika sertipikat tersebut atas nama pihak yang sama maka harus membatalkan dengan membuat Surat Pernyataan tetapi jika sertipikat tersebut melibatkan banyak pihak maka membatalkan sertipikatnya melalui badan peradilan.
- Bahwa Jangka waktu sertipikat adalah 5 (lima) tahun dan jika tidak ada permasalahan maka sertipikat tersebut menjadi sah, tetapi jika ada bukti yang memperlumaskan adanya sertipikat tersebut maka pembatalannya harus disampaikan kepada badan peradilan.
- Bahwa Terkait adanya sertipikat tumpang tindih yang menyampaikan dasar yang sama dan didapat dengan latar belakang yang berbeda sehingga dimunculkan lagi permohonan oleh masyarakat untuk pembatalan terkait sertipikat tumpang tindih tersebut.
- Bahwa Jika hal tersebut terjadi, ketika ada pelepasan hak atas tanah maka akan terjadi +/- terhadap luas tanah dan biasanya di desa terkait dengan penarikan pajak dan luas yang benar dan pasti adalah yang diukur oleh BPN.



- Bahwa Jika ada Hak Pakai didalam Hak Milik Jika tidak ada perubahan dalam Hak Pakai maka seharusnya luas Hak Milik berkurang karena adanya pelepasan hak atas tanah tetapi jika dijadikan dasar adalah petoknya maka hak milik tidak berkurang karena tidak ada laporan dari pemiliknya.
- Bahwa Jika ada pelepasan dengan nama yang sama dan obyek yang sama kemudian tidak terjadi pengurangan luas tanah maka ada kemungkinan pemilik tanah tersebut tidak memberitahukan jika tanah tersebut terdapat sertifikatnya
- Bahwa hal tersebut dapat terjadi Karena dalam system administrasi BPN pada masa lalu belum sempurna sehingga sering muncul sertifikat tumpang tindih sehingga saat ini BPN berupaya untuk melakukan digitalisasi
- Bahwa Dalam 1 bidang terdapat 2 sertifikat dan 2 sertifikat tersebut sesuai dengan prosedur dalam penerbitannya maka kita harus sama-sama mengakui dan jika terjadi sengketa maka melalui badan peradilan.
- Bahwa Terkait dengan asas-asas hukum yakni kepastian, keadilan kemanfaatan, dalam perkara ini pelepasan sudah sah sesuai dengan hukum kemudian keadilan sudah terpenuhi karena sudah ada musyawarah dan sepakat dan dituangkan dalam pelepasan hak. Sesuai pasal 6 UUPA dikatakan tanah bersifat social, dimana seseorang tidak dapat menguasai secara penuh tanahnya maka jika tanah tersebut dibutuhkan untuk kepentingan social maka tanah tersebut harus diikhhlaskan untuk kepentingan social.
- Bahwa jika hak pakai berasal dari hak milik Hak pakai berasal dari hak milik maka hak milik tersebut harus berubah menjadi tanah negara kemudian dimohon untuk menjadi hak pakai. Dalam hak pakai terdapat hak pakai dengan batas waktu dan hak pakai tanpa ada batas waktu. Contoh tanah hak pakai atas nama perorangan atau badan hukum maka ada jangka waktunya tetapi jika hak pakai atas nama instansi pemerintah tidak ada batas waktunya selama tanah tersebut dipergunakan. Hak pakai diatas hak milik seseorang/perorangan maka harus berdasarkan perjanjian (ada batas waktunya).
- Bahwa atas keterangan ahli, kuasa Penggugat dan Kuasa para Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi tersebut dalam kesimpulannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa :

1. Fotocopy Sertipikat Hak Pakai No. 6/Desa Ardirejo pada tanggal 28 Desember 1994 atas nama Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia, selanjutnya pada fotocopy bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 28 Desember 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara sidang ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah mengajukan kesimpulannya ;

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

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi :

Menimbang bahwa atas Gugatan yang di ajukan oleh Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi kompetensi absolut (tidak berwenang mengadili)
2. Eksepsi Gugatan penggugat kabur dan tidak jelas (obscur libel)
3. Eksepsi Gugatan penggugat error in persona
4. Eksepsi Gugatan penggugat kurang pihak

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ini selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Ad. 1. Eksepsi kompetensi absolut (tidak berwenang mengadili) ;

Menimbang bahwa terhadap Eksepsi kompetensi absolut (tidak berwenang mengadili) Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela, pada tanggal 30 November 2023, yang amarnya berbunyi ;

Halaman 62 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit

Disclaimer

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



1. Menolak Eksepsi Kompetensi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara No 45/Pdt.G/2023/PN Sit;
3. Memerintahkan para pihak melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir ;

Ad. 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel)

Menimbang bahwa dalam dalilnya Eksepsinya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*ounduidelijk*) karena tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan *a quo*. Bahwa kekaburan gugatan Penggugat telah nyata terlihat dalam dalil-dalil gugatan Penggugat sendiri. Pada halaman 5 (lima) gugatan *a quo* disebutkan bahwa Tergugat tidak memberikan ganti kerugian sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan tentang pemakaian tanah obyek sengketa yang telah dibangun dan ditempati PT PLN dengan pembangunan SUTT 150 kV Nomor 156 sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang (selama 32 tahun). Penggugat bahkan secara tegas mengutip ketentuan Pasal 30 Undang-Undang RI No 30 tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan mengenai pemberian ganti rugi dan kompensasi, hal ini bertolak belakang dengan posita diatas, dalil Penggugat pada halaman 8 (delapan) menyatakan ganti rugi atas keberadaan tapak tower milik PLN yang diakui Penggugat berada di tanah milik Penggugat diperhitungkan sebagai sewa sejak tahun 1991 sampai dengan tahun 2023 (32 Tahun) adalah dalil yang sangat kontradiktif dan membingungkan serta menunjukkan dengan jelas kekaburan gugatan Penggugat. Dalil tersebut di atas bahkan dikuatkan dalam angka 5 (lima) petitum Penggugat untuk membayar ganti kerugian selama tapak tower milik PLN berdiri dengan perhitungan sewa yang mengada-ada, tidak berdasar dan di luar akal pikiran manusia, Memperhatikan dalil pada halaman 5 (lima) dan 8 (delapan) Vide Gugatan yang menyatakan:

“Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang RI No 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan menentukan bahwa:

1. *Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak*



atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah.

3. Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik.

4. Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Pemerintah”.

