

**P U T U S A N**  
**Nomor 190/Pdt.G/2025/PN Pal**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. **ABDUL MUIS, S.H.**, tempat tinggal di Jalan H. Juanda Nomor 11 A, Kelurahan Besusu Timur, RT 005/RW 004, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;
2. **Hj. ANDI AISYAH**, tempat tinggal di Jalan H. Juanda Nomor 11 A, Kelurahan Besusu Timur, RT 005/RW 004, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah;  
Abdul Muis, S.H., dan Hj. Andi Aisyah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dicky Patadjenu, S.H., M.H., C.Md., dan Kawan, Advokat berkantor di Jalan Kimaja Nomor 53, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Agustus 2025 terdaftar Pengadilan Negeri Palu tanggal 29 Agustus 2025, Nomor 531/SK/2025/PN Pal, sebagai **Penggugat**;

I a w a n:

1. **PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI TENGAH Cq. GUBERNUR SULAWESI TENGAH**, berkedudukan di Jalan Dr. Sam Ratulangi Nomor 101, Kelurahan Besusu Barat, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adiman, S.H., M.Si., selaku Kepala Biro Hukum Setda Provinsi Sulawesi Tengah, Agung Jermia, S.H., M.M., selaku Kepala Bagian Bantuan Hukum pada Biro Hukum Setda Provinsi Sulawesi Tengah, Erwin, S.H., selaku Kepala Sub. Bagian Litigasi pada Biro Hukum Setda Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Tugas Nomor 800.I.II.I/2020/G.ST/2025 tanggal 29 September

*Hal.1 dari 135 hal. Putusa Nomor 190/Pdt.G/2025/PN Pal*

2025, Dr. Muslim Mamulai, S.H., M.H., dan Kawan, Advokat kesemuanya memilih domisili hukum di Kantor Gubernur Sulawesi Tengah/email: [provsultengbirohukum@gmail.com](mailto:provsultengbirohukum@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3/203/120.Hukum-G-ST/2025 tanggal 12 September 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 2 Oktober 2025, Nomor 587/SK/2025/PN Pal, sebagai **Tergugat I**;

- 2. KEMENTRIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NAASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan R. A Kartini Nomor 110 Palu, Kelurahan Lolu Selatan, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Reny Dota, S.H., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa/Aparatur Sipil Negara dan Kawan kesemuanya adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Pertanahan Kota Palu yang memilih domisili di Kantor Pertanahan Kota Palu/email: [seksi5bpnpalu@gmail.com](mailto:seksi5bpnpalu@gmail.com) berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 41/SKU-72.71.MP.02.02/IX/2025 tanggal 2 Oktober 2025 terdaftar Pengadilan Negeri Palu tanggal 16 Oktober 2025, Nomor 621/SK/2025/PN Pal, sebagai **Tergugat II**;

- 3. PEMERINTAH KOTA PAALU Cq. WAALI KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan Balai Kota Timur Nomor 1 Kelurahan Tanamodindi, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Moh. Affan, S.H., M.Adm.KP., selaku Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Palu, Muh. Zakki Muqorrobin., S.H., M.H., selaku Analisis Hukum Ahli Muda pada Sekretariat Daerah Kota

Palu berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 100.3.5.4/2144/hukum/2025 tanggal 15 September 2025, Moh. Amin Khoironi, S.Sy., M.H., Advokat alamat di Jalan Padanjakaya, Lorong Asam BTN Tanggarawa Indah, Kelurahan Pengawu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 100.3.5.3/2220/Hukum/2025 tanggal 12 September 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 29 September 2025, Nomor 569/SK/2025/PN Pal, sebagai **Tergugat III**;

- 4. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (Kakanwil BPN) SULAWESI TENGAH**, berkedudukan di Jalan S. Parman Nomor 69 Kelurahan Besusu Timur, Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nur Sholikin, S.P., M.M., selaku Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa/Aparatur Sipil Negara dan Kawan kesemuanya adalah Aparatur Sipil Negara di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah yang memilih domisili di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 10/SKu-72.MP.02.01/X/2025 tanggal 10 Oktober 2025 terdaftar Pengadilan Negeri Palu tanggal 16 Oktober 2025, Nomor 622/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat I**;

