

P U T U S A N
NOMOR 53/PDT/2026/PT PAL
DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

JAMES HENRY HAMDANI. tempat tanggal lahir Manado, 16 -11 - 1979, Pekerjaan; Wiraswasta, Alamat; Jl. Anoa I No. 46 A, Kel. Tatura Utara, Kec Palu Selatan, Kota Palu NIK. 7271031611790003, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Isman, SH. Med. dan Erasmus CJ. Bofe, S.H. keduanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum Dan Hak Asasi Manusia Sulawesi Tengah (LBH HAM- Sulteng) beralamat di Jalan Merpati II A Nomor 25 Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah e-court. ismankudjirante@gmail.com. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2026;

lawan:

1. PEMERINTAH KOTA PALU Cq. WALIKOTA PALU, berdomisili hukum di Jalan Balaikota Timur No.1 Kelurahan Tanamodindi Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Affan, S.H. M. Adm. KP. Kepala Bagian Hukum, Muh. Zakki Muqorrobin, S.H., M.H. Analis Hukum Daerah Kota Palu pada Sekretariat Pemerintah Kota Palu dan Moh. Amin Khoironi, S.Sy. MH. Advokat yang beralamat di Jalan Pandanjakaya Lorong Asam BTN Tangarava Indah Blok C Nomor 8 Kota berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3/3471/Hukum/2025 tanggal 8 Desember 2025;

2. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) PROVINSI SULAWESI TENGAH, berdomisili hukum di Jalan S. Parman No.69 Kelurahan Besusu Timur Kecamatan Palu Timur Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nur Sholikin, SP. MM. Azharuddin, SH. MH. Inri Sa'pang Lintin, SH. MKn., Rifkyansah Noerjaya, SH. dan Astri N, S.A.P. semuanya adalah Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi

Tengah yang beralamat di Jalan S. Parman Nomor 69 Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 12/SKu-72.MP.02.01/XII/2025 tanggal 16 Desember 2025;

3. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGAH Cq. GUBERNUR SULAWESI TENGAH, berdomisili hukum di Jalan Dr.Samratulangi No. 101 Kelurahan Besusu Barat Kecamatan PaluTimur Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr.ADIMAN, SH. M.Si.,Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Sulawesi Tengah, AGUNG JERMIA, SH. MM. Kepala Bagian Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi Sulawesi Tengah, Erwin, SH. Kepala Sub Bagian Litigasi pada Biro Hukum Setda Provinsi Sulawesi Tengah Dr. Muslim Mamulai, SH. MH. Advokat yang beralamat di Jalan S. Mangaraja Lorong I Nomor 26 Kota Palu,Jabar Anurantha Djaafara,SH. MH. Advokat yang beralamat di Jalan Dr.Suharso Nomor 28 Kota Palu,MICHAEL Sahat Martua Simangungsong, SH. MH. Advokat yang beralamat di Jalan Garuda Nomor 23 Kota Palu, Hasbar, SH. Advokat yang beralamat di Trans Sulawesi Kabupaten Parigi Moutong, Munafri, SH. Advokat yang beralamat di Dusun IV Desa Ampibabo Utara, Kecamatan Ampibabo M. FAJRIN, SH. Advokat yang beralamat di BTN Tawanjuka Mas Blok BB Nomor 7 dan Rudi M. Tamalande, SH. Advokat yang beralamat di Jalan Towua lorong Malaya Nomor 142 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100. 3.11/372/Gub.ST/2025 tanggal 30 Desember 2025;

4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, berdomisili hukum di Jalan Dr. Wahidin Raya No. 1, Jakarta Pusat, DKI Jakarta 10710, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bagus Pinandoyo Basuki, Usman Amirullah, Muhammad Sani Andhi A. Pagatian, Muliawansyah Apriandi, Rina Maryana, Ardiyah Leatemala, Agung Parlinggoman, dan Cucu Nurhayanti Anggraeni, kesemuanya Pegawai Negeri Sipil pada Setjen Kementerian Keuangan yang beralamat kantor di Biro Advokasi Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia yang beralamat di Gedung Djuanda I lantai 15 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat dengan domisili elektronik advokasi4@kemenkeu.go.id, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:

SKU-949/MK/2025 tanggal 17 Desember 2025;

- 5. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PUPR REPUBLIK INDONESIA**, berdomisili hukum di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, 12110 selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wawan Yunarwanto, SH. MH., Dkk Para Penerima Kuasa kesemuanya Pejabat dan/atau Pegawai Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang beralamat di Jalan Pattimura Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor HK0601/T/Mn/2026/7 tanggal 27 Januari 2026;

dan:

- 1. PT. LEMBAH PALU NAGAYA**. beralamat di PT. Tanah Mas, Jalan Lingkar Tanjung Mas, Semarang Provinsi Jawa Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;
- 2. YAYASAN BUDDHA TZU CHI INDONESIA**. beralamat kantor di Tzu Chi Center – Tower 2, Lantai 6th Floor, Bukit Golf Mediterania (BGM) Jalan Pantai Indah Kapuk (PIK) Boulevard, Jakarta Utara.14470 DKI Jakarta email : tzuchiind@tzuchi.or.id Telp. +62-21-5055 9999 Fax.+62-21-5055 6699 Website. www.tzuchi.or.id, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 53/PDT/2026/PT PAL tanggal 10 Juni 2026 tentang penunjukan Majelis Hakim;

Telah membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 53/PDT/2026/PT PAL tanggal 10 Juni 2026 tentang penetapan hari sidang ;

Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 253/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 7 Mei 2026 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I sampai dengan Tergugat V tentang kewenangan mengadili secara absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara ini;

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.272.000,00 (satu juta dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

Menimbang Bahwa Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah telah menjatuhkan putusan sela Nomor 53/PDT/2026/PT PAL tanggal 15 Juli 2026 yang amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 253/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 7 Mei 2026 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

- Menyatakan Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut (secara absolut);
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Palu untuk melakukan pemeriksaan pokok perkara, dan hasil pemeriksaannya dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk diberikan putusan akhir;
- Menetapkan biaya perkara ditangguhkan hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan sela tersebut, Pengadilan Negeri Palu telah melakukan pemeriksaan materi perkara yang selanjutnya berita acara persidangan telah diterima oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah pada hari Kamis tanggal 27 Agustus 2026;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Pembanding semula Penggugat telah mengajukan alat bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-17 dan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu saksi FILDA KAWIRI, dan saksi Drs. MUSTAKIM, M.Si,

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I untuk mempertahankan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T- 4;

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TIV-1 sampai dengan TTIV-6;

Menimbang, bahwa Terbanding V semula Tergugat V untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TV-1 sampai dengan TV-9;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah mengadakan Pemeriksaan Setempat (PS) atas Obyek Sengketa pada hari Rabu tanggal 19

Agustus 2026 dengan dihadiri oleh Pembanding semula Penggugat beserta kuasanya, kuasa dari Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II yang hasilnya sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 2026;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding V semula Tergugat V masing-masing telah mengajukan kesimpulan;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara tersebut (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Dalam Eksepsi

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

A. KEWENANGAN MENGADILI:

Bahwa, sebagaimana dalil Penggugat yang diterangkan dalam Posita Gugatan pada angka 3 dengan tegas mendalilakan, Bahwa pasca bencana alam tanggal 28 September 2018, Tergugat III i.c Gubernur Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018, yang menunjuk lokasi di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore sebagai tempat Pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Bagi Masyarakat Terdampak bencana Alam, merupakan suatu tindakan Administrasi Pemerintahan yang diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Administrasi Pemerintahan) yang menyebutkan bahwa: *“Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan negara.”*;

Bahwa terhadap Surat Keputusan Nomor: 369/ 516/ DIS.BMPR- G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018, merupakan bentuk surat yang diterbitkan oleh Pejabat Pemerintah dalam urusan Pemerintahan Tergugat III i.c. maka terhadap Surat Tersebut merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor

51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: *“Badan atau pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;

Bahwa oleh karena Tergugat III adalah sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan Urusan Pemerintahan maka terhadap Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor:369/516/Dis. BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah Tanggal 28 Desember 2018, untuk dipergunakan sebagai hunian tetap, dan menurut Penggugat tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat hak milik Nomor; 04424 tahun 2013, Sertifikat Hak Milik Nomor 04425 tahun 2013, sertifikat hak Milik Nomor, 04426 Tahun 2006, masuk dalam Lokasi Penlok, maka secara Yuridis proses penyelesaiannya bukanlah pada Pengadilan Negeri melainkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana secara implisit dijelaskan dalam peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatinge Overheidsdaad*) Pasal 2 ayat (1) Menyebutkan; *“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechmatinge Overheidsdaad) merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;*

Bahwa berdasarkan argumentasi yang diuraikan diatas, maka selanjutnya kami memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan atau menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan alasan yuridis bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili Perkara A quo;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah menjatuhkan putusan sela atas eksepsi kompetensi absolut tersebut dengan amar bahwa Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

B. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM):

Bahwa Gugatan Penggugat kurang Pihak karena tidak menarik Badan Pertanahan Kota Palu Sebagai Pihak yang kapasitasnya dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor; 04424 tahun 2013, Sertifikat Hak Milik Nomor 04425 tahun 2013, sertifikat hak Milik Nomor, 04426 Tahun

2013 dengan total Luas kurang Lebih 6.967 Meter Persegi dan Juga Pihak yang menguasai diatas Objek sengketa;

Bahwa oleh karena Penggugat dalam naskah Gugatannya tidak menarik Badan Pertanahan Kota Palu, dan Pihak yang menerima manfaat sebagai pihak dalam Perkara a quo, padahal diketahui mereka memiliki Kepentingan Hukum yang sangat erat, dalam Perkara A quo, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil Gugatan sebagaimana ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/SIP/1975; dan Juga ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 Tentang Gugatan Kurang Pihak yang menegaskan kriteria kapan suatu gugatan dinilai kurang pihak yaitu apabila pihak yang secara nyata menguasai objek sengketa seharusnya ikut digugat tetapi tidak ditarik dalam gugatan;

Bahwa berdasarkan Uraian Eksepsi terkait dengan Plurium Litis Consortium atau Gugatan Kurang Pihak maka kami Selaku Tergugat I bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili Perkara A quo menolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya;-

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak

C. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL (KABUR REMANG-REMANG)

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat pada Petitum angka 5 yang mendalilkan Menyatakan menurut Hukum, Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp. 6.720.300.000, (enam Miliar Tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah) atas penggunaan tanah milik Penggugat oleh Para tergugat Seluas 6.976 Meter Persegi adalah Layak, Wajar dan Adil;

Bahwa sebagaimana dalil Penggugat dalam menuntut ganti Kerugian sebesar Rp.6.720.300.000, (enam Miliar Tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah) yang dijelaskan baik dalam Posita Gugatan angka 13

Juga pada Petitum Gugatan pada angka 4, lagi-lagi Penggugat tidak merincikan secara aktual dan tidak didasari pada Perhitungan yang Kongkrit melalui lembaga yang Independen untuk menilai berapa luas dan harga bidang tanah diatas bidang tanah yang dituntut oleh Penggugat dengan luas 6.976 Meter Persegi;

Bahwa adapun dalil Penggugat pada angka 13, yang pada pokoknya mendalilkan dalam melakukan penilaian Penggugat

menggunakan jasa Penilaian Independen untuk melakukan Penilaian yang wajar atas ganti rugi tanah milik Penggugat sehingga ditemukan nilai yang wajar sebesar Rp.6.720.300.000, (enam Miliar Tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah), merupakan dalil secara umum dalam menentukan nilai harga objek tanah dan penggugat hanya menjelaskan menggunakan jasa penilaian independen namun tidak menjelaskan dengan detail Jasa Independen apa yang dimaksud serta tidak merincikan hasil dari jasa independen tersebut;

Bahwa dengan tidak diuraikan secara sistematis dan terperinci nilai kerugian yang telah dialami Penggugat maka sangat jelas gugatan Penggugat obscure Libel atau kabur dan tidak berdasarkan fakta perhitungan yang jelas dalam menetapkan nilai kerugian hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 117.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 Menyatakan. Suatu gugatan baik dalam Positanya maupun dalam Petitumnya, Pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan Lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya, dan Penggugat tidak dapat membuktikannya, maka gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh Hakim;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding II semula Tergugat II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Penggugat telah keliru dalam menafsirkan Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*);

Bahwa karena Tergugat II adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II haruslah dimaknai sebagai serangkaian kegiatan yang dilaksanakan atas kedudukannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Bahwa berdasarkan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "*Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara*".