“Bahwa apabila tanah yang menjadi objek sengketa disewakan kepada orang lain dengan uang sewa per tahunnya Rp. 40.000.000 (empat puluh juta rupiah), maka selama 32 tahun (dari tahun 1991 sampai dengan 2023) adalah sejumlah Rp. 1.280.000.000,- (satu milyar dua ratus delapan puluh juta rupiah) kerugian yang harus dibayar oleh Para Tergugat kepada Pihak Penggugat”

Sehingga jelas gugatan Penggugat adalah gugatan yang kabur, karena satu sisi Penggugat mendasarkan dan menginginkan adanya pemberian ganti rugi sesuai UU Ketenagalistrikan tetapi di sisi lain Penggugat menginginkan adanya pemberian ganti rugi sesuai perhitungan sewa yang ditetapkan Penggugat sendiri.

Menimbang bahwa terkait dengan Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel), selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa jika diperhatikan dalam ketentuan HIR memang tidak ada penegasan tentang bagaimana perumusan gugatan secara jelas dan terang. Namun dalam praktik peradilan, mengenai perumusan gugatan secara jelas dan terang ini, berpedoman kepada pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas process doelmatigheid (demi kepentingan beracara). Dimana



menurut pasal 8 RV, pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelij en bepaalde conclusie) ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim perhatikan bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menguraikan pokok-pokok yang menjadi dasar gugatannya dan juga telah disertai dengan Petitum yang menurut Majelis Hakim Petitumnya tersebut telah berkaitan dengan posita gugatannya sehingga menurut Majelis Hakim penyusunan surat gugatan yang dilakukan Penggugat tersebut telah memenuhi ketentuan dari Pasal 8 Rv tersebut, sehingga berdasarkan hal tersebut maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan Gugatan Penggugat kabur (obscure libel) adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Ad 3. Eksepsi gugatan penggugat error in persona;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Gugatan Penggugat mengandung cacat formil yaitu formulasi gugatan yang Tidak Jelas/ Kabur karena Penggugat tidak jelas dalam memformulasikan PIHAK yang didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Posita Gugatan a quo mendalihkan bahwa objek sengketa adalah Sertipikat Hak Pakai No 6 Tahun 1994/ Desa Ardirejo tanggal 18-12-1994 seluas 231 m2 (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Pemegang Hak Departemen Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia selaku Pemilik Proyek Pembangunan SUTT 150 kV Paiton-Situbondo yang didanai dari dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) yang pembangunannya dilaksanakan oleh PLN Proyek Induk Jaringan Jawa Timur dan Bali, upaya Penggugat mendalihkan bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas berdirinya tapak tower dengan alas hak bukan atas nama Tergugat I melainkan atas nama Pemegang Hak Departemen Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia adalah jelas-jelas merupakan suatu tindakan yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, kekeliruan dalam menarik pihak atau subyek hukum merupakan cacat formil yang ditimbulkannya atas kekeliruan tersebut yang berbentuk diskualifikasi subyek hukum, selanjutnya terkait dengan Eksepsi ini Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa dalam gugatannya pada poin 3 Penggugat mendalihkan Bahwa pada sekitar tahun 1991 Penggugat dimintai tandatangan secara kolektif oleh Tergugat I untuk dibangun Tower SUTT, 150 Kv.No.156 dengan tegangan tinggi, Penggugat telah mengajukan keberatan karena akan menimbulkan resiko gangguan, akan tetapi Tergugat I mengatakan tidak mungkin akan menimbulkan gangguan karena sudah ada teknologi canggih,



dan yang lebih mengejutkan lagi bagi Penggugat, bahwa tanah yang ditempati tower a quo tahu-tahu pada sekitar tahun 2019 akhir pihak Tergugat I memperlihatkan foto copy Sertipikat Hak Pakai kepada Penggugat, yaitu Sertipiikat (Tanda Bukti Hak) Pakai No.6 Tahun 1994/Desa Ardirejo, Gambar Situasi tanggal 28-12-1994, Nomor : 2119 seluas 231 M2 (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Pemegang Hak Departemen Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia (sekarang termasuk dalam lingkup kerja Kementerian ESDM) yang merujuk pada penunjuk D.I 301 tanggal 22 Desember 1994 No.4699 Tanah Negara (bekas Hak Yasan) P.92/24/D.III, padahal Hak Pakai yang didirikan Tower SUTT, 150 Kv.No.156 diatas tanah milik Penggugat tersebut adalah termasuk bagian dari tanah milik Penggugat dengan SHM. No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, NIB. 1235080201152 seluas 5.090 M2 (lima ribu sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat (Liebiarto Taniastu) asal Lilik Berlianii (almarhumah) ;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim hubungkan dengan bukti P-22 yang sama dengan bukti T1.2-9 berupa Sertipiikat (Tanda Bukti Hak) Pakai No.6 Tahun 1994/Desa Ardirejo, Gambar Situasi tanggal 28-12-1994, Nomor : 2119 seluas 231 M2 (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Pemegang Hak Departemen Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia ;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah yang didirikan Tower SUTET, 150 Kv.No.156 yang mana tanah tersebut masuk dalam Sertipiikat (Tanda Bukti Hak) Pakai No.6 Tahun 1994/Desa Ardirejo, Gambar Situasi tanggal 28-12-1994, Nomor : 2119 seluas 231 M2 (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Pemegang Hak Departemen Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia, maka menurut Pendapat Majelis Hakim telah tepat Penggugat menarik Departemen Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia, sebagai salah satu pihak dalam perkara ini sehingga eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat Error In Persona adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

Ad. 4 Eksepsi Kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat mendasarkan dasar hukum gugatannya dengan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan (selanjutnya disebut "Undang-Undang Ketenagalistrikan"),



dimana menurut Penggugat, Penggugat seharusnya mendapatkan ganti rugi adalah gugatan yang cacat formil karena kurang pihak. Bahwa walaupun Penggugat menganggap keberadaan tapak tower SUTT 150 kV sebagai suatu hal melanggar atau melawan hukum, maka Penggugat telah keliru dengan tidak menyertakan **Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat)** sebagai Pihak dalam perkara *a quo*. Penggugat mengabaikan fakta hukum bahwa Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) adalah pemilik tanah yang menerima ganti rugi dan menandatangani segala berkas administratif yang diperlukan untuk pelepasan hak atas tanah yang dipergunakan untuk pembangunan tapak tower SUTT 150 kV milik PLN. Penggugat juga melewatkan **Camat Panji** selaku Muspika Kecamatan Panji untuk disertakan sebagai Pihak dalam Gugatan *a quo* yang secara nyata menjalankan fungsi, mengawal serta menjadi saksi atas berjalannya seluruh proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai amanat Undang-Undang yang dilaksanakan oleh PLN. Terlebih dalam Posita dan Petitum berulang kali Penggugat menyebutkan bahwa **Departemen Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia** atau setidaknya yang kini dalam naungan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral yang merupakan pemegang hak atas Sertipikat Hak Pakai No 6 Tahun 1994/ Desa Ardirejo tanggal 28-12-1994, seluas 231 m² (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) yang disebut oleh Penggugat sebagai objek sengketa, tidak pula disertakan sebagai Pihak dalam perkara *a quo*. Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral hanya ditarik dalam c.q Unit Pelaksana Transmisi Probolinggo yang jelas dan nyata, terkait dengan hal ini selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis perihal perlu tidaknya ditariknya Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) Dan Camat Panji selaku Muspika Kecamatan Panji sebagai pihak dalam perkara ini Majelis Hakim didasarkan pada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 Nomor: 3909 K/Pdt.G/1994 terdapat kaidah hukum bahwa : "Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara".