- 5. KEPALA DINAS BINA MARGA DAAN PENATAAN RUANG PROVINSI SULAWESI TENGAH**, berkedudukan di Jalan Towua Nomor 85, Kelurahan Tatura Selatan, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ir. Salman Ruslan, ST, MT, selaku Penata Ruang Ahli Muda pada Dinas Bina

Marga dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 182/1267/BID.PR tanggal 24 September 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 22 Oktober 2025, Nomor 635/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat II**;

**6. BALAI PRASARANA PERMUKIMAN WILAYAH SULAWESI TENGAH,**

berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta Nomor 30 Kelurahan Talise, Kecamatan Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Pramono, S.H., M.Si selaku Kepala Bagian Advokasi Hukum, Biro Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Pekerjaan Umum dan Kawan kesemuanya adalah Aparatur Sipil Negara di Kementerian Pekerjaan Umum berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan/email: [bantuanhukumck@gmail.com](mailto:bantuanhukumck@gmail.com)

berdasarkan Surat Tugas Nomor 217/SPT/Bpbbpk24/2025 tanggal 22 September 2025 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 585/SKS/Bpbbpk24/2025 tanggal 22 September 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 15 Oktober 2025, Nomor 617/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat III**;

**7. BALAI PELAKSANA PENYEDIAAN PERUMAHAN SULAWESI II,**

berkedudukan di Jalan Sungai Surumana Nomor 35, Kelurahan Siranindi, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah, sebagai **Turut Tergugat IV**;

**8. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT,**

berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20, Kelurahan Selong, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agus Pramono, S.H., M.Si selaku Kepala Bagian

Advokasi Hukum, Biro Hukum, Sekretariat Jenderal, Kementerian Pekerjaan Umum dan Kawan kesemuanya adalah Aparatur Sipil Negara di Kementerian Pekerjaan Umum berdasarkan Surat Tugas Nomor 59/SPRIN/sh/2025 tanggal 22 Oktober 2025 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 29/SKS/M/2025 tanggal 21 Oktober 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 29 Oktober 2025, Nomor 644/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat V**;

9. **BADAN NASIONAL PENANGGULANGAN BENCANA**, berkedudukan di Graha BNPB, Jalan Pramuka Kav.38, Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Kota Jakarta Timur, Provinsi Daerah Khusus Ibu kota Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irma Dewi Rismayanti selaku Kepala Biro Hukum, Organisasi dan kerja Sama Kepala Bagian Hukum dan Kawan kesemuanya adalah Aparatur Sipil Negara pada Badan Nasional Penanggulangan Bencana berdasarkan Surat Tugas Nomor 251/HOKS/HK.03.01/11/2025 tanggal 11 November 2025 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 7/KA.BPNPB/HK.08/11/2025 tanggal 10 November 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 12 November 2025, Nomor 692/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat VI**;

10. **PT. BUMI KARSA-INDOBANGUN, Kso**, berkedudukan di Gedung Wisma Kalla Lantai 11 Jalan Dr. Sam Ratulangi Nomor 8, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Sarmin Saleh, S.H., dan Kawan kesemuanya selaku *Legal Associates* PT. Bumi Karsa berdasarkan Surat Tugas Nomor 014/BK-IBM/KS.190/XI/2025 tanggal 6 November 2025

dan Surat Kuasa Khusus Nomor 014/BK-IBM/KS.190/XI/2025 tanggal 6 November 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 13 November 2025, Nomor 697/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat VII**;

**11. PT. ADHI KARYA (persero) Tbk** berkedudukan di Jalan Raya Pasar Minggu Km. 18, Kelurahan Pejaten Timur, Kecamatan Ps Minggu Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bindut Agus Dewanto selaku Karyawan PT Adhi Karya (Persero) Tbk berdasarkan Surat Tugas Nomor 1441/DG-X/2025 tanggal 15 Oktober 2025 dan Surat Kuasa Khusus Nomor 013-7/2025 tanggal 23 September 2025, sebagai **Turut Tergugat VIII**;