Yang dimaksud adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

Bahwa apabila Penggugat merasa dirugikan dengan kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat II maka berdasarkan Pasal 47 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya Penggugat menggugat Tergugat II melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah Kewenangan Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara;

Berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 Rbg, terhadap gugatan tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela. Untuk itu, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sela dengan amarnya sebagai berikut:

MEMUTUS

- Menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *A Quo*;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*); dan
- Membebankan biaya perkara pada Penggugat;

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, di bawah ini kami sampaikan Eksepsi Lain dan Jawaban Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah menjatuhkan putusan sela atas eksepsi kompetensi absolut tersebut dengan amar bahwa Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

B. Eksepsi *Obscuur Libel*;

Dalil Penggugat mengenai permintaan dan jumlah ganti rugi tidak didasarkan pada alasan dan dasar perhitungan yang jelas, sehingga menjadikan surat gugatan Penggugat kabur/tidak jelas/*obscur libel*

Bahwa karena tuntutan Penggugat adalah tentang ganti rugi, tetapi tidak memasukkan dasar perhitungan atau dasar patokan (*referensi*) kerugiannya, maka menjadikan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur/*obscur libel* dan sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim pengadilan Negeri Palu menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak
C. Eksepsi *Plurium Litis Consortium* – Gugatan Kurang Pihak

Penggugat tidak menarik serta pihak-pihak yang menguasai objek sengketa di dalam perkara *A Quo*;

Bahwa berdasarkan Pendapat Ahli dan Yurisprudensi tersebut, maka demi lengkapnya pihak dan demi dapat diselesaikannya perkara *A Quo* secara tuntas dan berkeadilan, maka Penggugat harus menyertakan masyarakat penerima hutang yang saat ini menguasai objek sengketa sebagai Pihak Tergugat;

Bahwa dengan tidak ditariknya masyarakat penerima hutang dalam perkara *A Quo*, maka menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga sudah cukup patut dan wajar menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding III semula Tergugat III telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. Kompetensi Absolut:

Bahwa dengan mengingat kedudukan Tergugat III selaku Pejabat Tata Usaha Negara (Gubernur Sulawesi Tengah), maka sebagaimana asas/prinsip hukum Tata Usaha Negara (TUN) yang menyatakan bahwa setiap keputusan atau tindakan pejabat pemerintahan dianggap sah, benar, dan sah menurut hukum sampai dibuktikan sebaliknya oleh pengadilan, dengan demikian berpedoman pada ketentuan Pasal 53 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1986, sebagaimana diubah terakhir dengan UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: *Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi, (kompetensi absolut);*

Bahwa berdasarkan pada karakteristik perkara *a quo* maka dengan demikian jelas merupakan objek sengketa di Pengadilan Tata Usaha

Negara, oleh Penggugat telah mengajukan perkara a quo diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Palu sehingga patut dan layak untuk dinyatakan tidak berwenang, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah menjatuhkan putusan sela atas eksepsi kompetensi absolut tersebut dengan amar bahwa Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa demikian halnya dalam dalil gugatan Penggugat yang menyebut secara pasti Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat III dengan Nomor: 369/516/DIS.BPMMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018, sehingga dapat diketahui secara pasti pula dasar lahirnya surat keputusan dimaksud berupa pertimbangan atas beberapa pihak terkait serta khususnya dengan memperhatikan surat dari pihak Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dengan menerbitkan surat Nomor: B.579/M.PPN/D.2/HM 01.01/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018 Perihal Penyampaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi Untuk Relokasi;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas berkenaan dengan Gugatan Penggugat yang tidak mengikutsertakan pihak-pihak dimaksud dalam perkara a quo sehingga layak dan patut dinyatakan pihak-pihak tidak lengkap dan gugatan a quo adalah cacat formil (*error in persona*), serta layak dan patut pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak

III. Gugatan Penggugat Kabur;

Bahwa selain karena tidak lengkapnya para pihak dalam gugatan a quo yang mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, demikian pula uraian fakta dan peristiwa gugatan a quo mengidap cacat formil sebagaimana uraian berikut:

Bahwa sebagaimana uraian Tergugat III sebelumnya yang menyebutkan Penggugat dalam gugatan a quo tidak menjelaskan korelasi tentang perkara I Made Sukianta dan Perkara Drs. Mustakim di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palu dengan perkara Penggugat a

quo, dan bahkan Pengugat tidak pula menerangkan sejauh mana upaya I Made Sukarianta dan Drs. Mustakim dalam menuntut ganti rugi atas tindakan dan/atau perbuatan hukum Tergugat III di PTUN tersebut, sehingga kemudian menjadi kabur keseluruhan dalil- dalil Penggugat a quo mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat III di Pengadilan Negeri Palu atas diterbitkannya Surat Keputusan Nomor: 369/516/DIS.BPMMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018, yang notabene belum dibatalkan atau setidaknya dinyatakan tidak sah;

Bahwa kekaburan gugatan Penggugat selanjutnya berupa uraian dalil- dalil yang saling bertentangan satu sama lain (kontradiktif), sebagaimana pernyataan penggugat yang menyebutkan “dengan tidak dibayarkannya ganti rugi dengan nilai yang wajar dan layak oleh Para Tergugat, Penggugat juga menderita kerugian immateril berupa beban moril dengan adanya tagihan-tagihan yang terus menerus dari pihak bank tempat dimana ke tiga SHM tersebut Penggugat jadikan jaminan,.....” dengan artian bahwa kerugian yang dimaksudkan Penggugat bukanlah akibat atas diterbitkannya Surat Keputusan Nomor: 369/516/DIS.BPMMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018, yang dalam hal ini Penggugat sendirilah sebagai pihak penerima manfaat (menikmati) berupa uang pinjaman dari Bank tempat ke tiga SHM Penggugat jaminkan;

Bahwa selanjutnya oleh karena Penggugat mendalilkan pula telah menjaminkan ke tiga SHM sebagaimana objek yang diperkarakan dalam gugatan a quo, dengan demikian petitum gugatan Penggugat mengidap pula pertentangan satu sama lain, yakni Petitum angka 2 dan angka 6, dimana Pengugat mohonkan untuk dinyatakan sebagai pemilik Hak namun di satu sisi telah Penggugat letakkan Hak pihak Bank atas lokasi yang telah dijaminkan;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian Tergugat III tersebut diatas berkenaan dengan Gugatan Penggugat Kabur dan/atau tidak jelas sehingga layak dan patut dinyatakan gugatan a quo adalah cacat formil (*obscuur libel*), serta menjadi layak dan patut pula gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding IV semula Tergugat IV telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi *Absolute*

Pengadilan Negeri Palu Tidak Berwenang Mengadili Perkara Melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu;

Bahwa Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena objek sengketa *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu untuk memeriksa dan mengadilinya;

Bahwa sesuai uraian dimaksud, dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagai Pejabat Negara/Penguasa (*onrechmatige overheidsdaad*) jelaslah merupakan kewenangan PTUN untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolute terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolute yang Tergugat IV sampaikan, serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri Palu untuk memeriksa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah menjatuhkan putusan sela atas eksepsi kompetensi absolut tersebut dengan amar bahwa Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

2. Eksepsi Gugatan Penggugat Premature;

Bahwa dengan adanya SK No. 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019 tersebut, maka Para Pihak yang merasa dirugikan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Palu dengan register perkara No. 24/2019/PTUN.Pal. yang sudah diputus dan berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan yang pada pokoknya menyatakan batal SK Nomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019;

Bahwa dengan batalnya SK No. 108/SK-72600/VII/2019 tanggal Juli 2019 tersebut, mengakibatkan status kepemilikan berupa Sertifikat Hak

Milik an. I Made Sukariantan dkk (termasuk milik Penggugat) berlaku kembali. Namun demikian, diatas lahan tersebut juga saat ini masih terdaftar sebagai SHGB an. PT Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I;

Bahwa dengan adanya 2 (dua) alas hak atas lahan tersebut, menimbulkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan lahan tersebut. Oleh karena itu, Penggugat tidak dapat menuntut permohonan ganti kerugian atas pembangunan HUNTAP karena harus terlebih dahulu diuji kebenaran status kepemilikan lahan tersebut pada peradilan umum;

Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menuntut permohonan ganti rugi atas pembangunan HUNTAP Tondo diatas lahan milik Penggugat adalah dalil yang sangat mengada-ngada dan tidak tepat karena pada faktanya belum terdapatnya penyelesaian sengketa atas lahan tersebut. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak;

3. Gugatan Penggugat *Obscur Libel*

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tersebut tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar Gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*);

Bahwa setelah Tergugat IV mencermati isi gugatan Penggugat tersebut di atas, Penggugat tidak menyebutkan perbuatan hukum apa yang dilakukan khususnya oleh Tergugat IV yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara dikarenakan penyediaan lahan dan pembangunan HUNTAP tersebut ditentukan berdasarkan SK Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR- G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah pada tanggal 28 Desember 2018, yang lahannya di peroleh dari PT Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I dan proses pembangunannya dibantu oleh Yayasan Buddah Tzu Chi Indonesia *in casu* Turut Tergugat II;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan perbuatan melawan hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh Tergugat IV sehingga mengakibatkan gugatan *a quo* menjadi tidak

jelas dan kabur, maka oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding V semula Tergugat V mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT.