Menimbang, bahwa dikaji dari aspek teoretis maka kiranya pendapat Mahkamah Agung RI tersebut telah sesuai dengan teori Hukum Acara Perdata tentang asas "legitima persona Standi in judicio", yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak selaku pihak, baik selaku Penggugat maupun Tergugat;



Menimbang, bahwa dalam hubungan ini jika Penggugat tidak memandang penting diikutsertakannya Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) dan Camat Panji selaku Muspika Kecamatan Panji sebagai pihak dalam perkara ini, maka hal itu merupakan wewenangnya, serta kenyataan itu tidak menjadikan gugatan kurang pihak, dengan demikian eksepsi dari Tergugat perihal tidak ditariknya Lilik Berlianii (Ibu Kandung Penggugat) dan Camat Panji selaku Muspika Kecamatan Panji sebagai pihak dalam perkara ini tidaklah menyebabkan Gugatan Kurang Pihak, eksepsi mana oleh karenanya haruslah di tolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena materi Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II telah di tolak maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Pokok Gugatan dari Penggugat ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat, Replik serta Duplik dan hasil pemeriksaan di persidangan maka dapat disimpulkan hal-hal yang diakui dan tidak dibantah oleh Para Pihak sehingga tidak perlu lagi dibuktikan lagi di persidangan yaitu

- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo ;
- Bahwa tanah obyek sengketa masuk kedalam Sertipikat Hak Pakai No.6 Tahun 1994/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, seluas 231 M² (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama DEPARTEMEN PERTAMBANGAN DAN ENERGI REPUBLIK INDONESIA (Vide bukti P-22 yang sama dengan Bukti T1.2-9) yang ditempati Tower SUTT, 150 Kv, Nomor 156 dengan batas-batas:

- Utara : Tanah milik Penggugat asal Ibu Penggugat;
- Timur : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;
- Selatan : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;
- Barat : Tanah milik Penggugat asal ibu Penggugat;



- Bahwa disamping masuk dalam Sertipikat Hak Pakai No.6 Tahun 1994/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, tanah obyek sengketa juga masih masuk dalam Sertifikat Hak Milik No..220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) tersebut telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sendiri (**Liebiarto Taniastu**) sejak 26 April 2006 (Vide bukti P-4, P-5, P-6, P-23)

Menimbang bahwa selain dalil-dalil Penggugat yang di akui ada juga dalil-dalil dari Penggugat yang dibantah oleh Para Tergugat

Menimbang bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan tidak benar apabila dikatakan tanah yang menjadi Obyek Sengketa dikatakan Hak Pakai dan merupakan tanah Negara asal tanah bekas Hak Yasan, karena yang benar bahwa tanah yang menjadi Obyek Sengketa adalah merupakan bagian dari tanah dengan Sertifikat Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji kabupaten Situbondo dengan luas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) yang sampai sekarang tidak berubah dan masih tetap atas nama Penggugat (Liebiarto Taniastu), selain luas tanah dalam Hak Milik No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo atas nama Penggugat tetap dan tidak berubah sampai dengan sekarang, yaitu seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi), juga dalam tagihan pembayaran tanah Hak Milik Penggugat, yaitu dalam Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) atas tanah Hak Milik Penggugat No.220/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo tersebut tetap dan tidak berubah, yaitu seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi), sebenarnya Para Tergugat telah tidak beritikad baik kepada Penggugat, karena selain tidak pernah menanggapi keberatan dari Penggugat, pihak Para Tergugat tidak memberikan ganti kerugian sesuai ketentuan Peraturan perundang-undangan tentang pemakaian tanah obyek sengketa yang telah dibangun dan ditempati PT. PLN dengan pembangunan Tower SUTT, 150 Kv, Nomor 156 dan bahkan hingga diterbitkan dengan Hak Pakai No.6/1994 seluas 231 M² (dua ratus tiga puluh satu meter peregi) sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang (selama 32 tahun), berdasarkan ketentuan Pasal 30 Undang-Undang R.I. No.30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan menentukan bahwa :

(5)Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan



dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

(6) Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah;

(7) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik;

(8) Ketentuan lebih lanjut mengenai perhitungan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) diatur dengan Peraturan Pemerintah;

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan walaupun Hak Pakai No.6 Tahun 1994/kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo diatas tanah sengketa itu benar, maka berdasarkan ketentuan Pasal 52 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menentukan Bahwa Hak pakai dengan jangka waktu di atas tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga) puluh tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas tanah hak milik, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 61 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, bahwa Hak pakai hapus karena:

c. berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya, untuk hak pakai dengan jangka waktu;

d. dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:

6. tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan/atau Pasal 58;

7. tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak



pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;

8. cacat administrasi; atau

9. putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

10. diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;

perbuatan Tergugat I yang mendirikan dan menempatkan pembangunan serta pengoperasian Tower SUTT, 150 Kv, No.156 diatas tanah yang menjadi obyek sengketa juga tidak mengindahkan keberatan dari Ibu Penggugat dan bahkan tidak menanggapi keberatan dari pihak Penggugat dan ibu Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat;

Menimbang bahwa para Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan

a. Bahwa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150kV Paiton – Situbondo T.156 telah diberikan ganti rugi pada tahun 1992 dan telah beroperasi sejak tahun 1994 yang merupakan Objek Vital Nasional berdasarkan Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia nomor 202.K/HK.02/MEM.S/2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Keputusan Energi dan Sumber Daya Mineral Nomor 77 K/90/MEM/2019 tentang Objek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral ;

b. Bahwa Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150kV Paiton – Situbondo T.156 yang merupakan jalur utama untuk penyaluran tenaga listrik yang meliputi seluruh wilayah Kabupaten Situbondo, Kabupaten Banyuwangi dan 40% supply listrik ke Pulau Bali meliputi kantor pemerintahan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, serta objek vital nasional lainnya yang berada di wilayah tersebut.

c. Bahwa tanah tapak tower SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 telah dilakukan pelepasan hak sejak tahun 1992 dan SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 telah beroperasi sejak tahun 1995 berdasarkan :

- 1) Surat Ijin Bupati Kepala Daerah Tingkat II Situbondo Nomor : I/3177/IX/1991 tanggal 14 September 1991 Perihal : Ijin prinsip pembebasan



tanah untuk tapak menara Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV

2) Surat Pernyataan Melepaskan Hak Atas Tanah SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 tanggal 11 April 1992 dari Lilik Berlianii (Ibu Kandung PENGGUGAT) selaku pemilik tanah dengan Nomor Kohir : 92/24/D.III seluas 225 m² dengan nilai ganti rugi sebesar Rp.1.800.000,- (Satu Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah) yang disaksikan oleh Kepala Desa Ardirejo dan perwakilan Kecamatan Panji yang kemudian di legalisasi oleh Kepala Kecamatan Panji dengan nomor legalisasi No. 64/IV/PJI/1992 tanggal 11 April 1992.