**12. DINAS PENATAAN RUANG DAN PERTANAHAN KOTA PALU**, berkedudukan di Jalan Balai Kota Timur Nomor 11 Tanamodindi, Kecamatan Mentikulore, Kota Palu Sulawesi Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada kepada Moh. Affan, S.H., M.Adm.KP., selaku Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Palu, Muh. Zakki Muqorrobin., S.H., M.H., selaku Analisis Hukum Ahli Muda pada Sekretariat Daerah Kota Palu berdasarkan Surat Perintah Tugas Nomor 100.3.5.4/2144/hukum/2025 tanggal 15 September 2025, Moh. Amin Khoironi, S.Sy., M.H., Advokat alamat di Jalan Padanjakaya, Lorong Asam BTN Tanggarawa Indah, Kelurahan Pengawu, Kecamatan Tatanga, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 650/1516/X/DPRP/2025 tanggal 12 September 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 16 Oktober 2025, Nomor 623/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat IX**;

**13. PT. SINAR PUTRA MURNI**, berkedudukan di Jalan Gajah Mada Nomor 28-29, Kelurahan Taman Sari, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahlan Lamporo, S.H., M.H., Advokat berkantor di BTN Bumi Roviga, Tondo Blok D4 Nomor 11, Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 219/SK/SDM-ADV-KH/X/2025 tanggal 4 Oktober 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 14 Oktober 2025, Nomor 613/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat X**;

**14. PT. SINAR WALUYO**, berkedudukan di Jalan Kemetiran Kidul 70-72 Kel. Pringgokusuman, Kecamatan Gedong Tangen, Yogyakarta, Provinsi DIY Yogyakarta dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syahlan Lamporo, S.H., M.H., Advokat berkantor di BTN Bumi Roviga, Tondo Blok D4 Nomor 11, Kota Palu berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 218/SK/SDM-ADV-KH/X/2025 tanggal 4 Oktober 2025 terdaftar di Pengadilan Negeri Palu tanggal 14 Oktober 2025, Nomor 614/SK/2025/PN Pal, sebagai **Turut Tergugat XI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Agustus 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu tanggal 9 September 2025 dengan Nomor Register 190/Pdt.G/2025/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II, Masing-masing Memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikolore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, S.H., dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj. Andi Aisyah;
2. Bahwa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, SH tersebut sesuai surat ukur Nomor 277/Tondo/1999, tertanggal 23 September 1999 seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Selatan : Tanahnya Tanahnya Dantje Tulago;
  - Sebelah Barat : Rencana Jalan;
  - Sebelah Selatan : Tanahnya Laimasra;
  - Sebelah Barat : Tanahnya Andi Aisyah;
3. Bahwa Tanah dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj. Andi Aisyah tersebut, sesuai Surat Ukur Nomor 276/Tondo/1999, tertanggal 23 September 1999 seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Tanahnya Abdullah;
  - Sebelah Timur : Tanahnya Abdul Muis;
  - Sebelah Selatan : Tanahnya Palimatu;
  - Sebelah Barat : Tanahnya Bahusen;
4. Bahwa semula tanah milik Para Penggugat (Abdul Muis.SH dan Hj. Andi Aisyah) tersebut di peroleh secara adat sejak tahun 1974 sesuai dengan:
  - 4.1. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 tersebut, diperoleh Penggugat I berdasarkan Surat Keterangan Nomor 17/KKT/X/1975 tanggal 20 November 1975, yang dibuat oleh Kepala Kampung/Desa Tondo B.M BANSOAN yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli DANTJE TALAGO (sesuai surat keterangan Penguasaan Tanah Nomor 182.I/98/XII/1998, tanggal 20 Desember 1998);