1. Memperhatikan uraian PENGGUGAT pada Posita Gugatan:
 - a. Angka 18 halaman 9 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa ditariknya Tergugat IV dan Tergugat V dalam perkara ini dikarenakan adanya Tindakan Pembiaran dan Tindakan tidak melakukan fungsi *monitoring* dan pengawasannya terhadap penggunaan Keuangan Negara;
 - b. Angka 19 halaman 10 Gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa atas kelalaian sebagaimana dimaksud di atas Penggugat mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk dapat menjatuhkan hukum kepada Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp. 10,- (sepuluh rupiah) seraya memerintahkan untuk disetorkan ke Kas Negara;
2. Memperhatikan uraian Penggugat pada Petitum Gugatan angka 9 halaman 15 s.d 16 yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Menteri Keuangan RI dan Menteri PUPR RI yang tidak menggunakan fungsi *monitoring*-nya dalam pembayaran ganti kerugian pembebasan lahan milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Overheid Daad*);
3. Menimbang Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) mengatur:
 - a. Pasal 1 angka 1, menyatakan bahwa
“Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;
 - b. Pasal 2 ayat (1), menyatakan bahwa;

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

c. Pasal 11, menyatakan bahwa:

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

4. Berdasarkan uraian tersebut di atas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Absolut yang menyatakan bahwa “Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara *a quo*” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah menjatuhkan putusan sela atas eksepsi kompetensi absolut tersebut dengan amar bahwa Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

II. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*) karena Penggugat keliru dalam menguraikan secara jelas dalil-dalil dalam Gugatan serta keliru dalam menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam dalil-dalil Gugatan;
2. Sehubungan dengan dalil Penggugat terkait penghitungan Ganti Kerugian Materiil sebesar Rp. 6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) dalam Posita Gugatan yaitu:

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jumlah ganti kerugian yang didalilkan oleh Penggugat tidak dapat dinilai keabsahannya secara hukum dan justru membuktikan bahwa Penggugat justru keliru menerapkan Pasal-Pasal yang didalilkan sendiri pada Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan dapat menyebabkan Gugatan Kabur; Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi eksepsi ini telah memasuki materi pokok perkara sehingga haruslah ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan gugatan pada pokoknya sebagai berikut:

Perbuatan hukum Para Tergugat yang dengan sengaja hingga saat ini, tidak membayar Gantirugi tanah/lahan milik Penggugat yang kini didirikan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo sebanyak $\pm$ 60 Unit terletak di Jalan Jaksa Agung R.Soeprapto Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu, seluas 6.967 m² berdasarkan:

1. Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04424 tahun 2013 Surat Ukur No.03660/Tondo/2013 seluas 967 M² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Samuel Tjiaman berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas-batas;
 - Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;
 - Timur : Theodorus Honawan/Penggugat kini Unit Huntap;
 - Selatan : HGB LIK;
 - Barat : Hendra kini Unit Huntap;
4. Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04425 tahun 2013 Surat Ukur No.03661/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Theodorus Honawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas-batas;
 - Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;
 - Timur : Lily/Penggugat kini Unit Huntap;
 - Selatan : Rusli kini Unit Huntap;
 - Barat : Penggugat kini Unit Huntap;
3. Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04426 tahun 2013 Surat Ukur No.03662/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Lily berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas-batas:
 - Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;
 - Timur : Megawati kini Unit Huntap;
 - Selatan : Rusli kini Unit Huntap;

- Barat : Penggugat kini Unit Huntap;

Padahal diketahuinya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Mewajibkan Para Tergugat untuk membayar Ganti rugi atas tanah milik Penggugat yang terdampak;

1. Bahwa, Penggugat adalah Warga Negara yang baik dan taat hukum Pemilik 3 (tiga) bidang tanah seluas 6.967 m² yang diperoleh melalui jual beli yang Sah menurut hukum berdasarkan Sertifikat Hak Milik, masing-masing;

1) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04424 tahun 2013 Surat Ukur

No.03660/Tondo/2013 seluas 967 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Samuel Tjiaman berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas- batas;

- Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;

- Timur : Theodorus Honawan/Penggugat kini Unit Huntap;

- Selatan : HGB LIK;

- Barat : Hendra kini Unit Huntap;

2) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04425 tahun 2013 Surat Ukur

No.03661/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Theodorus Honawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas- batas;

- Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;

- Timur : Lily/Penggugat kini Unit Huntap;

- Selatan : Rusli kini Unit Huntap;

- Barat : Penggugat kini Unit Huntap;

3) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04426 tahun 2013 Surat Ukur

No.03662/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Lily berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas-batas ;

- Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;

- Timur : Megawati kini Unit Huntap;
 - Selatan : Rusli kini Unit Huntap;
 - Barat : Penggugat kini Unit Huntap;
2. Bahwa, tanah milik Penggugat tersebut bukan merupakan bahagian dan tidak terikat pada HGB dan HGU manapun atau milik siapapun;
 3. Bahwa, pasca bencana alam tanggal 28 September 2018, Tergugat III i.c Gubernur Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018, yang menunjuk lokasi di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore sebagai tempat pembangunan hunian tetap (HUNTAP) bagi masyarakat terdampak bencana alam;
 4. Bahwa, tindak lanjut dari Surat Keputusan Tergugat III tersebut oleh Tergugat II i.c. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan bernomor 108/SK- 72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Nama I Made Sukarianta, dkk 18 (delapan belas) Bidang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikuore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif, termasuk 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat;
 5. Bahwa, mengetahui hal tersebut, Penggugat beserta ke 17 orang lainnya yang tanahnya terdampak program relokasi untuk hunian tetap korban bencana alam telah menemui instansi-instansi terkait untuk meminta kejelasan status tanahnya yang setidaknya diberi ganti rugi yang wajar sebagaimana ditetapkan dalam peraturan Perundang- undangan;
 6. Bahwa, upaya kekeluargaan yang ditempuh oleh Penggugat beserta 17 orang lainnya tidak mendapat respons positif yang bahkan memperoleh tindakan intimidasi secara verbal oleh pihak pemerintah melalui aparat penegak hukum saat itu;
 7. Bahwa, dengan tidak diperolehnya keadilan atas tanah milik Penggugat dan ke 17 orang lainnya, atas prakarsa dari Bapak Drs.Mustakim dan beberapa orang lainnya sebagai pihak yang terdampak program relokasi, mengajukan Gugatan di Pengadilan

Tata Usaha Negara (PTUN) Palu atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan bernomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Nama I Made Sukariantana, dkk 18 (delapan belas) Bidang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikuore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif, dengan register perkara Nomor 24/2019/PTUN.PL tanggal 06 April 2020;

8. Bahwa gugatan tersebut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palu mengabulkan gugatan tersebut dan membatalkan Surat Keputusan bernomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Nama I Made Sukariantana, dkk 18 (delapan belas) Bidang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikuore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif;
9. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Register Perkara No. 24/2019/PTUN.PL tanggal 06 April 2020 tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usahan Negara (PTTUN) Makassar dengan register perkara Nomor: 151/B/2020//PTTUN.Mks tanggal 11 Agustus 2020 yang kemudian dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung (MA) dengan registrasi perkara Nomor 258.K/TUN/2021 tanggal 2 September 2021, sehingga perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
10. Bahwa, pasca putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut, Penggugat beserta ke 17 orang lainnya kembali menemui pihak pemerintah i.c. Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, guna diberikan ganti rugi yang wajar atas lahan tersebut mengingat pembangunan huntap tetap berjalan, namun lagi- lagi yang diperoleh adalah saling lempar tanggungjawab antar instansi, padahal dana pembebasan lahan tersebut telah tersedia;
11. Bahwa, atas dasar saling lempar tanggungjawab tersebut, Penggugat beserta beberapa orang lainnya yang terdampak program relokasi mengajukan Gugatan di Pengadilan Negeri Palu

dengan teregister perkara Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 20 Maret 2023.

12. Bahwa, Gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Palu diputuskan Tidak Dapat Diterima, dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 53 paragraf terakhir sampai halaman 54 yang menyebutkan;
Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA-RI No.550.K/Sip/1979, tanggal 31 Mei 1980 yang menyatakan; *“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan rincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”* demikian pula halnya sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 117 K/SIP/ 1971, tanggal 2 Juni 1972, yang menyatakan *“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”*;
13. Bahwa, oleh karena gugatan tersebut Tidak Dapat Diterima, maka demi memenuhi pertimbangan putusan perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Pal, Penggugat menggunakan jasa penilai independent untuk melakukan penilaian yang wajar atas ganti rugi tanah milik Penggugat dan diperoleh Laporan Penilaian Asset Lokasi Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu tanggal 16 Oktober 2025 ganti kerugian yang wajar dan layak dari luas tanah 6.967 m2 adalah sebesar Rp.6.270.300.000,- (*enam milyar dua ratus tujuh puluh juta tiga ratus ribu rupiah*);
14. Bahwa, dengan adanya harga yang wajar dan layak dari penilai independent tersebut yang diperkuat dengan Putusan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, adalah wajar menurut hukum Para Tergugat dengan penuh itikad baik memenuhi hak-hak Penggugat sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 yang menyatakan bahwa ; *Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak*;

Yang dipertegas dalam Pasal 1 angka 10 bahwa ; *Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah;*

Dan juga dinyatakan dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 bahwa ;

1. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil;*
15. Bahwa, dengan bersandar pada ketentuan pasal-pasal tersebut di atas dan Putusan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dengan tidak dibayarkannya ganti rugi tanah milik Penggugat adalah wajar jika dinyatakan Para Tergugat telah dengan sengaja Melawan Hukum tidak memenuhi hak-hak Penggugat, yang hak kepemilikannya atas tanah seluas 6.967 m2 diakui keabsahannya oleh Negara dan yang bahkan saat ini dengan secara melawan hukum telah didirikan ± 60 Unit Bangunan Huntap oleh Tergugat I;
16. Bahwa, selain dari kerugian tidak dibayarkannya ganti rugi dengan nilai yang wajar dan layak oleh Para Tergugat, Penggugat juga menderita kerugian immateril berupa *beban moril dengan adanya tagihan-tagihan yang terus menerus dari pihak bank tempat dimana ke tiga SHM tersebut Penggugat jadikan jaminan*, yang jika ditaksasi dalam bentuk rupiah adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*) serta *hilangnya kesempatan Penggugat untuk memanfaatkan tanah tersebut membangun 60 Unit perumahan subsidi* yang senilai Rp.175.000.000,- per Unit atau sebesar Rp. 10.500.000.000,- (*sepuluh milyar lima ratus juta rupiah*);
17. Bahwa, ditariknya Tergugat II dalam perkara ini, dikarenakan Tergugat II dengan cara melawan hukum dan dengan sengaja tidak melaksanakan/mematuhi isi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap., sehingga pembangunan huntap diatas tanah milik Penggugat terus dilaksanakan yang berdampak pada makin besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat;
18. Bahwa, ditariknya Tergugat IV dan Tergugat V dalam perkara ini dikarenakan adanya Tindakan Pembiaran dan Tindakan Tidak Melakukan Fungsi Monitoring dan Pengawasannya terhadap penggunaan Keuangan Negara mengingat dana pembangunan

hunian tetap tondo sebahagian besarnya diperoleh dengan Utang Negara kepada Bank Dunia, APBN dan APBD yang sudah barang tentu dalam tujuan penggunaannya telah termasuk biaya ganti rugi lahan milik Penggugat;

19. Bahwa, atas kelalaian dari Menteri Keuangan RI dan Menteri PUPR RI i.c. Tergugat IV dan Tergugat V dalam mengawasi penggunaan dana yang nota bene bersumber pada Utang Negara kepada Bank Dunia, APBN dan APBD sehingga pembayaran ganti kerugian yang layak dan adil atas tanah milik Penggugat tidak direalisasikan oleh Tergugat I, maka dalam gugatan ini Penggugat bermohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Memutus perkara ini berkenan menjatuhkan hukum kepada Tergugat IV dan Tergugat V membayar Ganti Kerugian sebesar Rp. 10,- (*sepuluh rupiah*) seraya memerintahkan untuk disetorkan ke Kas Negara;
20. Bahwa, ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dikarenakan keikutsertaannya dalam melakukan penggusuran dan pembangunan huntap diatas tanah milik Penggugat tanpa konfirmasi keabsahan penggunaan tanah tersebut kepada Penggugat;
21. Bahwa, dengan demikian merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, maka telah nyata Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat yang mengakibatkan Kerugian bagi Penggugat;
22. Bahwa, oleh karena telah nyata perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan Menimbulkan Kerugian, maka adalah Wajar dan berdasar menurut hukum Para Tergugat Membayar Ganti Kerugian kepada Penggugat berupa:
Kerugian Materil;
Sebesar Rp.6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) sebagai Ganti Kerugian dengan Nilai wajar yang layak dan adil atas tanah milik Penggugat, seluas 6.967 m2 yang terdampak program huntap tondo dan yang kini telah berdiri ± 60 Unit Bangunan Huntap;
Kerugian Immateril
Sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*) akibat Beban Moril yang diderita oleh Penggugat dengan adanya tagihan secara terus

menerus dari Pihak Bank mengingat ketiga Sertifikat tersebut dijadikan sebagai agunan serta hilangnya kesempatan bagi Penggugat untuk menikmati keuntungan yang sekiranya didirikan perumahan subsidi sebanyak 60 Unit senilai Rp. 175.000.000,- setiap unit atau sebesar Rp. 10.500.000.000,- (*sepuluh milyar lima ratus juta rupiah*). Sehingga total kerugian Immateril Penggugat adalah sebesar Rp. 12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*);