3) Bahwa berdasarkan pelepasan hak sebagaimana poin 2) di atas, telah terbit Hak Pakai No 6/Desa Ardirejo pada tanggal 28 Desember 1994 atas nama Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia dengan lama berlaku selama dipergunakan untuk tower SUTT dan pada faktanya hingga saat ini SUTT 150kV Paiton – Situbondo T.156 masih dioperasikan dan/atau pergunakan dengan peruntukan yang sama;

Berdasarkan uraian di atas maka dapat disampaikan bahwa pemenuhan legalitas atas tapak tower SUTT 150 kV Paiton-Situbondo T.156 telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Menimbang bahwa Tergugat menyatakan membantah dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat pada Posita Gugatan Halaman 6 poin 2 Gugatan a quo yang menyatakan :

“Bahwa perbuatan Tergugat I yang mendirikan dan menempatkan pembangunan serta pengoperasian Tower SUTT 150 kV No 156 di atas tanah yang menjadi objek sengketa juga tidak mengindahkan keberatan dari Ibu Penggugat dan bahkan tidak menanggapi keberatan dari pihak Penggugat dan Ibu Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan pihak Penggugat”

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas tuduhan Perbuatan Melawan Hukum yang dialamatkan Penggugat, karena Tergugat I sama sekali tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, justru



Penggugatlah yang membuat tuduhan yang mengada-ada kepada Tergugat I dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan oleh Penggugat dalam Posita gugatan a quo tidak dapat memenuhi unsur pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni Perbuatan Melawan Hukum adalah:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut “
Lebih lanjut, Mariam Darus Badruzaman dalam bukunya berjudul KUH Perdata Buku III: Hukum Perikatan dengan Penjelasan, sebagaimana dikutip oleh Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul Perbuatan Melawan Hukum menguraikan unsur Perbuatan Melawan Hukum yang harus dipenuhi, antara lain:

- a) harus ada perbuatan (positif maupun negatif);
- b) perbuatan itu harus melawan hukum;
- c) ada kerugian;
- d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e) ada kesalahan

Bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan melawan hukum maka harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatas namun Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas Perbuatan Tergugat I mana yang memenuhi unsur dan ketentuan hukum mana yang dilanggar. Serta, tidak adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat.

Bahwa Tergugat I adalah pemilik yang sah tanah tapak tower SUTT 150 kV Paiton – Situbondo T.156 yang didalilkan Penggugat sebagai objek sengketa dalam perkara a quo, berdasarkan Sertifikat Hak Pakai yang historinya perolehannya berdasarkan pelepasan hak atas tanah milik Lilik Berliani (Ibu Kandung Penggugat) kepada PLN. Dokumen pelepasan hak atas tanah yang



terletak di Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo tersebut telah diajukan permohonan penerbitan Sertipikat ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Situbondo dan kemudian terbitlah Sertipikat Hak Pakai Nomor 6/Desa Ardirejo Tahun 1994 seluas 231 m² atas nama Departemen Pertambangan dan Energi Republik Indonesia.

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Pakai tersebut telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur serta ketentuan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Pasal 1870 KUH Perdata, maka Sertipikat Hak Pakai tersebut merupakan alat bukti kepemilikan yang sah, mutlak dan otentik sehingga mempunyai kekuatan hukum yang sempurna. Berdasarkan hal tersebut, maka telah terbukti Tergugat I adalah pemilik yang sah atas tanah yang didalilkan Penggugat sebagai objek sengketa. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak berdasar dan mengada-ada.

Menimbang, bahwa selanjutnya dari apa yang di kemukakan oleh Penggugat dan Para Tergugat maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi pokok sengketa/permasalahan antara Penggugat dan Para Tergugat dalam Perkara ini adalah apakah Tindakan Tergugat I dan Tergugat II mendirikan tapak tower SUTT 150 kV Paiton-Situbondo T.156 adalah Perbuatan Melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya ataukah Tindakan Tergugat tersebut didasarkan atas alas hak yang sah sebagaimana didalilkan Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya ;

Menimbang bahwa oleh karena sebagian dalil-dalil gugatan Penggugat telah dibantah atau disangkal oleh Para Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata dan pasal 163 HIR yang menyatakan "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan hak sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada sesuatu peristiwa diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut" maka menurut Majelis Hakim kewajiban pertama diberikan kepada pihak Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalil yang diajukannya akan tetapi dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Para Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut dan hal ini dilakukan agar beban



pembuktian menjadi adil bagi Para Pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d P-23 dan juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu : Saksi 1. SUNAWA, Saksi 2., SUMINDAR dan Penggugat juga mengajukan 1 (satu) orang ahli yaitu DR. H. ABDUL RAKHIM, S.H., M.H.,;

Menimbang bahwa untuk membuktikan sangkalannya/bantahannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat bertanda T.I.2.-1 s/d T.I -15 dan juga telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu ; Saksi TOTOK HARYANTO dan MUCHLIS dan Juga mengajukan 2 orang ahli yaitu Dr. ABDUL SALAM, S.H., M.H., dan Drs. YULI BUDIHARTO, M.SI ;

Menimbang bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat bertanda T III-1 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan Mahkamah Agung republik Indonesia Nomor : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973), selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa sebagaimana fakta hukum yang terungkap dipersidangan, tanah obyek sengketa terletak di Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, di tanah obyek sengketa masuk kedalam Sertipikat Hak Pakai No.6 Tahun 1994/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, seluas 231 M² (dua ratus tiga puluh satu meter persegi) atas nama Departemen Pertambangan Dan Energi Republik Indonesia yang ditempati Tower SUTT, 150 Kv, Nomor 156, selanjutnya disamping masuk dalam Sertipikat Hak Pakai No.6 Tahun 1994/Kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo, tanah obyek sengketa juga masih masuk dalam Sertifikat Hak Milik No..220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) tersebut telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sendiri (Liebiarto Taniastu) sejak 26 April 2006 ;