- 4.2. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 tersebut, diperoleh Penggugat II (Hj. Andi Aisyah) berdasarkan Surat Keterangan Nomor 18/KKT/X/1975 tanggal 20 November 1975 yang dibuat oleh kepala Kampung/Desa Tondo B.M BANSOAN yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Tawaeli DANTJE TALAGO (sesuai Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 182.1/99/XI/1998, tanggal 20 Desember 1998;
5. Bahwa hingga saat ini Para Penggugat masih secara aktif melakukan kewajiban melunasi pembayaran PBB atas tanah tersebut;
  6. Bahwa Para Penggugat sejak memiliki sertifikat tersebut secara nyata dan terus menerus menguasai objek tanah dimaksud tanpa pernah ada klaim maupun gangguan dari pihak lain;
  7. Bahwa sejak awal Para Penggugat ingin memanfaatkan Tanah milik Para Penggugat sebagai Bangunan Rumah tinggal dan Usaha untuk membangun Perumahan namun semuanya telah sirna tidak dapat dilanjutkan kembali karena Tanah hak milik Para Penggugat telah diambil dan dilepaskan hak nya sepihak;
  8. Bahwa Pada Tanggal 28 September 2018 telah terjadi bencana gempa bumi dan tsunami di wilayah Provinsi Sulawesi Tengah, yang kemudian dijadikan alasan pemerintah untuk melakukan relokasi penduduk melalui pembangunan Hunian tetap (Huntap);
  9. Bahwa lahan milik Para Penggugat termasuk dalam wilayah yang kemudian dijadikan lokasi pembangunan Huntap II Tondo tanpa seizin dan tanpa proses pengadaan tanah yang sah sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum, ditegaskan bahwa setiap proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum wajib memperhatikan prinsip kepastian hukum, keterbukaan, keikutsertaan masyarakat, keadilan dan kesejahteraan yang berkelanjutan, sehingga setiap tindakan Para Tergugat yang bertentangan dengan prinsip-prinsip tersebut merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum;

10. Bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menggunakan serangkaian dokumen resmi sebagai dasar pelaksanaan pembangunan Huntap Tondo II, antara lain:

- Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369516/DIS.BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan akibat bencana;
- Surat Menteri ATR/BPN RI Nomor BP.04.01/181/X.2019 perihal penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi/rekonstruksi kepada Kementerian PUPR dan BNPB;
- Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 desember 2021 yang menyatakan lahan eks HGB Tondo Talise berisi tentang pernyataan bahwa diatas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari masyarakat "Clear and Clean";
- Surat World Bank Nomor NSUP-38/WB/AUG/2022 tanggal 25 Oktober 2022 yang berisi pernyataan No Objection terhadap pelaksanaan Huntap II Tondo;
- Surat dari World Bank CSRRP-50/WB/Oct/2022 tanggal 25 Oktober 2022 yang berisi pernyataan No. Objection terhadap pelaksanaan Huntap II Tondo;
- Surat Wali Kota Palu Nomor 100.3.11/3516/Hukum/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal penjelasan lokasi Huntap II Tondo kepada Balai Prasarana dan Pemukiman Wilayah Sulawesi Tengah yang berisi tentang menyampaikan kepada pihak PUPR untuk dapat melanjutkan Pembangunan Hunian Tetap di kelurahan Tondo Kecamatan Mantikulore;

Bahwa dokumen-dokumen tersebut tidak pernah menghapus hak milik Para Penggugat, dan pelaksanaan Pembangunan tanpa pengadaan tanah yang sah merupakan pelanggaran terhadap:

- Hak atas tanah yang dilindungi Pasal 28H ayat (4) UUD 1945;
- UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

- UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
  - Prinsip-Prinsip Umum Pemerintah yang baik (AUPB);
11. Bahwa sekitar bulan September 2019, Para Penggugat memperoleh informasi bahwa di atas tanah miliknya sedang dilakukan kegiatan land clearing untuk pembangunan Hunian Tetap (Huntap) oleh Pemerintah, setelah di telusuri, benar bahwa telah dilakukan penetapan lokasi berdasarkan SK Gubernur Sulteng No. 369/516/DIS-BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018;
  12. Bahwa diketahui oleh Para Penggugat setelah sebelumnya Penggugat telah melakukan Gugatan di Pengadilan Negeri Palu pada perkara Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal di temukan Fakta-Fakta Hukum;
  13. Bahwa Tentang pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) bagi masyarakat korban bencana alam likuivaksi dan tsunami yang menimpah sebagian masyarakat Sulawesi Tengah Khususnya Daerah Kabupaten Donggala, sigi dan Kota Palu, bahwa atas dasar tersebut Gubernur Sulawesi Tengah mengeluarkan keputusan Nomor 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang penetapan Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Sulawesi Tengah, dan tentang penetapan relokasi pemulihan akibat bencana tersebut Dikeluarkan oleh Dinas Bina Marga dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah;
  14. Bahwa Surat keputusan Gubernur tersebut di terbitkan oleh Turut Tergugat II oleh Dinas Bina Marga dan Penataan Ruang (BMPR), sebagai bentuk pendelegasian kewenangan Gubernur kepada Dinas Bina Marga dan Penataan Ruang sehingga kemudian Surat keputusan Nomor 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 desember 2018 tentang penetapan Tanah Relokasi Pemulihan akibat bencana di Sulawesi tengah diterbitkan melalui Dinas BMPR (Turut Tergugat II), bahwa sesuai prinsip hukum administrasi negara, delegasi kewenangan tidak menghapus tanggung jawab pemberi delegasi, sehingga segala akibat hukum dari Penerbitan SK tersebut menjadi tanggung jawab Penuh Tergugat I selaku Kepala pemerintahan daerah Provinsi Sulawesi Tengah, ditariknya Turut