23. Bahwa, Penggugat Khawatir akan itikad buruk dari Para Tergugat yang tidak akan menjalankan putusan perkara ini di kemudian hari, olehnya itu adalah Wajar dan Patut menurut hukum Para Penggugat bermohon agar Meletakkan Sita Jaminan terhadap;

a. Tanah Milik Penggugat (Objek Perkara) seluas 6.976 m² yang terletak di Kelurahan Tondo dan saat ini berdiri bangunan huntap sebanyak ± 60 Unit, berdasarkan:

1. Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04424 tahun 2013 Surat Ukur No.03660/Tondo/2013 seluas 967 m²;
2. Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) No. 04425 tahun 2013 Surat Ukur No.03661/Tondo/2013 seluas 3.000 m²; dan
3. Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) No. 04426 tahun 2013 Surat Ukur No.03662/Tondo/2013 seluas 3.000 m² ;

b. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Balaikota Timur No.1Kelurahan Tanamodindi Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah (Kantor Walikota);

c. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan S. Parman No.69 Kelurahan Besusu Timur Kecamatan Palu Timur Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah (Kantor Kanwil Pertanahan);

d. Tanah dan Bangunan yang terletak di Jalan Dr.Samratulangi No. 101 Kelurahan Besusu Barat Kecamatan Palu Timur Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah (Kantor Gubernur);

24. Bahwa, untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini oleh Para Tergugat adalah wajar pula Para Tergugat dihukum untuk membayar Dwangsom sebesar Rp.100.000,- (*seratus ribu rupiah*) setiap hari keterlambatannya membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejak gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Palu;
25. Bahwa, oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah Nyata dan menimbulkan kerugian, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR, Pasal 191 ayat (1) Reglement Voor de Buitengewesten ("RBG"), Pasal 54 dan Pasal 57 Reglement Op De Rechtsvordering ("Rv), Penggugat bermohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Palu *in casu* Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan memutuskan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain yang akan/atau dilakukan oleh Para Tergugat;

Berkenaan dengan uraian-uraian tersebut diatas, Penggugat bermohon kiranya yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Palu *in casu* Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Memutus Perkara ini berkenan Memutuskan dengan Amar sebagai berikut:

P E T I T U M

PRIMAIR.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum, tanah seluas 6.976 m² dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing;
 - a) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor: 04424 tahun 2013 Surat Ukur No.03660/Tondo/2013 seluas 967 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Samuel Tjiaman berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas-batas;
 - Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeparto;
 - Timur : Theodorus Honawan/Penggugat kini Unit Huntap;
 - Selatan : HGB LIK;
 - Barat : Hendra kini Unit Huntap;

b) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat)
Nomor: 04425 tahun 2013 Surat Ukur No.03661/Tondo/2013 seluas
3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Theodorus Honawan
berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013
dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas-
batas;

- Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;
- Timur : Lily/Penggugat kini Unit Huntap;
- Selatan : Rusli kini Unit Huntap;
- Barat : Penggugat kini Unit Huntap;

c) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat)
Nomor 04426 tahun 2013 Surat Ukur No.03662/Tondo/2013 seluas
3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Lily
berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013
dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas-
batas:

- Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;
- Timur : Megawati kini Unit Huntap;
- Selatan : Rusli kini Unit Huntap;
- Barat : Penggugat kini Unit Huntap;

Adalah Hak Milik Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara
berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor:258.K/TUN/2021 tanggal 2
September 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara
Makassar Nomor:151/B/2020//PTTUN.Mks tanggal 11 Agustus 2020 jo
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor:
24/2019/PTUN.PL tanggal 06 April 2020; yang Membatalkan Surat
Keputusan bernomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019
tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Nama I Made Sukarianta,
dkk 18 (delapan belas) Bidang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan
Mantikuore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum
Administratif yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan
Provinsi Sulawesi Tengah i.c. Tergugat II adalah Sah dan Mempunyai
Kekuatan Hukum Mengikat;
4. Menyatakan menurut hukum, perbuatan hukum Para Tergugat yang
tidak segera membayar ganti kerugian dengan nilai yang layak, wajar

dan adil atas penggunaan tanah milik Penggugat seluas 6.976 m2 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menyatakan menurut hukum, Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp.6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) atas penggunaan tanah milik Penggugat oleh Para Tergugat seluas 6.976 m2, adalah Layak, Wajar dan Adil Menurut Hukum;
6. Menyatakan menurut hukum, Penggugat telah menderita kerugian berupa;
 - 1) Kerugian Materil Sebesar Rp.6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) sebagai Ganti Kerugian dengan Nilai wajar yang layak dan adil atas tanah milik Penggugat, yang terdampak program huntap tondo, seluas 6.967 m2., dan serta
 - 2) Kerugian Immateril Sebesar Rp. 12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*) dengan rincian;
 - a) Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*) akibat Beban Moril yang diderita oleh Penggugat dengan adanya tagihan secara terus menerus dari Pihak Bank mengingat ketiga Sertifikat tersebut dijadikan sebagai agunan dan serta;
 - b) Rp.10.500.000.000,- (*sepuluh milyar lima ratus juta rupiah*) sebagai akibat hilangnya kesempatan bagi Penggugat untuk menikmati keuntungan yang sekiranya Penggugat mendirikan perumahan subsidi sebanyak 60 Unit dengan harga Rp.175.000.000,- (*seratus tujuh puluh lima juta rupiah*) setiap unitnya;
7. Menghukum, Para Tergugat membayar Ganti Kerugian Materil sebesar Rp.6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) dan menyerahkan kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
8. Menghukum, Para Tergugat secara tanggung renteng membayar total kerugian Immateril Penggugat sebesar. Rp.12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*);
9. Menyatakan menurut hukum, Perbuatan Menteri Keuangan RI dan Menteri PUPR RI i.c. Tergugat IV dan Tergugat V yang tidak menggunakan fungsi monitoringnya dalam Pembayaran Ganti Kerugian Pembebasan Lahan milik Penggugat Seluas 6.976 m2 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

10. Menghukum, Menteri Keuangan RI dan Menteri PUPR RI i.c. Tergugat IV dan Tergugat V untuk membayar ganti kerugian dan menyerahkannya ke Kas Negara sebesar Rp. 10,- (*sepuluh rupiah*);
11. Menghukum, Para Tergugat untuk membayar dwangsom pada setiap hari keterlambatannya memenuhi isi putusan ini kelak dikemudian hari sebesar Rp. 100.000,- (*seratus ribu rupiah*) terhitung sejak Gugatan ini di daftarkan di Pengadilan Negeri Palu;
12. Menyatakan menurut hukum, Sita Jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Palu adalah Sah dan Berharga;
13. Menyatakan menurut hukum, perbuatan Para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
14. Menghukum, siapa saja terkait perkara ini untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
15. Menyatakan menurut hukum, Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Verset;
16. Menghukum, Para Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat maka Terbanding I semula Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Eksepsi diatas merupakan satu bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban dalam pokok perkara yang diajukan Kembali Tergugat I;
2. Bahwa Tergugat I, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat I;
3. Bahwa tidak benar tergugat I telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dalil Penggugat dalam Posita Gugatan angka 15 pada Pokoknya mendalilkan dengan tidak dibayarkannya ganti rugi tanah milik Penggugat adalah wajar jika dinyatakan Para Tergugat telah dengan sengaja Melawan Hukum tidak memenuhi hak-hak Penggugat, yang hak kepemilikannya atas tanah seluas 6.967 Meter Persegi keabsahannya oleh Negara dan yang bahkan saat ini dengan secara

melawan hukum telah didirikan ± 60 Unit Bagunan Huntap oleh Tergugat I;

4. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kepada Penggugat dalam Poroses Pembagunan Huntap I dilaksanakan dengan penuh kehati-hatian dan kecermatan serta melalui proses yang begitu panjang yang sampai saat ini Masyarakat Kota Palu dapat Menikmati tempat tinggal berupahunian tetap yang sebelumnya sebagian kondisi masyarakat Kota Palu sangat memperhatikan akibat pasca bencana alam yang terjadi pada bulan Oktober 2018 silam;
5. Bahwa adapun Pembagunan Hunian Tetap yang dilakukan oleh Tergugat I sesuai dengan Peruntukanya diperoleh secara sah secara Hukum dan mengikat yang dilandasi dengan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor:369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018b Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah Tanggal 28 Desember 2018, yang selanjutnya Pemegang HGB melepaskan lahanya untuk kepentingan Umum, termasuk PT LEMBAH PALU NAGAYA i.c Turut Tergugat I, lalu kemudian atas pelepasan lahan tersebut melalui Terugugat II, selanjutnya Tergugat II menyerahkan Lahan Tersebut kepada Tergugat I pada tanggal 27 Bulan Mei tahun 2021, untuk pembagunan Hunian Tetap Tondo I, mencermati dari Peristiwa hukum dan Proses pemberian Lahan Tersebut faktanya Penyerahan Lahan bukan bersumber dari Sertifikat melainkan bersumber dari SHGB PT. LEMBAH PALU NAGAYA;
6. Bahwa tidak benar dalil Penggugat sebagaimana angka 13 pada pkoknya Penggugat mendalilkan dalam menuntut ganti rugi menggunakan jasa penilaian independent sehingga diperloeh angka kerugian sebesar Rp.6.270.300.000, (Enam Miliar dua ratus tujuh puluh juta tiga ratus ribu rupiah) diatas tanah dengan Luas seluruhnya 6.967 Meter Persegi;
7. Bahwa tidak benar Penggugat pemilik tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik Penggugat Nomor 04424 tahun 2013, Sertifikat Hak Milik Nomor 04425 tahun 2013, sertifikat hak Milik Nomor, 04426 Tahun 2013 atas nama Penggugat, faktanya diatas tanah yang diklaim oleh Penggugat adalah Milik dari Turut Tergugat I PT. LEMBAH PALU NAGAYA, yang dalam perjalananya telah melepaskan tanahnya untuk kepentingan

Umum dalam Pembagunan Hunian Tetap akibat Bencana Alam pada tahun 2018;

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

1. Primair

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

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

II. Subsidair:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- A. Bidang tanah yang dipergunakan untuk Lokasi Pembangunan HUNTAP Tondo I adalah sebagian dari bekas bidang tanah Hak Guna Bangunan milik Turut Tergugat I;

1. Bahwa dalam posita gugatannya halaman 10 (sepuluh) angka 20 (dua puluh), Penggugat menyatakan:

“Bahwa, ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dikarenakan keikutsertaannya dalam melakukan penggusuran dan Pembangunan huntap diatas tanah milik Penggugat tanpa konfirmasi keabsahan penggunaan tanah tersebut kepada Penggugat”;

2. Bahwa kami sampaikan secara tegas yang mana PT. Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I adalah badan hukum subjek pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 615 Kelurahan Tondo dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1927 Kelurahan Tondo sebagaimana keduanya tercatat atas nama PT. Lembah Palu Nagaya, yang mana dalam rangka menyediakan tanah untuk kepentingan kemanusiaan membantu para

korban bencana tsunami, gempa, dan likuifaksi, Turut Tergugat I secara sukarela melepaskan/menyerahkan sebagian bidang tanahnya kepada negara untuk dipergunakan sebagai area Pembangunan Huntap;