Menimbang bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari alm. Lilik Berlianii dan berdasarkan bukti P-7 berupa akta Pembagian Harta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bersama, Penggugat mendapat hak atas tanah yang tercantum di dalam Sertifikat Hak Milik No..220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) ;

Menimbang bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan pendirian tapak Tower SUTT, 150 Kv, Nomor 156, yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II di atas tanah yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik No..220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi adalah Perbuatan Melawan hukum karena Tergugat tidak pernah memberikan ganti rugi kepada Penggugat, terkait dengan hal ini selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T1.2-7 berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Situbondo nomor I/3177/IX/1991 perihal ijin Prinsip Pembebasan Tanah untuk Tapak Menara Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV, bukti surat ini merupakan jawaban atas Surat Permohonan dari Pemimpin Proyek Induk Jaringan Jawa Timur dan Bali, Perusahaan umum Listrik Negara, Jalan ketintang Baru No. 1 di Surabaya, yang isi surat jawaban ini pada Pokoknya Bupati Kepala Daerah Tingkat II situbondo tidak keberatan atas rencana Perusahaan umum Listrik Negara untuk Pembangunan Tapak Menara saluran udara Tegangan Tinggi (SUTT0 150 KV dengan ketentuan ;

16. pelaksanaan Pembebasan lahan tanah tersebut harus mengikuti ketentuan-ketentuan/peraturanPerundangan yang berlaku ;
17. sebelum pembebasan tanah dilaksanakan harus di ukur terlebih dahulu oleh Kantor Pertanahan
18. setelah pembebasan tanah dilaksanakan, PLN harus segera mengajukan permohonan hak pakai atas tanah tersebut sesuai ketentuan/ Peraturan Perundangan-undangan ;

Menimbang bahwa selanjutnya Lilik Berliani sebagai salah satu Pihak yang tanahnya terkena Pembangunan Tapak Tower tersebut telah melepaskan sebagaian haknya atas tanah Persil No. 92/24/D.III seluas 225 M² dan yang menerima pelepasan adalah Ir. Sumarsono Wilis. MBA yang dalam hal tersebut bertindak atas nama Departemen Pertambangan dan Energi dan selanjutnya Lilik Berliani selaku Pihak yang melepaskan tanah seluas 225 M² tersebut telah menerima ganti rugi sebesar Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 11 April 1992 (Vide bukti TI-8 , T-10 dan TI-11) ;

Halaman 76 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit



Menimbang bawa berdasarkan hal tersebut di atas, Maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah berhasil membuktikan bahwa orang tua Penggugat telah menerima ganti rugi sebesar Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 11 April 1992 atas Penggunaan tanah sengketa seluas 225 M2 untuk Pembangunan Tapak rower tersebut

Menimbang bahwa selanjutnya dalam gugatannya Penggugat mendalilkan walaupun Hak Pakai No.6 Tahun 1994/kelurahan Ardirejo Kecamatan Panji Kabupaten Situbondo diatas tanah sengketa itu benar, maka berdasarkan ketentuan Pasal 52 Ayat (3) Peraturan Pemerintah No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang pada pokoknya menentukan Bahwa *Hak pakai dengan jangka waktu di atas tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu 30 (tiga) puluh tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas tanah hak milik;* selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 61 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, bahwa Hak pakai hapus karena:

- a. *berakhirnya jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau pembaruan haknya, untuk hak pakai dengan jangka waktu;*
- b. *dibatalkan haknya oleh Menteri sebelum jangka waktunya berakhir karena:*
 1. *tidak terpenuhinya ketentuan kewajiban dan/atau larangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 dan/atau Pasal 58;*
 2. *tidak terpenuhinya syarat atau kewajiban yang tertuang dalam perjanjian pemberian hak pakai antara pemegang hak pakai dan pemegang hak milik atau perjanjian pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan;*
 3. *cacat administrasi; atau*
 4. *putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;*
 5. *diubah haknya menjadi Hak Atas Tanah lain;*

Menimbang bahwa terkait dengan hal ini selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa rencana pembangunan tapak tower yang ada di tanah sengketa dimulai sejak tahun 1991 yaitu mulai dari Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Situbondo nomor I/3177/IX/1991 perihal ijin Prinsip



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembebasan Tanah untuk Tapak Menara Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV, bukti surat ini merupakan jawaban atas Surat Permohonan dari Pemimpin Proyek Induk Jaringan Jawa Timur dan Bali, Perusahaan umum Listrik Negara, Jalan ketintang Baru No. 1 di Surabaya (Vide bukti TI.2-7), selanjutnya Lilik Berliani sebagai salah satu Pihak yang tanahnya terkena Pembangunan Tapak Tower tersebut telah melepaskan sebagian haknya atas tanah Persil No. 92/24/D.III seluas 225 M2 dan yang menerima pelepasan adalah Ir. Sumarsono Wilis. MBA yang dalam hal tersebut bertindak atas nama Departemen Pertambangan dan Energi dan selanjutnya Lilik Berliani selaku Pihak yang melepaskan tanah seluas 225 M2 tersebut telah menerima ganti rugi sebesar Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 11 April 1992 (Vide bukti TI.2-8 , T I.2-10 dan TI.2-11) dan selanjutnya atas pelepasan hak atas tanah sengketa yang dilepaskan haknya oleh Lilik Berliani tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur, yang terbit tanggal 28 Desember 1994 ;

Menimbang bahwa bahwa terkait dengan hak pakai awalnya di atur dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok dasar Agraria, yang menyebutkan ;

- (1) Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan_ketentuan Undang-undang ini.
- (2) Hak pakai dapat diberikan: a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu; b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.
- (3) Pemberian hak pakai tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

Menimbang bahwa selanjutnya terkait dengan hak pakai di atur lebih lanjut dalam Peraturan pemerintah Nomor ; 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah yang dalam Pasal 49 (1) menyebutkan “ Hak pakai terdiri atas: a. hak pakai dengan jangka waktu; dan b. hak pakai selama dipergunakan “ ;

Halaman 78 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit



Menimbang bahwa dalam ketentuan selanjutnya Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat ;

(1) huruf a meliputi: a. Tanah Negara; b. Tanah hak milik; dan c. Tanah Hak Pengelolaan.

(2) Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai selama dipergunakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b meliputi: a. Tanah Negara; dan b. Tanah Hak Pengelolaan ;

Menimbang bahwa didalam Pasal 52 Undang-Undang nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah menyebutkan ;

(1) Hak pakai di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan dengan .jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun" diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.