Tergugat II dalam Gugatan ini karena merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Keputusan Gubernur tersebut yang menjadi bagian dari rangkaian Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata;

15. Bahwa Merujuk Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 Perihal Penjelasan Status Lahan Eks HGU Tondo – Talise, yang menguraikan hasil tindak lanjut pertemuan antara Pihak Kejaksaan Agung RI, Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah, Pemerintah Kota Palu dan Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah Pada Tanggal 13 Desember 2021, terkait penyelesaian status lahan Huntap 2/Tondo seluas 65Ha dan Huntap 3/Talise Seluas 46,8 Ha, Yakni:
  - a. Lahan Huntap 2/Tondo dan Huntap 3/Talise secara keseluruhan seluas  $\pm$  112 Ha telah sesuai dengan penetapan Lokasi oleh Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-Q.ST/2018 Tanggal 28 Desember 2018;
  - b. Di atas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari masyarakat (Clear and Clean);
  - c. Terhadap lahan yang sudah diserahkan dan diperuntukan bagi pembangunan Huntap tidak akan dilakukan perpanjangan HGB;
16. Bahwa Tergugat I telah menetapkan dan melaksanakan pembangunan Hunian Tetap (Huntap) Tondo II diatas tanah milik Para Penggugat, tanpa terlebih dahulu melakukan proses pengadaan tanah sesuai prosedur hukum (PP No. 19 Tahun 2021) tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
17. Bahwa Tergugat I telah menyatakan secara sepihak bahwa lokasi huntap Tondo II adalah Clear and clean, padahal secara hukum tanah tersebut masih sah tercatat atas nama Para Penggugat;
18. Terhadap Balasan Surat Para Penggugat tentang konfirmasi status SHM Nomor 1500 dan 1490, yang berbunyi bahwa terhadap surat sdra Abdul Muis dan sdri Andi Aisyah Pasamalangi tanggal 19 Oktober 2022, yang pada intinya bahwa bidang tanah sertifikat Hak Milik Nomor

1500/Kelurahan Tondo atas nama Abdul Muis, SH., dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kelurahan Tondo atas nama Andi Aisyah, yang keduanya dinyatakan terletak diatas lahan pembangunan Huntap Tondo II, dimana setelah dilaksanakan identifikasi pada aplikasi Komputerisasi kegiatan Pertanahan (KKP) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, tidak terdapat data bidang tanah yang bersertifikat diatas lahan Huntap Tondo II;

19. Bahwa atas Pernyataan Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah tersebut merujuk pada Keputusan kepala kantor Pertanahan Kotamadya Palu Nomor 79/HM/R/BPN-PLU/1999 tanggal 20 Oktober 1999 tentang Surat Keputusan Pemberian Hak Milik kepada Sdri Andi Aisyah bertempat tinggal di kelurahan Besusu Timur, kecamatan Palu Timur, Kodya Daerah Tk.II Palu, atas sebidang tanah Negara seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur/Gambar Situasi tanggal 23 September 1999 Nomor 276/Tondo/1999 yang dibuat oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota madya Palu Nomor 80/HM/R/BPN/-PLU/1999 tanggal 20 Oktober 1999 tentang SK Pemberian Hak Milik Kepada Sdra Abdul Muis, S.H., yang bertempat tinggal Dikelurahan Besusu Timur Kecamatan Palu Timur Kodya daerah Tk II Palu, atas sebidang tanah Negara seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam surat ukur/Gambar Situasi tanggal 23 september 1999 Nomor 277/Tondo/1999 yang dibuat Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran tanah kantor PertanahanKodya Palu yang terletak dikelurahan Tondo Kecamatan Palu Timur Kodya Palu Provinsi Sulawesi Tengah dengan peruntukan tanah untuk tanah pertanian;
20. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Palu Mengakui Para Penggugat memiliki hak yang sah atas tanah Dalam Perkara aquo;
  - Mengakui keberadaan Sertifikat Hak Milik No. 1500/Kelurahan Tondo atas nama Abdul Muis, S.H., dan Sertifikat Hak Milik No. 1490/ kelurahan tondo atas nama Andi Aisyah Pasamalangi;