3. Bahwa pelepasan/penyerahan bidang tanah Turut Tergugat I kepada negara dituangkan di dalam Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Agustus 2019 seluas 3.000 M² (tiga ribu meter persegi) dan Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 13 November 2019 seluas 150.000 M² (seratus lima puluh ribu meter persegi);
4. Dengan demikian sudah sangat nyata dan cukup terang berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan bahwa area pembangunan Huntap sebagaimana objek sengketa di dalam perkara *A Quo* merupakan sebagian tanah dari bekas bidang tanah Hak Guna Bangunan milik Turut Tergugat I;
- B. Pembatalan sertifikat-sertifikat hak milik Penggugat merupakan tindakan Tergugat II dalam rangka upaya korektif dari penerbitan Sertifikat Hak Milik yang terindikasi cacat administratif;
1. Bahwa di dalam posita gugatannya halaman 5 (lima) angka 4 (empat), Penggugat mendalilkan:

“... Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan bernomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Nama I Made Sukarianta, dkk 18 (delapan belas) Bidang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Admiistratif, termasuk 3 (tiga) bidang tanah milik Pengggugat”;
2. Bahwa benar Tergugat II telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor 108/SK-72.600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat, namun perlu diketahui penerbitan Surat Keputusan tersebut didasarkan pada adanya tumpang tindih antara sertifikat-sertifikat milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 615 Kelurahan Tondo dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1927 Kelurahan Tondo sebagaimana keduanya tercatat atas nama PT. Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I;

3. Bahwa dalam Pasal 106 ayat (1) dan Pasal 107 Peraturan Menteri Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah menyebutkan:

Pasal 106 ayat (1)

“Keputusan Pembatalan Hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya, dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan”

Pasal 107

“Cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) adalah:

- a. Kesalahan prosedur;*
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundang-undangan;*
- c. Kesalahan subjek hak; d. Kesalahan objek hak; e. Kesalahan jenis hak;*
- f. Kesalahan perhitungan luas;*
- g. Terdapat tumpang tindis hak atas tanah;*
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau*
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif”*

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor 24/2019/PTUN/PL Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 151/B/2020/PTTUN.Mks Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 258.K/TUN/2021 tidak mengaburkan fakta bahwa Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat terindikasi cacat administrasi dalam penerbitannya;

3. Bahwa dalam posita gugatannya halaman 5 (lima) sampai dengan 6 (enam) angka 7 (tujuh), Penggugat mendalilkan:

“... Penggugat dan ke 17 orang lainnya, atas Prakarsa dari Bapak Drs.Mustakim dan beberapa orang lainnya sebagai pihak yang terdampak relokasi, mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palu atas Surat Keputusan Kepala KaNTOR Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan bernomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Nama I Made Sukariant, dkk 18 (delapan belas) Bidang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah...”

4. Kemudian dalam posita gugatannya halaman 6 (enam) angka 8 (delapan), Penggugat mendalilkan
“Bahwa, gugatan tersebut oleh Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palu mengabulkan gugatan tersebut dan membatalkan Surat Keputusan bernomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019 tentang ...”
5. Kemudian dalam posita gugatannya halaman 6 (enam) angka 9 (sembilan), Penggugat mendalilkan:
“Bahwa, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Register Perkara No. 24/2019/ptun.pl TANGGAL 06 April 2020 tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PTTUN) Makassar dengan register perkara Nomor: 151/B/2020/PTTUN.Mks tanggal 11 Agustus 2020 yang kemudian dikuatkan lagi oleh Mahkamah Agung (MA) dengan registrasi perkara Nomor 258.K/TUN/2021 tanggal 2 September 2021, sehingga perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap”
6. Bahwa kesemua putusan perkara Tata Usaha Negara sebagaimana yang didalikan oleh Penggugat di dalam gugatan A Quo merupakan pembatalan terhadap Surat Keputusan Nomor 108/SK-72.600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat yang mana hal tersebut tidak mengaburkan fakta bahwa sertipikat-sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat terindikasi cacat administrasi secara hukum dalam penerbitannya;
7. Bahwa diketahui Seripikat Hak Guna Bangunan Nomor 615 Kelurahan Tondo atas nama PT. Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I seluas 880.000 M² (delapan ratus delapan puluh ribu meter persegi) diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Donggala pada tanggal 22 November 1995, dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1927 Kelurahan Tondo atas nama PT. Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I adalah hasil pemisahan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 615 Kelurahan Tondo;
8. Sedangkan sertipikat-sertipikat Hak Milik Penggugat diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu pada rentan waktu 2013 s.d. 2015, yang mana kemudian diketahui bahwa sertipikat-sertipikat hak milik Penggugat tersebut terindikasi cacat administrasi karena diterbitkan di atas bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor

615 Kelurahan Tondo atas nama PT. Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I;

9. Bahwa Mahkamah Agung (MA) berpendapat yang mana apabila terdapat dua atau lebih sertipikat hak atas tanah yang sama, maka sertipikat yang sah dan berkekuatan hukum adalah sertipikat yang diterbitkan lebih awal sebagaimana pendapat tersebut tertuang dalam putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 (Liem Teddy vs Kodam III/Siliwangi TNI Angkatan Darat) tanggal 27 November 2015. Dalam putusan itu, 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...”

10. Bahwa pendapat tersebut ditegaskan lagi dalam putusan Nomor 290 K/Pdt/2016 (Lisnawati vs Ivo La Bara, dkk.) tanggal 17 Mei 2016, dan putusan Nomor 143 PK/Pdt/2016 (Nyonya Rochadini, dkk. Vs Pintardjo Soeltan Sepoetro dan Nyonya Janda Mumahhaimawati) tanggal 19 Mei 2016. Dalam putusan tersebut MA menyatakan bahwa:

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

11. Bahwa berdasarkan asas *Contrarius Actus* dan dengan memedomani peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi yang berlaku, maka terhadap adanya cacat hukum administratif tersebut, Tergugat II melakukan Tindakan korektif berupa pembatalan terhadap sertipikat-sertipikat Hak Milik Penggugat;

PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian dalil-dalil eksepsi dan jawaban pokok perkara dalam jawaban ini, kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding III semula Tergugat III mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat III;
- Bahwa uraian Eksepsi Tergugat III sebelumnya mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam Pokok Perkara ini;

Adapun jawaban Terbanding III semula Tergugat III atas dalil dan uraian Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa dengan tegas Tergugat III menolak dalil Penggugat yang menyatakan Perbuatan hukum Para Tergugat yang dengan sengaja hingga saat ini, tidak membayar Gantirugi tanah/lahan milik Penggugat yang kini didirikan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo sebanyak ± 60 unit terletak di Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu, seluas 6.967 m² (Gugatan halaman 2);
2. Bahwa pada faktanya dan telah pula disampaikan Tergugat III dalam mediasi perkara a quo dengan menyatakan “Bantuan Keuangan untuk Pembebasan Lahan Hunian Tetap (Huntap) dalam rangka Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah (Tergugat III) telah diserahkan kepada Pemerintah Kota Palu (Tergugat I) selaku pelaksana kegiatan, dengan demikian patut untuk ditolak dalil Penggugat yang menyatakan Para Tergugat dengan sengaja tidak membayar ganti rugi;
3. Bahwa demikian pula dalil Penggugat angka 3, gugatan halaman 4 yang menyatakan “Bahwa, pasca bencana alam tanggal 28 September 2018, Tergugat III i.c Gubernur Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 369/516/DIS.BPMMPR- G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018.”;
4. Bahwa dapat dijelaskan kembali Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat III dengan Nomor: 369/516/DIS.BPMMPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat

Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018, bukan merupakan keputusan yang berdiri sendiri dan bersifat tunggal karena didasari pula dengan pertimbangan atas beberapa pihak terkait serta khususnya dengan memperhatikan surat dari pihak Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional dengan menerbitkan surat Nomor: B.579/M.PPN/D.2/HM.01.01/10/2018 tanggal 31 Oktober 2018 Perihal Penyempaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi Untuk Relokasi;

5. Bahwa tidak benar dan patut untuk di tolak dalil Penggugat dalam gugatan bagian Duduk Perkara angka 4 sampai dengan angka 11, yang pada faktanya meskipun Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Palu telah mengeluarkan Putusan atas perkara No. 24/2019/PTUN.PL, tanggal 06 April 2020 dan telah berkekuatan hukum tetap, akan tetapi perkara yang dimaksud berkenaan dengan pengujian atas Surat Keputusan bernomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Nama I Made Sukariantana, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah, dan bukan perkara yang menyangkut tentang pengujian atas Surat Keputusan Nomor: 369/516/DIS.BPMPPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah, tanggal 28 Desember 2018 yang diterbitkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah;
6. Bahwa selanjutnya, oleh karena Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah sendiri sah dan masih tetap berlaku tersebut sehingga dipandang tidak memiliki relevansi atas pertanggungjawaban pelaksanaan Putusan perkara No. 24/2019/PTUN.PL, tanggal 06 April 2020, sebagaimana Penggugat jadikan dasar dalam permintaan/tuntutan ganti rugi;
7. Bahwa demikian Tergugat III menolak keseluruhan dalil Penggugat sepanjang berkenaan dengan tuntutan ganti rugi yang tidak terinci dengan baik dan benar, termasuk dalil Penggugat yang menyebutkan telah menggunakan jasa penilai independent untuk melakukan penilaian yang wajar atas ganti rugi tanah milik Penggugat dengan tidak menyebutkan secara tegas dan pasti nilai kerugian yang dinilai tersebut apakah nilai harga jual tanah atau nilai

kerugian atas pemanfaatan lahan untuk kepentingan umum, (Duduk Perkara angka 13, halaman 7 – 8);

8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas pula dalil Penggugat dalam uraian Duduk Perkara angka 16 halaman 9 yang menyebutkan Kerugian kerugian immateril Penggugat berupa beban moril dengan adanya tagihan yang terus menerus dari pihak bank tempat dimana ketiga SHM tersebut Penggugat jadikan jaminan yang dipandang tidak memiliki relevansi dengan perbuatan hukum Tergugat III a quo pada khususnya yang kemudian dituntut untuk melakukan ganti rugi;
9. Bahwa selanjutnya Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Duduk Perkara angka 23 huruf d, halaman 11 – 12, yang pada pokoknya memohonkan agar Meletakkan Sita Jaminan terhadap: d. Tanah Bangunan yang terletak di jalan Dr. Samratulangi No. 101 Kelurahan Besusu Barat Kecamatan Palu Timur Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah (Kantor Gubernur), dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, olehnya dalil dan uraian Penggugat sepanjang berkenaan dengan peletakan sita jaminan terhadap aset pemerintah patut dan layak untuk di tolak;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat III yang dikemukakan tersebut diatas, mohon kiranya kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu Tidak Berwenang Mengadili Perkara a quo;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
- Atau,
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat, Terbanding IV semula Tergugat IV memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat IV pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini. Adapun semua yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi di atas, mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat IV sampaikan, Tergugat IV sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum apapun baik dengan Penggugat dan Para Tergugat maupun substansi permasalahan *a quo* khususnya terkait dengan pembayaran ganti rugi penggunaan tanah milik Penggugat seluas 6.976 m² yang digunakan untuk membangun Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo yang terletak di Jalan Jaksa Agung R.Soeprapto, Kel. Tondo, Kec. Mantikulore, Kota Palu. Namun demikian, demi adanya kepastian hukum dan terangnyanya permasalahan *a quo*, maka atas pokok permasalahan *a quo* akan Tergugat IV tanggapi, sebagai berikut :
 - a. Pokok Permasalahan Berdasarkan Dalil Penggugat;
 1. Bahwa Gubernur Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah pada tanggal 28 Desember 2018, yang menunjuk lokasi di Kel. Tondo, Kec. Mantikulore sebagai tempat pembangunan hunian tetap (HUNTAP) bagi masyarakat yang terdampak pasca bencana alam pada tanggal 28 September 2018. Dalam hal ini Penggugat mandalilkan bahwa pendirian HUNTAP tersebut berdiri dilahan milik Penggugat;
 2. Bahwa selanjunya, Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah menerbitkan Surat Keputusan Nomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik an. I Made Sukariant dkk (termasuk 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat) yang terletak di Kel. Tondo, Kec. Mantikuore, Kota Palu, Sulawesi Tengah (selanjutnya disebut sebagai “SK No. 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019”), karena diatas lahan

tersebut sudah terdapat Sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I;