(2) Hak pakai selama dipergunakan diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan dan dimanfaatkan.;

(3) Hak pakai dengan jangka waktu di atas Tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas Tanah hak milik.

Menimbang bahwa Peraturan Tentang Hak pakai selanjutnya di ganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, yang dalam pasal 49 menyebutkan ; (1) Hak pakai terdiri atas: a. hak pakai dengan jangka waktu; dan b. hak pakai selama dipergunakan.

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Pasal 51 menyebutkan ;

(1) menyebutkan Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai dengan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf a meliputi: a. Tanah Negara; b. Tanah hak milik; dan c. Tanah Hak Pengelolaan ;

(2) Tanah yang dapat diberikan dengan hak pakai selama dipergunakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (1) huruf b meliputi: a. Tanah Negara; dan b. Tanah Hak Pengelolaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa selanjutnya Pasal 52, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah menyebutkan ;

- (1) Hak pakai di atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun, diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun.
- (2) Hak pakai selama dipergunakan diberikan untuk waktu yang tidak ditentukan selama dipergunakan dan dimanfaatkan.
- (3) Hak pakai dengan jangka waktu di atas Tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas Tanah hak milik.

Menimbang bahwa dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, maka Ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah dan aturan pelaksanaannya di nyatakan tidak berlaku (Vide Pasal 102 dan 103 Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021) ;

Menimbang bahwa dengan berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah yang dalam Pasal 52 ayat 3 menyebutkan Hak pakai dengan jangka waktu di atas Tanah hak milik, diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperbarui dengan akta pemberian hak pakai di atas Tanah hak milik, hal inilah yang menjadi landasan gugatan penggugat karena menurut Penggugat Tapak tower yang didirikan oleh Tergugat I atas dasar hak Pakai Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur berada di atas tanah Hak Milik Penggugat yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik No..220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) tersebut telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sendiri (Liebiarto Taniastu) ;

Menimbang bahwa ahli yang dihadirkan oleh Penggugat atas nama DR. H. ABDUL RAKHIM, S.H., M.H., pada intinya menerangkan Ketentuan mengenai pemberian hak pakai dengan jangka waktu atas tanah negara (termasuk hak pakai

Halaman 80 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit

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)



atas tanah hak pengelolaan) diubah berdasarkan Pasal 52 ayat (1) PP 18/2021, yakni: "Hak pakai atas Tanah Negara dan Tanah Hak Pengelolaan dengan jangka waktu diberikan untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) tahun, dan dapat diperbarui untuk jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) tahun." Sedangkan, hak pakai atas tanah hak milik orang lain adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang diberikan oleh pemegang hak milik (pemilik tanah) kepada pemegang hak pakai berdasarkan perjanjian selama jangka waktu tertentu (Pasal 41 ayat (1) dan ayat (2) huruf a. UUPA) maksimal 25 tahun dan tidak dapat diperpanjang (Pasal 49 ayat (1) PP No. 40/1996), tetapi "dapat diperbarui" dengan pemberian Hak Pakai baru dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Pasal 24 UUPA jo. Pasal 49 ayat (2) PP No. 40/1996), Mengacu pada ketentuan Pasal 24 UUPA jo. Pasal 49 PP No. 40/1996 jo. Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021, undang-undang tidak memperbolehkan atau melarang para pihak membuat perjanjian hak pakai atas tanah hak milik orang lain melebihi jangka waktu 25 tahun berdasarkan Pasal 49 PP No. 40/1996 atau 30 tahun berdasarkan PP 18/2021, dan perjanjian tersebut tidak dapat diperpanjang (Pasal 49 ayat (1) PP 40/1996). Para pihak hanya diperbolehkan memperbarui atau membuat perjanjian hak pakai dengan akta baru yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setelah jangka waktu pemberian hak pakai berakhir (Pasal 49 ayat (2) PP 40/1996) Jo. Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021), Ketentuan Pasal 49 PP 40/1996 jo. Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021 tersebut di atas bersifat memaksa (dwingend recht; imperative law), artinya tidak boleh disimpangi oleh para pihak dengan perjanjian. Oleh karena itu, dalam perspektif hukum perjanjian, ketentuan (norma hukum) tersebut merupakan pembatasan [05.54, 26/1/2024] MR. Efendi: dari asas kebebasan berkontrak (contract der vrijheid beginsel, freedom of contract principle) yang tidak boleh dilanggar oleh para pihak. Apabila ada pemberian hak pakai atas tanah hak milik yang dalam perjanjiannya tidak ditentukan jangka waktunya atau ditentukan jangka waktunya tetapi melebihi ketentuan Pasal 49 PP 40/1996 jo. Pasal 52 ayat (3) PP 18/2021), maka berdasarkan Pasal 1320 butir 4 KUHPerdara perjanjian tersebut tidak sah, karena hal (causa; oorzaak) yang diperjanjikan oleh para pihak tidak diperbolehkan (ongoorloofde oorzaak), dalam hal ini melanggar peraturan perundang-undangan. Pelanggaran terhadap undang-undang mengakibatkan perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik batal demi hukum (nietig van rechtswege), karena causa perjanjiannya melanggar ketentuan undang-undang yang sifatnya memaksa (dwingend recht) ;

Menimbang bahwa terkait dengan Pendapat ahli dan dasar Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tapak tower yang didirikan oleh Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas dasar hak Pakai Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur berada di atas tanah Hak Milik Penggugat yang masuk dalam Sertifikat Hak Milik No..220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) tersebut telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sendiri (Liebiarto Taniastu) hanya berlaku selama 30 tahun dan dapat diperbarui lagi dan apabila ada Perjanjian yang melebihi tenggang waktu tersebut maka Perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum sebagaimana Pendapat ahli yang diajukan oleh Penggugat, selanjutnya Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim uraikan bahwa rencana pembangunan tapak tower yang ada di tanah sengketa dimulai sejak tahun 1991 yaitu mulai dari Surat Bupati Kepala Daerah Tingkat II Situbondo nomor I/3177/IX/1991 perihal ijin Prinsip Pembebasan Tanah untuk Tapak Menara Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV, bukti surat ini merupakan jawaban atas Surat Permohonan dari Pemimpin Proyek Induk Jaringan Jawa Timur dan Bali, Perusahaan umum Listrik Negara, Jalan ketintang Baru No. 1 di Surabaya (Vide bukti TI.2-7), selanjutnya Lilik Berliani sebagai salah satu Pihak yang tanahnya terkena Pembangunan Tapak Tower tersebut telah melepaskan sebagaimana haknya atas tanah Persil No. 92/24/D.III seluas 225 M² dan yang menerima pelepasan adalah Ir. Sumarsono Wilis. MBA yang dalam hal tersebut bertindak atas nama Departemen Pertambangan dan Energi dan selanjutnya Lilik Berliani selaku Pihak yang melepaskan tanah seluas 225 M² tersebut telah menerima ganti rugi sebesar Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 11 April 1992 (Vide bukti TI.2-8 , TI.2-10 dan TI.2-11) dan selanjutnya atas pelepasan hak atas tanah sengketa yang dilepaskan haknya oleh Lilik Berliani tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur, yang terbit tanggal 28 Desember 1994 ;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan bahwa waktu terjadinya Pelepasan Hak oleh Lilik Berliani selaku Pihak yang melepaskan tanah objek sengketa dengan Ir. Sumarsono Wilis., MBA yang bertindak untuk dan atas nama Departemen Pertambangan dan energi terjadi pada tanggal 11 April 1992 (Vide bukti TI.2-8) sehingga saat itu ketentuan Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak

Halaman 82 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit



Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah belum ada dan tentunya belum berlaku sehingga yang berlaku adalah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok dasar Agraria, yang mana dalam Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok dasar Agraria, ayat 2 nya menyebutkan ; Hak pakai dapat diberikan:

- a. selama jangka waktu yang tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu;
- b. dengan cuma-cuma, dengan pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

Menimbang bahwa dalam Perkara Aquo jangka waktu Hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I adalah selama tanahnya di Pergunakan untuk Keperluan Tertentu hal mana sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur, yang terbit tanggal 28 Desember 1994, yang dalam lamanya hak berlaku disebutkan “ selama dipergunakan untuk Tower Sutet” (Vide bukti P-22 yang sama dengan Bukti T1.2-9);

Menimbang bahwa dengan berlakunya Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah , didalam ketentuan Peralihanya dalam Pasal 61 ayat (2) menyebutkan Hak Guna Usaha atau hak Guna Bangunan atau Hak Pakai yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini tetap berlaku sampai berakhirnya Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai tersebut ;

Menimbang bahwa demikian pula didalam ketentuan Peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021, dalam pasal 101 menyebutkan “ Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku: 1. Hak Pengelolaan, hak guna usaha, hak guna bangunan, atau hak pakai yang telah diberikan sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah ini, tetap sah dan berlaku”

Menimbang bahwa dengan memperhatikan jangka waktu Hak pakai yang dimiliki oleh Tergugat I adalah selama tanahnya di Pergunakan untuk Keperluan Tertentu hal mana sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur, yang terbit tanggal 28 Desember 1994, yang dalam lamanya hak berlaku disebutkan “ selama dipergunakan untuk Tower Sutet”, selanjutnya Majelis Hakim hubungkan dengan Pemeriksaan Setempat dan Para Saksi baik yang



dihadirkan Penggugat maupun Para Tergugat ternyata di atas tanah sengketa memang masih ada Tapak tower untuk Sutet dan selanjutnya berdasarkan Bukti T1.2-6, berupa Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indoensia Nomor 202.K/HK.02/MEM.S/2021 tentang Perubahan Ketiga atas Keputusan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indoensia Nomor 77.K/90/MEM/2019 tentang Objek Vital Nasional Bidang Energi dan Sumber Daya Mineral yang mana didalam Keputusan tersebut salah satunya yaitu dalam Poin 25 menyebutkan bahwa “ SUTET, SUTT dan SKTT transmisi Jawa bagian timur, madura dan Bali yang dikelola PT PLN (Persero) UIT JBTB (GI 150KV) merupakan salah Satu Objek Vital Nasional selanjutnya Majelis Hakim hubungkan dengan aturan Peralihan Peraturan pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah dan aturan peralihan Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat bahwa Hak Pakai yang dimiliki oleh Tergugat I adalah tetap sah yaitu selama tanah tersebut digunakan untuk Keperluan Tower Sutet sehingga dengan demikian dalil Penggugat dan Keterangan ahli Penggugat yang menyatakan bahwa perjanjian pemberian hak pakai atas tanah hak milik batal demi hukum (nietig van rechtswege), karena causa perjanjiannya melanggar ketentuan undang-undang yang sifatnya memaksa (dwingend recht) adalah tidak relevan dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa disamping itu sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Pokok Dasar Agraria menyebutkan “ Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”, dalam hal ini termasuk pula hak milik sepanjang kemudian terhadap tanah hak milik tersebut dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang sah yang mana dalam perkara ini Lilik Berliani selaku Pihak yang melepaskan tanah seluas 225 M2 tersebut telah menerima ganti rugi sebesar Rp. 1.800.000,- (satu juta delapan ratus ribu rupiah) pada tanggal 11 April 1992 (Vide bukti T1.2-8 , T1.2-10 dan T1.2-11) sehingga berdasarkan hal Tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melaksanakan Prosedur yang sah atas tanah tersebut

Menimbang bahwa didalam Bukti T1.2-8 berupa Surat Pernyataan Melepaskan hak atas tanah yang dilakukan oleh Lilik Berliani, didalam Surat Pernyataan tersebut juga menyebutkan bahwa Pihak I (Lilik Berliani) menjamin Pihak Kedua yaitu Ir. Sumarsono Wilis., MBA yang bertindak untuk dan atas nama Departemen Pertambangan dan energi bahwa baik sekarang (saat



Perjanjian itu dibuat) maupun dikemudian hari bahwa Pihak kedua tidak akan mendapat Tuntutan Hukum ataupun gugatan apapun dari Siapapun juga mengenai tanah tersebut dan Pihak Kesatu dengan ini membebaskan Pihak Kedua dari segala tuntutan hukum dan gugatan dan dengan demikian semua tuntutan dan gugatan adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab, Tergugat I, sehingga dari jaminan Lilik Berliani tersebut hal itu juga mengikat para ahli warisnya sejak jaminan itu dibuat yaitu pada tanggal 11 April 1992, dalam hal ini juga mengikat Pihak Penggugat yang mendalilkan sebagai ahli waris dari Lilik berlian (Vide bukti P-7) , hal ini juga bersesuaian dengan keterangan ahli yang diajukan oleh Tergugat 1 dan Tergugat 2 atas nama Dr. ABDUL SALAM, S.H., M.H., yang pada pokoknya menerangkan apabila benda yang sudah dilepaskan, pemilik Karena sudah dilepaskan maka sudah tidak berhak lagi. Jika ada seseorang yang melepaskan haknya sebagai pemilik suatu barang maka barang yang sudah dilepaskan tersebut tidak dapat diwariskan., sehingga berdasarkan hal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat sebagai ahli waris terikat dengan apa yang dibuat oleh Lilik berlian selaku Pewaris dan Penggugat tidak lagi memiliki Kapasitas untuk menuntut objek sengketa yang telah dilepaskan oleh Lilik Berliani ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Perbuatan Tergugat Mendirikan Tower Sutet di tanah objek sengketa adalah Perbuatan Melawan Hukum selanjutnya majelis hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, agar dapat disebutkan adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum, maka haruslah dipenuhi adanya unsur-unsur yaitu :