- Menyatakan bahwa kedua bidang tanah tersebut berada di lokasi pembangunan hunian tetap (Huntap) Tondo II;
  - Menyebutkan bahwa berdasarkan pengecekan pada system aplikasi KKP tidak terdapat data sertifikat di atas lahan Huntap Tondo;
21. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Palu mendalilkan Pelepasan Kepemilikan Hak Atas Tanah Milik Para Penggugat dengan menggunakan Ketentuan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan, dan Hak Atas tanah yang memuat kewajiban pemegang hak atas tanah. Sesuai surat Kantor Pertanahan Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Nomor HP.02.01/80-72.71/XII/2022 tentang Konfirmasi Status SHM Nomor 1500 dan 1490;
22. Bahwa dalil tersebut tidak berdasar dan keliru secara hukum, karena:
- Sertifikat Hak Milik (SHM) adalah hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh yang diakui dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, yang hanya dapat hapus apabila:
    - a. Tanah Tersebut dilepaskan secara sukarela oleh Pemegang Haknya;
    - b. Dicabut untuk kepentingan umum berdasarkan ketentuan Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum atau;
    - c. Hapus karena sebab lain yang diatur secara limitatis dalam undang-undang;
  - PP No 18 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN No. 18 Tahun 2021 tidak memberikan kewenangan kepada BPN untuk secara sepihak menyatakan hak milik hapus hanya dengan alasan dugaan pelanggaran kewajiban pemegang hak, tanpa melalui prosedur hukum dan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
  - Para Penggugat tetap memenuhi kewajiban sebagai pemegang hak antara lain membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun,

sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai tanah terlantar sebagaimana di maksud dalam PP No. 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah terlantar;

- Kalau konteks nya Hunian Tetap Untuk Korban Bencana alam, memang pemerintah punya dasar hukum untuk melakukan pengadaan tanah bagi kepentingan umum, termasuk untuk relokasi korban bencana, akan tetapi cara dan mekanisme nya harus sesuai Undang-Undang, dan itu tidak otomatis menghapus hak milik Para Penggugat, yang pada faktanya, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Perpres 19 Tahun 2021 jelas mengatur bahwa Tanah untuk kepentingan umum (termasuk Huntap) harus diperoleh melalui:

1. Musyawarah dengan pemilik tanah;
2. Penetapan Lokasi oleh Gubernur;
3. Pembayaran ganti kerugian yang layak dan adil, yang dinilai oleh tim appraisal independent;
4. Pelepasan hak secara sah di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);

Jika Langkah-Langkah ini tidak dilakukan, Penggunaan tanah untuk Huntap secara Hukum di nilai sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

23. Bahwa sekalipun objek sengketa saat ini telah digunakan oleh Para Tergugat dan/atau Para Turut Tergugat untuk pembangunan Hunian Tetap (Huntap) bagi korban Bencana Gempa bumi, tsunami, dan likuifaksi di Kota Palu, penggunaan tanah tersebut tidak dapat menghapus atau menghilangkan hak milik Para Penggugat tanpa melalui mekanisme pengadaan tanah sebagaimana di atur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021;
24. Bahwa ketentuan Pasal 10 ayat (1) huruf m Undang-Undang Nomor 2 secara tegas menyebutkan bahwa pembangunan untuk kepentingan umum meliputi pembangunan penampungan sementara dan/atau permukiman kembali korban bencana alam (resettlement), namun

perolehan tanah untuk kepentingan umum tersebut wajib dilakukan sesuai tahapannya yaitu:

1. Perencanaan dan penetapan lokasi gubernur;
  2. Inventarisasi dan identifikasi bidang tanah beserta status hukumnya;
  3. Musyawarah dengan Pemegang hak;
  4. Penilaian ganti kerugian oleh penilai independen (appraisal);
  5. Pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil;
  6. Pelepasan hak secara sah dihadapan PPAT;
25. Bahwa dalam proses penetapan lokasi tersebut, Para Penggugat sama sekali tidak dilibatkan, atau tidak pernah dilakukan Musyawarah atau pemberitahuan, dan tidak diberikan ganti kerugian sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah untuk kepentingan umum;
26. Bahwa menurut Informasi yang didapatkan Para Penggugat terkait status tanah sebagai Tanah bekas HGB tidak didukung dengan Bukti adanya Pembatalan atau penghapusan hak Milik Para Penggugat secara sah;
27. Bahwa PT. Bumi Karsa Indobangun, Kso, PT. Adhi karya serta Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah adalah pelaksana pembangunan Huntap tanpa melakukan verifikasi legal atas status tanah;
28. Bahwa Tergugat I selaku pihak yang mengeluarkan Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang penetapan tanah relokasi pemulihan akibat bencana di Sulawesi Tengah, telah menetapkan lokasi tanah milik Para Penggugat sebagai Lokasi pembangunan Huntap tanpa terlebih dahulu:
- a. Melakukan Inventarisasi dan Identifikasi status hukum bidang tanah sebagaimana di atur Pasal 18 sampai dengan pasal 21 UU No. 2 Tahun 2012;
  - b. Melakukan musyawarah dengan pemegang hak sebagaimana diwajibkan Pasal 37 ayat (1) UU No.2 Tahun 2012;
  - c. Menyediakan dan membayar ganti kerugian yang layak dan adil sehingga tindakan Tergugat I tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum Karena bertentangan dengan kewajiban hukum

untuk menghormati hak atas tanah warga Negara, serta melanggar asas-asas pemerintahan yang baik (AAUPB);

29. Bahwa sesuai dengan Informasi yang dikumpulkan Para Penggugat yang pada Pokoknya Tergugat I dalam menetapkan tanah relokasi pemulihan akibat bencana di Sulawesi tengah bagi masyarakat terdampak bencana gempa bumi, tsunami, dan likuifaksi terkait telah dibahas dalam Rapat FORKOPIMDA dan didapatkan hasil bahwa Tanah tersebut merupakan tanah bekas HGB hal tersebut sangat keliru dan tidak berdasar hukum karena:
- a. Status HGB tidak otomatis menghapus atau meniadakan hak kepemilikan Para Penggugat yang telah memiliki sertifikat Hak Milik (SHM) yang sah secara hukum, pembatalan hak milik hanya dapat dilakukan melalui mekanisme pencabutan hak atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;
  - b. Koordinasi antar instansi dan Rapat FORKOPIMDA bukan merupakan pengganti prosedur formal pengadaan tanah sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 jo. Perpres No. 71 Tahun 2012;
  - c. Penetapan lokasi tanpa verifikasi fisik dan yuridis yang benar terhadap bidang tanah yang bersertifikat adalah bentuk kelalaian yang mengakibatkan pelanggaran hak asasi warga Negara sebagaimana diatur Pasal 28H ayat (4) UUD 1945;
  - d. Klaim bahwa prosedur telah sesuai hukum bertentangan dengan Fakta bahwa tidak pernah ada musyawarah dengan pemilik tanah, tidak pernah ada penawaran ganti kerugian, dan tidak pernah ada kesepakatan pelepasan hak sehingga adanya pelepasan hak sepihak milik Para Penggugat;
30. Bahwa Tergugat II (Kantor ATR/BPN Kota Palu) selaku instansi yang berwenang dalam pendaftaran tanah, telah secara sepihak menyatakan bahwa objek tanah Penggugat tidak memiliki hak atau termasuk tanah Negara, tanpa dasar Pembatalan hak milik yang sah melalui putusan

pengadilan atau mekanisme pencabutan hak sesuai UU No. 2 Tahun 2012.