3. Bahwa dengan diterbitkannya SK No. 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019, Para Pihak yang merasakan dirugikan mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dengan register perkara No. 24/2019/PTUN.PL di PTUN Palu dengan alasan terdapatnya cacat hukum administrasi;
 4. Bahwa perkara tersebut telah diputus berdasarkan Putusan PTUN Palu No. 24/2019/PTUN.PL tanggal 6 April 2020 jo. PTTUN Makassar No. 151/B/2020/PTTUN.Mks tanggal 11 Agustus 2020 jo. Putusan Mahkamah Agung No. 258K/TUN/2021 tanggal 2 September 2021, dengan amar putusan membatalkan SK No. 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019, sehingga SHM an. I Made Sukarianti dkk (termasuk 3 (tiga) bidang tanah milik Penggugat) berlaku kembali;
 5. Bahwa berdasarkan putusan tersebut, maka Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Palu guna menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat atas penggunaan tanah milik Penggugat seluas 6.976 m² yang digunakan untuk membangun HUNTAP Tondo yang terletak di Jalan Jaksa Agung R.Soepratto, Kel. Tondo, Kec. Mantikulore, Kota Palu;
- Bantahan terhadap Dalil-Dalil Penggugat;
1. Terdapat 2 (Dua) Alas Hak atas Lahan Objek Sengketa a quo;
 - a. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menuntut ganti kerugian atas penggunaan tanah milik Penggugat seluas 6.976 m² yang digunakan untuk membangun HUNTAP;
 - b. Bahwa sebagaimana yang telah disampaikan, dengan batalnya SK No. 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 9 Juli 2019 tersebut, mengakibatkan status kepemilikan berupa SHM an. I Made Sukarianti dkk (termasuk milik Penggugat) berlaku kembali. Namun demikian, diatas lahan tersebut juga saat ini masih terdaftar sebagai SHGB an. PT Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I;
 - c. Bahwa dengan adanya 2 (dua) alas hak atas lahan tersebut, menimbulkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan lahan tersebut. Oleh karena itu, Penggugat tidak dapat menuntut permohonan ganti kerugian atas pembangunan HUNTAP karena harus terlebih

- dahulu diuji kebenaran status kepemilikan lahan tersebut dalam proses peradilan umum;
- d. Bahwa hal tersebut juga dipertegas dalam yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 154 PK/TUN/2010 yang menyatakan:
“menjadi penegasan terhadap pengadilan perdata/pengadilan negeri untuk menentukan terlebih dahulu siapa pemilik yang sah terhadap sebidang tanah yang menjadi objek sengketa, setelahnya untuk pembatalan terhadap bukti kepemilikan bagi pihak yang tidak berhak dapat diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara”;
 - e. Bahwa dengan demikian, dalil Penggugat yang menuntut permohonan ganti rugi atas pembangunan HUNTAP Tondo diatas lahan milik Penggugat adalah dalil yang sangat mengada-ngada dan tidak tepat karena pada faktanya belum terdapatnya penyelesaian sengketa atas lahan tersebut dalam peradilan umum;
2. Pengadaan Tanah dan Pembangunan HUNTAP di Kel. Tondo, Kec. Mantikulore, Kota Palu dilakukan oleh Swasta dan Yayasan;
- a. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 18-19 halaman 9-10 yang pada pokoknya menyatakan ditariknya Tergugat IV dan V karena melakukan tindakan pembiaran dan tidak melakukan fungsi monitoring dan pengawasan terhadap penggunaan keuangan negara mengingat dana pembangunan hunian tetap tondo sebagian besar diperoleh dengan Utang Negera kepada Bank Dunia, APBN dan APBD;
 - b. Bahwa sebagaimana yang diketahui, pengadaan lahan yang digunakan untuk Pembangunan HUNTAP telah ditetapkan oleh Gubernur Sulawesi Tengah dengan menerbitkan SK Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah pada tanggal 28 Desember 2018;
 - c. Bahwa lahan yang ditetapkan adalah lahan milik dari Turut Tergugat I *in casu* PT Lembah Palu Nagaya yang diberikan untuk pembangunan HUNTAP, yang selanjutnya proses pembangunan HUNTAP tersebut dibantu oleh Turut Tergugat II *in casu* Yayasan Buddah Tzu Chi Indonesia. Hal tersebut dipertegas dengan ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

- d. Bahwa dengan demikian, anggaran yang digunakan dalam penanganan rehabilitasi dan rekonstruksi pasca bencana alam berupa Pembangunan HUNTAP di Kel. Tondo, Kec. Mantikulore, Kota Palu bersumber dari swasta dan yayasan;
 - e. Bahwa dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa ditariknya Tergugat IV dan V karena melakukan tindakan pembiaran dan tidak melakukan fungsi monitoring dan pengawasan terhadap penggunaan keuangan negara mengingat dana pembangunan hunian tetap tondo sebagian besar diperoleh dengan Utang Negera kepada Bank Dunia, APBN dan APBD adalah dalil yang mengada-ngada dan tidak tepat;
3. Bahwa pelaksanaan pembayaran ganti rugi mengacu pada revisi anggaran dan atau pengajuan anggaran oleh K/L yang terkait langsung dengan permasalahan *a quo*;
- a. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita angka 19,22 halaman 10-11 dan petitum angka 7,8,10 halaman 9-10 yang pada pokoknya menuntut ganti rugi baik secara materiil maupun immaterial;
 - b. Bahwa pembayaran ganti rugi hanya dapat dilakukan bagi pihak yang melakukan perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain;
 - c. Bahwa sebagaimana telah Tergugat IV uraikan di atas, tidak terdapat tindakan atau perbuatan Tergugat IV yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya;
 - d. Bahwa *quod non* Yang Mulia Majelis Hakim mempertimbangkan Penggugat adalah benar sebagai pemilik atas objek tanah tersebut, maka tata cara pembayaran ganti rugi tersebut harus mengacu pada mekanisme penganggaran sebagaimana diatur dalam peraturan-peraturan terkait, yaitu :
 - i. Pasal 6 ayat (2) huruf b UU Keuangan Negara yang menentukan Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Anggaran;

- ii. Pasal 7 ayat (2) huruf a dan huruf i Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (“UU Perbendaharaan Negara”) yang menyatakan bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara berwenang dalam menetapkan kebijakan dan pedoman pelaksanaan anggaran negara serta melakukan pembayaran berdasarkan permintaan Pejabat Pengguna Anggaran atas beban rekening kas umum negara. Dengan kata lain, kewenangan Menteri Keuangan sebagai Bendahara Umum Negara terkait dengan pembayaran ganti kerugian harus didasarkan pada mekanisme penganggaran APBN setiap tahunnya;
- iii. PMK No. 107/2024 yang menjadi pedoman dalam hal terjadi pergeseran anggaran dalam rangka penyelesaian putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, menjadi tanggung jawab K/L;

Dengan demikian UU Keuangan Negara, UU Perbendaharaan Negara dan PMK No. 107/2024 merupakan *lex specialis derogat legi generalis* dalam bidang keuangan negara sehingga semua hal yang terkait dengan keuangan negara harus didasarkan dan mengacu pada ketentuan-ketentuan tersebut. Oleh sebab itu apabila Yang Mulia Hakim Tunggal menganggap Pemohon sebagai subjek hukum yang memenuhi syarat untuk mendapatkan ganti rugi, maka K/L yang terkait dengan permasalahan *a quo* harus mengajukan penganggaran terlebih dahulu agar dapat dilakukan pembayaran dengan didasarkan pada peraturan-peraturan terkait keuangan Negara;

- e. Bahwa dengan demikian *quod non* Para Penggugat berhak memperoleh ganti kerugian maka pengajuan ganti kerugian seharusnya ditujukan kepada K/L terkait *in casu* Tergugat I dan/atau Tergugat III yang kemudian mengajukan anggaran untuk membayarkan ganti rugi tersebut kepada Tergugat IV melalui mekanisme penganggaran. Oleh sebab itu Tergugat IV perlu menegaskan bahwa kewenangan Tergugat IV adalah terbatas sebagai Bendahara Umum Negara terkait dengan pengalokasian anggaran dalam APBN;
- f. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Tergugat IV menolak seluruh dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan

Tergugat IV serta menyerahkan sepenuhnya kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* seadil-adilnya;

KESIMPULAN.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat IV sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat Tergugat IV berikan kesimpulan sebagai berikut:

- a. Bahwa dengan adanya 2 (dua) alas hak atas lahan tersebut yaitu SHM an. Pengugat dan SHGB an. Turut Tergugat I, menimbulkan ketidakpastian hukum atas kepemilikan lahan tersebut. Oleh karena itu, Pengugat tidak dapat menuntut permohonan ganti kerugian atas pembangunan HUNTAP karena harus terlebih dahulu diuji kebenaran status kepemilikan lahan tersebut pada peradilan umum.
- b. Bahwa lahan yang ditetapkan adalah lahan milik dari Turut Tergugat I *in casu* PT Lembah Palu Nagaya yang diberikan untuk pembangunan HUNTAP, yang selanjutnya proses pembangunan HUNTAP tersebut dibantu oleh Turut Tergugat II *in casu* Yayasan Buddah Tzu Chi Indonesia. Oleh karena itu, anggaran yang digunakan dalam penanganan rehabilitasi dan rekonstruksi pembangunan HUNTAP di Kel. Tondo, Kec. Mantikulore, Kota Palu bersumber dari swasta dan yayasan;
- c. Bahwa permohonan ganti kerugian seharusnya ditujukan kepada K/L terkait *in casu* Tergugat I dan/atau Termohon III dan selanjutnya Tergugat I dan/atau Tergugat III mengajukan anggaran untuk pembayaran ganti rugi tersebut melalui mekanisme penganggaran kepada Tergugat IV. Adapun kewenangan Tergugat IV adalah terbatas sebagai Bendahara Umum Negara terkait dengan pengalokasian anggaran dalam APBN;

Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Pengugat untuk selain dan selebihnya karena selain telah ditanggapi melalui uraian Jawaban di atas juga merupakan dalil-dalil yang tidak jelas dan tidak berdasar hukum;

I. PETITUM;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat IV mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Menimbang bahwa terhadap gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding V semula Tergugat V telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa seluruh uraian yang TERGUGAT V kemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PENGGUGAT dalam surat gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TERGUGAT V berdasarkan bukti-bukti kuat dan otentik;
3. Bahwa sehubungan dengan Pelaksanaan Percepatan Pembangunan Rumah Hunian Tetap (Huntap) I di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore dan Hunian Tetap Satelit di Kelurahan Balaroa, Pemerintah Kota Palu yang dilakukan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah dapat kami sampaikan beberapa hal yang menjadi dasar Pelaksanaan Pekerjaan yaitu:
 - a. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 466/459/BPBD/2018 tanggal 29 September 2018 tentang Penetapan Status Tanggap Darurat Penanganan Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah;
 - b. Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2018 tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah dan Wilayah Terdampak Lainnya;