1. Adanya perbuatan melanggar hukum,
2. Kerugian,
3. Suatu kesalahan,
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian ;

Menimbang, bahwa selain harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melanggar hukum, seseorang baru dapat dikatakan telah melanggar hukum, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara tersebut, apabila memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si-pelaku ;
2. Melanggar hak subyektif orang lain ;
3. Melanggar kaidah tata susila, dan



4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dari yurisprudensi, untuk mengetahui dan menyebutkan seseorang telah melakukan perbuatan melanggar hukum, tidaklah harus seluruh kriteria perbuatan melanggar hukum terpenuhi, karena cukup satu kriteria terpenuhi secara alternatif, maka dapat disebut telah ada perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) ;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan di atas, apabila dihubungkan dengan petitum-petitum surat gugatan Penggugat Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa Tergugat I dan tergugat 2 mendirikan tower di atas tanah sengketa adalah atas dasar Pelepasan Hak yang dilakukan oleh Lilik Berliani selaku Pemilik tanah yang melepaskan hak atas tanah tersebut dan atas tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 6, Desa Ardirejo, Kecamatan Panji, Kabupaten Situbondo, Propinsi Jawa Timur, yang terbit tanggal 28 Desember 1994, yang dalam lamanya hak berlaku disebutkan “ selama dipergunakan untuk Tower Sutet”, terkait dengan Dalil Penggugat yang menyatakan Tanah tersebut masih termasuk dalam sertifikat Hak Milik No..220/Kelurahan Ardirejo, NIB.1235080201152, Gambar Situasi No.1899, tanggal 28-8-1989 seluas 5.090 M² (lima ribu sembilan puluh meter persegi) atas nama Penggugat sendiri (Liebiarto Taniastu), sebagaimana menurut Pendapat Majelis Hal itu hanya berkaitan dengan administrasi dan tidak berkaitan dengan Penguasaan dan Penggunaan tanah sengketa oleh Tergugat I sehingga berdasarkan hal tersebut Majelis hakim Berpendapat bahwa Penggunaan tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan tergugat 2 adalah atas dasar alas hak yang sah dan bukan merupakan Perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa terkait dengan bukti-bukti lain yang diajukan oleh Penggugat yang belum Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas selanjutnya Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang bahwa bukti P-1, P-2 dan bukti P-3, bukti-bukti tersebut hanya berkaitan berkaitan dengan identitas Penggugat, Kartu Keluarga dan identitas dari orang tua Penggugat dan tidak ada kaitan dengan pelepasan hak atas tanah sehingga bukti-bukti tersebut tidak Relevan dan haruslah dikesampingkan ;



Menimbang bahwa bukti P-8, P-9, P-10 dan P-11 berupa Surat Pembayaran Pajak tanah (SPPT), bahwa bukti surat tersebut hanya berkaitan dengan kewajiban pembayaran pajak atas suatu bidang tanah sehingga bukti-bukti tersebut tidak Relevan dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa bukti P-13, P-14, P-1, P-16 dan P-17 berupa Surat Somasi, bukti ini hanya berkaitan dengan keberatan atas adanya tapak tower tersebut dan tidak ada relevansinya terkait dengan pokok perkara yang disengketakan sehingga bukti-bukti tersebut tidak Relevan dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang bahwa terkait dengan keterangan Saksi yang diajukan Oleh Penggugat atas nama SUNAWA dan SUMINDAR yang mana saksi menjelaskan tanah sengketa adalah milik dariPenggugat, yang mana hal tersebut Saksi ketahui dari Penggugat akan tetapi disisi yang lain Para saksi menerangkan di atas tanah sengketa telah berdiri tower Sutet yang didirikan pada tahun 1990-an dan tidak ada yang keberatan terkait dengan pembangunannya dan keberatan yang dilakukan oleh penggugat baru sekitar sebulan sebelum ada perkara di Pengadilan sehingga Majelis Hakim berpendapat keterangan Para Saksi yang diajukan oleh Penggugat adalah termasuk dalam Testimonium de auditu sehingga tidak Relevan dan haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan Tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya ;

Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas oleh karena Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil pokok gugatannya sedangkan Para Tergugat telah berhasil membuktikan dalil bantahannya maka terhadap Petitum Penggugat yang merupakan Accesoir (ikutan) dari Pokok Perkara yang tidak bisa di buktikan oleh Penggugat tersebut maka oleh karenanya Petitum dari Penggugat tersebut haruslah di tolak untuk seluruhnya kecuali Petitum penggugat pada poin 10 yang akan Majelis hakim pertimbangkan tersendiri dibawah ini ;

Menimbang bahwa terhadap Petitum penggugat pada poin 10 untuk Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) terhadap tanah yang menjadi obyek sengketa yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Situbondo, oleh karena selama pemeriksaan di persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jaminan terhadap obyek sengketa maka Petitum Penggugat pada Poin 10 tersebut adalah tidak beralasan dan haruslah di Tolak ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Maka gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena gugatan Penggugat tidak terbukti dan ditolak seluruhnya maka sesuai Pasal 181 HIR, Penggugat berada sebagai pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUH Perdata serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.071.500,-00 (satu Juta Tujuh Puluh Satu Ribu Lima Ratus Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Situbondo, pada hari Senin, tanggal 1 April 2024, oleh kami Rosihan Luthfi, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, A.A. Putra Wiratjaya.,S.H.,M.H., dan I Made Muliarta. S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, Tanggal 3 April 2024, dengan dihadiri oleh Pantjoko Ihino Wardijono.SH, sebagai Panitera Pengganti, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II , Kuasa Tergugat III dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat IV ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 88 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit



A.A. Putra Wiratjaya, S.H., M.H.

Rosihan Luthfi, S.H.,

I Made Muliarta, SH.,

Panitera Pengganti,

Pantjoko Ihino Wardijono.SH,

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- ATK	: Rp.	75.000,-
- Penggandaan	; Rp.	32.500,-
- PNBP pendaftaran Surat Kuasa	; Rp.	10.000,-
- Ongkos panggilan	: Rp.	154.000,-
- PNBP Panggilan	; Rp.	50.000,-
- Pemeriksaan setempat	; Rp.	660.000,-
- Biaya Sumpah Saksi	; Rp.	40.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Meterai	: Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp. 1.071.500,-00

Terbilang ; (satu Juta Tujuh Puluh Satu Ribu Lima Ratus Rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 90 dari 90 Putusan No. 45/Pdt.G/2023/PN Sit

Disclaimer

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

Halaman 90