- c. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 360/509/BPBD- G.ST/2018 tanggal 21 Desember 2018 tentang Penetapan Perpanjangan Status Transisi Darurat ke Pemulihan Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifikasi di Provinsi Sulawesi Tengah;
 - d. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 367/076/BPBD- G.ST/2019 tanggal 24 Februari 2019 tentang Penetapan Perpanjangan Kedua Status Transisi Darurat ke Pemulihan Bencana Gempa Bumi, Tsunami dan Likuifikasi di Provinsi Sulawesi Tengah;
 - e. Surat Walikota Palu Nomor 653/0736/PPKP/2020 tanggal 1 April 2020 perihal Permohonan Pembangunan Infrastruktur Lokasi Huntap Kota Palu;
 - f. Surat Walikota Palu Nomor 600/0587/BPKAD/2022 tanggal 8 Februari 2022 perihal Surat Pernyataan Bersedia Menerima Hibah Aset Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan HUNTAP Kota Palu;
 - g. Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Sementara Nomor PS.0302/BAST/Cb28.4/44 tanggal 15 Februari 2022;
 - h. Berita Acara Serah Terima Pemanfaatan dan Pengelolaan Barang Milik Negara Antara Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah dengan Pemerintah Kota Palu Nomor PS.04.03/BA/Cb28/241 tanggal 3 Maret 2023;
4. Memperhatikan dasar-dasar pelaksanaan sebagaimana angka 3 dimaksud di atas, perlu kami sampaikan bahwa terdapat permohonan dari Walikota Palu sebagaimana tertuang dalam Surat Walikota Palu Nomor 653/0736/PPKP/2020 tanggal 1 April 2020 perihal Permohonan Pembangunan Infrastruktur Lokasi Huntap Kota Palu yang pada pokoknya terdapat keterbatasan kemampuan keuangan Daerah Kota Palu untuk membiayai pembangunan infrastruktur jalan dan drainase di lokasi Rumah Hunian Tetap (HUNTAP) I Kelurahan Tondo dan Huntap Satelit Kelurahan Balaroa;
 5. Bahwa berdasarkan permohonan dan dasar-dasar pelaksanaan sebagaimana diuraikan di atas, maka pada prinsipnya TERGUGAT V melaksanakan pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman pada Objek Perkara dan hasil pelaksanaan pekerjaan saat ini dalam proses serah terima aset. Mengingat urgensi pemanfaatan hasil

pelaksanaan pekerjaan, telah dilakukan serah terima kelola aset sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Serah Terima Pengelolaan Sementara Nomor PS.0302/BAST/Cb28.4/44 tanggal 15 Februari 2022, dan Berita Acara Serah Terima Pemanfaatan dan Pengelolaan Barang Milik Negara Antara Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah dengan Pemerintah Kota Palu Nomor PS.04.03/BA/Cb28/241 tanggal 3 Maret 2023;

6. Memperhatikan uraian-uraian sebagaimana dimaksud di atas, dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:
 - a. Bahwa dalam Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo I Kota Palu telah terdapat permohonan dari Walikota Palu;
 - b. Bahwa sedang dilaksanakan proses penyerahan hasil pelaksanaan pekerjaan dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) kepada Pemerintah Kota Palu;
 - c. Bahwa sehubungan dengan ketersediaan dan pengadaan lahan atas Objek Perkara bukan merupakan bagian dari kewenangan TERGUGAT V I,c Kementerian PUPR;
7. Bahwa Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo I Kota Palu yang dilaksanakan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah telah dilaksanakan berdasarkan prosedur dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak dapat dianggap memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum;

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

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo*;
3. Menyatakan Tergugat V keluar dari pihak dalam perkara *a quo*;
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*) untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak beralasan menurut hukum;
3. Menyatakan Tergugat tidak memenuhi unsur melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat;

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

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas

Menimbang, bahwa dalam Putusan Sela Nomor 53/PDT/2026/PT PAL tanggal 15 Juli 2026, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam pertimbangannya pada pokoknya sebagai berikut:

- bahwa terhadap pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Palu mengabulkan eksepsi Tergugat, Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah tidak sependapat, dengan pertimbangan sebagai berikut:
- bahwa obyek sengketa yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang timbul karena tidak dibayarkannya ganti rugi tanah milik Penggugat yang digunakan untuk mendirikan bangunan rumah hunian tetap di Tondo dengan jumlah hunian sekitar 60 (enam puluh) unit dengan luas sekitar 6.967 (enam ribu Sembilan ratus enam puluh tujuh) meter persegi berdasarkan Sertipikat Hak Milik:
 - Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04424 tahun 2013 Surat Ukur No.03660/Tondo/2013 seluas 967 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Samuel Tjiaman berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn,
 - Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04425 tahun 2013 Surat Ukur No.03661/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Theodorus Honawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.K;
 - Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04426 tahun 2013 Surat Ukur No.03662/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Lily berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn.

- bahwa hubungan hukum yang disengketakan lahir dari adanya hak dan kewajiban antara Pembanding semula dengan Terbanding semula Para Tergugat yang telah menggunakan tanah-tanah milik Penggugat/Pembanding untuk mendirikan bangunan rumah hunian tetap di Tondo dengan jumlah hunian sekitar 60 (enam puluh) unit, tanpa memberikan ganti rugi kepada Penggugat/Pembanding yang dituntut yaitu sejumlah Rp.6.720.300.000,- (enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah);
- bahwa obyek sengketa dalam gugatan Tata Usaha Negara adalah Penetapan tertulis yang dikeluarkan Negara oleh Badan/Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Ayat (9) Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menegaskan bahwa "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".
- bahwa tidak atau belum dibayarkannya ganti rugi pemakaian tanah-tanah milik Penggugat oleh Para Tergugat dengan peruntukkan mendirikan bangunan rumah hunian tetap di Tondo dengan jumlah hunian sekitar 60 (enam puluh) unit sejumlah Rp.6.720.300.000,- (enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah) yang dituntut oleh Pembanding semula Penggugat, tidak disertai dengan Penetapan Tertulis dari Para Terbanding semula Para Tergugat dan berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan dinyatakan bahwa Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan, selanjutnya dalam angka 4 dinyatakan Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak dan/atau

batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

- bahwa sengketa antara Pembanding semula Penggugat dengan Para Terbanding semula Para Tergugat didalamnya tidak mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah berpendapat, perkara *a quo* bukan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara melainkan kewenangan dari Peradilan Umum, in casu Pengadilan Negeri Palu, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Palu berwenang memeriksa, dan mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 253/Pdt.G/2025/PN Pal tanggal 7 Mei 2026 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, dengan menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat dan selanjutnya Pengadilan Tinggi mengadili sendiri dengan putusan sela sebagaimana dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa obyek sengketa yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang timbul karena tidak dibayarkannya ganti rugi tanah milik Penggugat yang digunakan untuk mendirikan bangunan rumah hunian tetap di Tondo dengan jumlah hunian sekitar 60 (enam puluh) unit dengan luas sekitar 6.967 (enam ribu Sembilan ratus enam puluh tujuh) meter persegi berdasarkan Sertipikat Hak Milik :

- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04424 tahun 2013 Surat Ukur No.03660/Tondo/2013 seluas 967 m2 terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Samuel Tjiaman berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, (bukti P-1)
- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04425 tahun 2013 Surat Ukur No.03661/Tondo/2013 seluas 3.000 m2 terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Theodorus Honawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.K; (bukti P-2)

- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04426 tahun 2013 Surat Ukur No.03662/Tondo/2013 seluas 3.000 m2 terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Lily berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn. (bukti P-3)

Menimbang, bahwa bukti P-1, P-2, P-3 sebagaimana tersebut di atas telah dibatalkan oleh Terbanding II semula Tergugat II dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 108/SK-72.600/VII/2019 tertanggal 09 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik atas nama I Made Sukarianta, DKK 18 (delapan belas) bidang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu Sulawesi Tengah karena cacat hukum administrative (bukti P-16);

Menimbang, bahwa Surat Keputusan Terbanding II semula Tergugat II (bukti P-16) tersebut di atas telah dibatalkan oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu No. 24/G/2019/PTUN.PL tanggal 06 April 2020 (bukti P-5) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Makassar No.151/B/2020/PT TUN.Mks tanggal 11 Agustus 2020 (bukti P-6) jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 258K/TUN/2021 tanggal 02 September 2021 (bukti P-7);

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya Surat Keputusan Terbanding II semula Tergugat II (bukti P-16) tersebut di atas maka:

- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04424 tahun 2013 Surat Ukur No.03660/Tondo/2013 seluas 967 m2 terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Samuel Tjiaman berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, (bukti P-1);
- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04425 tahun 2013 Surat Ukur No.03661/Tondo/2013 seluas 3.000 m2 terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Theodorus Honawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.K; (bukti P-2);
- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04426 tahun 2013 Surat Ukur No.03662/Tondo/2013 seluas 3.000 m2 terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Lily berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn. (bukti P-3);

Adalah Tanda bukti Hak Milik Pembanding semula Penggugat atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di provinsi Sulawesi Tengah tertanggal 28 Desember 2018 (bukti T1-3) maka didirikan bangunan rumah hunian tetap di Tondo dengan jumlah hunian sekitar 60 (enam puluh) unit dengan luas sekitar 6.967 (enam ribu Sembilan ratus enam puluh tujuh) di atas tanah/lahan milik Pembanding semula Penggugat yang terletak di Jalan Jaksa Agung R.Soeprapto Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu, seluas 6.967 m²

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terbanding I semula Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa adapun Pembagunan Hunian Tetap yang dilakukan oleh Tergugat I sesuai dengan Peruntukannya diperoleh secara sah secara Hukum dan mengikat yang dilandasi dengan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor:369/516/Dis.BMPR-G.ST/2018b Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah Tanggal 28 Desember 2018, yang selanjutnya Pemegang HGB melepaskan lahanya untuk kepentingan Umum, termasuk PT LEMBAH PALU NAGAYA i.c Turut Tergugat I, lalu kemudian atas pelepasan lahan tersebut melalui Tergugat II, selanjutnya Tergugat II menyerahkan Lahan Tersebut kepada Tergugat I pada tanggal 27 Bulan Mei tahun 2021, untuk pembagunan Hunian Tetap Tondo I, mencermati dari Peristiwa hukum dan Proses pemberian Lahan Tersebut faktanya Penyerahan Lahan bukan bersumber dari Sertifikat melainkan bersumber dari SHGB PT. LEMBAH PALU NAGAYA;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan:

- Bahwa kami sampaikan secara tegas yang mana PT. Lembah Palu Nagaya *in casu* Turut Tergugat I adalah badan hukum subjek pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 615 Kelurahan Tondo dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1927 Kelurahan Tondo sebagaimana keduanya tercatat atas nama PT. Lembah Palu Nagaya, yang mana dalam rangka menyediakan tanah untuk kepentingan kemanusiaan membantu para korban bencana tsunami, gempa, dan likuifaksi, Turut Tergugat I secara sukarela melepaskan/menyerahkan sebagian bidang tanahnya kepada negara untuk dipergunakan sebagai area Pembangunan Huntap;

- Bahwa pelepasan/penyerahan bidang tanah Turut Tergugat I kepada negara dituangkan di dalam Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Agustus 2019 seluas 3.000 M² (tiga ribu meter persegi) dan Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 13 November 2019 seluas 150.000 M² (seratus lima puluh ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa dengan dibatalkannya Surat Keputusan Terbanding II semula Tergugat II (bukti P-16) tersebut di atas oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu No. 24/G/2019/PTUN.PL tanggal 06 April 2020 (bukti P-5) jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Makassar No.151/B/2020/PT TUN.Mks tanggal 11 Agustus 2020 (bukti P-6) jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 258K/TUN/2021 tanggal 02 September 2021 (bukti P-7). Maka

- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04424 tahun 2013 Surat Ukur No.03660/Tondo/2013 seluas 967 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Samuel Tjiaman berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, (bukti P-1);
- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04425 tahun 2013 Surat Ukur No.03661/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Theodorus Honawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.K; (bukti P-2);
- Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04426 tahun 2013 Surat Ukur No.03662/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Lily berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn. (bukti P-3);

Adalah Tanda bukti Hak Milik Pembanding semula Penggugat atas tanah sebagaimana disebutkan dalam Sertifikat tersebut. Dengan demikian Petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) dari gugatan Pembanding semula Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa disamping itu PT. Lembah Palu Nagaya (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I) yang dinyatakan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II sebagai badan hukum subjek pemegang hak atas tanah berdasarkan Sertipikat Hak Guna

Bangunan Nomor 615 Kelurahan Tondo dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1927 Kelurahan Tondo tidak pernah hadir di persidangan untuk mendukung atau menguatkan dalil dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut sehingga dengan demikian maka bangunan rumah hunian tetap yang didirikan di Tondo dengan jumlah hunian sekitar 60 (enam puluh) unit dengan luas sekitar 6.967 (enam ribu Sembilan ratus enam puluh tujuh) adalah di atas tanah/lahan milik Pembanding semula Penggugat yang terletak di Jalan Jaksa Agung R.Soeprapto Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu, seluas 6.967 m²;

Menimbang, bahwa gugatan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya adalah Perbuatan hukum Para Tergugat yang dengan sengaja hingga saat ini, tidak membayar Gantirugi tanah/lahan milik Penggugat yang kini didirikan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo sebanyak ± 60 Unit terletak di Jalan Jaksa Agung R.Soeprapto Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu, seluas 6.967 m²;

Menimbang, bahwa sebagaimana tertuang dalam ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 yang menyatakan bahwa ; *Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak*;

Yang dipertegas dalam Pasal 1 angka 10 bahwa ; *Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah*;

Dan juga dinyatakan dalam Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 bahwa ;

1. *Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil*;

Menimbang, bahwa hingga saat ini Pembanding semula Penggugat belum menerima ganti rugi atas tanah miliknya yang di Tondo yang digunakan untuk mendirikan hunian sekitar 60 (enam puluh) unit dengan luas sekitar 6.967 (enam ribu Sembilan ratus enam puluh tujuh) padahal menurut ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 yang menyatakan bahwa ; *Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak*. Yang dipertegas dalam Pasal 1 angka 10 bahwa ; *Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah*. Dengan demikian

petutim angka 4 (empat) dari gugatan Pembanding semula Penggugat patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat menyatakan pada pokoknya bahwa Gugatan tersebut oleh Pengadilan Negeri Palu diputuskan Tidak Dapat Diterima, dengan pertimbangan Majelis Hakim pada halaman 53 paragraf terakhir sampai halaman 54 yang menyebutkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MA-RI No.550.K/Sip/1979, tanggal 31 Mei 1980 yang menyatakan; *“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan rincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”* demikian pula halnya sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 117 K/SIP/ 1971, tanggal 2 Juni 1972, yang menyatakan *“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”*;

Bahwa, oleh karena gugatan tersebut Tidak Dapat Diterima, maka demi memenuhi pertimbangan putusan perkara perdata Nomor 33/Pdt.G/2023/PN Pal, Penggugat menggunakan jasa penilai independent untuk melakukan penilaian yang wajar atas ganti rugi tanah milik Penggugat dan diperoleh Laporan Penilaian Asset Lokasi Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu tanggal 16 Oktober 2025 ganti kerugian yang wajar dan layak dari luas tanah 6.967 m² adalah sebesar Rp.6.270.300.000,- (*enam milyar dua ratus tujuh puluh juta tiga ratus ribu rupiah*);

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 5 (lima) dari gugatan Pembanding semula Penggugat patut dikabulkan.

Menimbang, bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat semula Para Terbanding, Pembanding mengalami kerugian berupa Kerugian Materil Sebesar Rp.6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) Patutlah untuk dikabulkan karena didasarkan atas penilaian yang wajar oleh jasa penilai independent atas ganti rugi tanah milik Penggugat dan diperoleh Laporan Penilaian Asset Lokasi Jalan Jaksa Agung R. Soeprapto Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore Kota Palu tanggal 16 Oktober 2025 ganti kerugian yang wajar dan layak dari luas

tanah 6.967 m2 adalah sebesar Rp.6.270.300.000,- (*enam milyar dua ratus tujuh puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) adalah patut dikabulkan sedangkan Kerugian Immateril Sebesar Rp. 12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*) haruslah ditolak karena tanpa didasari oleh bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan. Dengan demikian petitum angka 6 (*enam*) dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum angka 6 (*enam*) tersebut di atas maka petitum angka 7 (*tujuh*) dari gugatan Pembanding semula Penggugat Patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam petitum angka 6 (*enam*) tersebut di atas bahwa Kerugian Immateril Sebesar Rp. 12.500.000.000,- (*dua belas milyar lima ratus juta rupiah*) haruslah ditolak karena tanpa didasari oleh bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan maka petitum angka 8 (*delapan*) dari gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya petitum angka 4 (*empat*) dari gugatan Pembanding semula Penggugat maka petitum angka 9 (*sembilan*) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dikabulkannya petitum angka 9 (*sembilan*) maka adalah berdasar hukum bila untuk membayar ganti kerugian dan menyerahkannya ke Kas Negara sebesar Rp. 10,- (*sepuluh rupiah*). Dengan demikian petitum angka 10 (*sepuluh*) dari gugatan Pembanding semula Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 606 a RV dinyatakan uang paksa (*dwangsom*) dapat dijatuhkan terhadap putusan yang mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang sebagaimana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 dan oleh karena putusan perkara a quo adalah berupa putusan untuk membayar sejumlah uang maka terhadap tuntutan uang paksa tidak dapat dikabulkan sehingga dengan demikian petitum angka 11 (*sebelas*) gugatan Pembanding semula Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena selama pemeriksaan perkara a quo, Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan maka petitum angka 12 (*dua belas*) harus ditolak;

Menimbang, bahwa ditariknya Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dikarenakan keikutsertaannya dalam melakukan pengurusan dan

pembangunan huntap diatas tanah milik Penggugat tanpa konfirmasi keabsahan penggunaan tanah tersebut kepada Penggugat maka dengan demikian petitum angka 13 (tiga belas) dari gugatan Pembanding semula Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa putusan dalam perkara a quo mengikat secara hukum pada para pihak perkara a quo. Dengan demikian petitum angka 14 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa tuntutan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum Banding, Verset adalah sangat tidak berdasar maka petitum angka 15 (lima belas) harus ditolak;

Menimbang, bahwa atas uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian maka Para Terbanding semula Para Tergugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini dan sebagai pihak yang kalah Para Terbanding semula Para Tergugat dibebani biaya perkara yang selanjutnya akan tercantum dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura/RBG Stb Nomor 1947/22716 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan eksepsi Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula V tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum, tanah seluas 6.976 m² dengan Sertifikat Hak Milik masing-masing;
 - a) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor: 04424 tahun 2013 Surat Ukur No.03660/Tondo/2013 seluas 967 m² terletak di Kelurahan Tondo

dibeli dari Samuel Tjiaman berdasarkan Akta Jual Beli No. 219/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas- batas;

- Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;
- Timur : Theodorus Honawan/Penggugat kini Unit Huntap;
- Selatan : HGB LIK;
- Barat : Hendra kini Unit Huntap;

b) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor: 04425 tahun 2013 Surat Ukur No.03661/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Theodorus Honawan berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas- batas;

- Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;
- Timur : Lily/Penggugat kini Unit Huntap;
- Selatan : Rusli kini Unit Huntap;
- Barat : Penggugat kini Unit Huntap;

c) Sertifikat Hak Milik Atas Nama James Henry Hamdani (Penggugat) Nomor 04426 tahun 2013 Surat Ukur No.03662/Tondo/2013 seluas 3.000 m² terletak di Kelurahan Tondo dibeli dari Lily berdasarkan Akta Jual Beli No. 220/2013 tanggal 16 Desember 2013 dihadapan Notaris/PPAT Fahrizal Zubir, SH.,M.Kn, dengan batas-batas ;

- Utara : Jalan kini Jl. Jaksa Agung R.Soeprapto;
- Timur : Megawati kini Unit Huntap;
- Selatan : Rusli kini Unit Huntap;
- Barat : Penggugat kini Unit Huntap;

Adalah Hak Milik Pembanding semula Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum, Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor:258.K/TUN/2021 tanggal 2 September 2021 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor:151/B/2020//PTTUN.Mks tanggal 11 Agustus 2020 jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 24/2019/PTUN.PL tanggal 06 April 2020; yang Membatalkan Surat Keputusan bernomor 108/SK-72600/VII/2019 tanggal 09 Juli 2019 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Atas Nama I Made Sukariantana,

dkk 18 (delapan belas) Bidang Terletak Di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikuoore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah i.c. Tergugat II adalah Sah dan Mempunyai Kekuatan Hukum Mengikat;

4. Menyatakan menurut hukum, perbuatan hukum Para Terbanding semula Para Tergugat yang tidak segera membayar ganti kerugian dengan nilai yang layak, wajar dan adil atas penggunaan tanah milik Pembanding semula Penggugat seluas 6.976 m² adalah Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, Nilai Ganti Kerugian sebesar Rp.6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) atas penggunaan tanah milik Pembanding semula Penggugat oleh Para Tergugat seluas 6.976 m², adalah Layak, Wajar dan Adil Menurut Hukum;
6. Menyatakan menurut hukum, Pembanding semula Penggugat telah menderita kerugian berupa; Kerugian Materil Sebesar Rp.6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) sebagai Ganti Kerugian dengan Nilai wajar yang layak dan adil atas tanah milik Pembanding semula Penggugat, yang terdampak program huntap tondo, seluas 6.967 m².;
7. Menghukum, Para Terbanding semula Para Tergugat membayar Ganti Kerugian Materil sebesar Rp.6.720.300.000,- (*enam milyar tujuh ratus dua puluh juta tiga ratus ribu rupiah*) dan menyerahkan kepada Pembanding semula Penggugat secara tunai dan seketika;
8. Menyatakan menurut hukum, Perbuatan Menteri Keuangan RI dan Menteri PUPR RI i.c. Tergugat IV dan Tergugat V yang tidak menggunakan fungsi monitoringnya dalam Pembayaran Ganti Kerugian Pembebasan Lahan milik Pembanding semula Penggugat Seluas 6.976 m² adalah Perbuatan Melawan Hukum;
9. Menghukum, Menteri Keuangan RI dan Menteri PUPR RI i.c. Terbanding IV semula Tergugat IV dan Terbanding V semula Tergugat V untuk membayar ganti kerugian dan menyerahkannya ke Kas Negara sebesar Rp. 10,- (*sepuluh rupiah*);
10. Menyatakan menurut hukum, perbuatan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;

- 11. Menghukum, siapa saja terkait perkara ini untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;
- 12. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya;
- 13. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding sejumlah Rp150.000,- (serratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah, pada hari Rabu, tanggal 2 September 2026, yang terdiri dari Dr. KUKUH SUBYAKTO, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, TRI RACHMAT SETIJANTA, S.H., M.H. dan YULI EFFENDI, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 4 September 2026 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh ZAINUDIN S.H, M.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada hari itu juga

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA,

Ttd

Ttd

TRI RACHMAT SETIJANTA S.H.,M.H. Dr. KUKUH SUBYAKTO,S.H.,MHum.

Ttd

YULI EFFENDI S.H., M.Hum.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

ZAINUDDIN, S.H., MH.

Perincian biaya:

- 1. Meterai Rp. 10.000,00
- 2. Redaksi Rp. 10.000,00
- 3. Biaya Proses Rp. 130.000,00
- 4. Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