Tindakan ini melanggar ketentuan:

- Pasal 20 ayat (1) UU Pokok Agraria (UUPA);
- Pasal 110 ayat (2) PP No. 18 Tahun 2021;
- Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

31. Bahwa selain melakukan penghapusan hak secara sepihak atas tanah milik Para Penggugat, kantor pertanahan Kota Palu (Tergugat II) juga telah menyatakan secara keliru bahwa kawasan pembangunan Huntap tondo II adalah tanah yang clear and clean, padahal secara nyata di atas tanah tersebut masih terdapat hak dan kepentingan hukum Para Penggugat yang sah dan diakui menurut hukum;
32. Bahwa berdasarkan Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian Tetap (Huntap) Tahun 2021 dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah (Tergugat I) kepada Pemerintah Kota Palu (tergugat III), maka Pemerintah Kota Palu (Tergugat III) memperoleh kewenangan penuh untuk mengelola dan menindaklanjuti lahan yang diserahkan tersebut;
33. Bahwa setelah menerima kewenangan tersebut, Pemerintah Kota Palu (Tergugat III) kemudian mengeluarkan Surat Wali Kota Palu Nomor 100.3.11/3516/Hukum/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal penjelasan lokasi Huntap II Tondo yang ditujukan kepada Balai Prasarana dan Pemukiman Wilayah Sulawesi Tengah (Turut Tergugat V) untuk dapat melanjutkan pembangunan hunian tetap di kelurahan Tondo, kecamatan Mantikulore;
34. Bahwa tindakan Pemerintah Kota Palu (Tergugat III) tersebut nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum karena:
  1. Dokumen berupa Berita Acara Penyerahan Lahan maupun Surat Waki Kota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tidak pernah menghapus, meniadakan, maupun membatalkan hak milik Para Penggugat atas tanah yang menjadi objek sengketa;
  2. Pelaksanaan pembangunan hunian tetap diatas tanah milik Para Penggugat dilakukan tanpa melalui mekanisme pengadaan tanah yang

sah, sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan berdasarkan peraturan pemerintah no.19 tahun 2021);

3. Dengan demikian, tindakan pemerintah Kota Palu (tergugat III) yang menerima lahan dan kemudian memerintahkan pembangunan di atas tanah Penggugat telah merugikan hak-hak hukum Para Penggugat dan memenuhi unsure Perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPdata;
35. Bahwa Surat dari Tergugat III tersebut digunakan sebagai dasar pelaksanaa pembangunan di atas tanah yang masih merupakan milik sah Para Penggugat, yang dapat dibuktikan dengan dokumen kepemilikan yang sah, sehingga melanggar Pasal 570 KUHPdata tentang Hak Milik;
36. Penyerahan Lahan sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Penyerahan Lahan Tahun 2021 tidak serta merta menghapus atau membatalkan hak milik Para Penggugat, sehingga Tergugat III tidak berwenang menyerahkan ataupun menggunakan lahan tersebut untuk pembangunan;
37. Bahwa dengan demikian, Tergugat III telah melampaui kewenangan karena bertindak diluar batas kewenangan yang seharusnya, serta menyalahgunakan kewenangan dengan menerbitkan surat yang merugikan Para Penggugat;
38. Bahwa Turut Tergugat I (Kapala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah) telah mengeluarkan Surat Nomor AT.02.02/755-72/XI/2021 tanggal 18 Desember 2021 yang menyatakan bahwa lahan HGB tersebut Clear and Clean tanpa kepemilikan masyarakat, padahal secara nyata tanah tersebut adalah tanah SHM Milik Para Penggugat, tindakan Turut Tergugat I ini adalah pernyataan yang keliru yang mengakibatkan kerugian untuk Para Penggugat sehingga telah memenuhi Unsur Perbuatan Melawan Hukum;
39. Bahwa pada faktanya pelaksana kegiatan/pekerjaan pembangunan Hunian Tetap untuk korban bencana di Sulawesi Tengah tersebut melibatkan Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II (Turut Tergugat IV) sebagaimana tertuang dalam Surat Pejabat Pembuat

komitmen Pembangunan Hunian Tetap Pasca Bencana Satuan Kerja Penyediaan Perumahan Provinsi Sulawesi Tengah yang merupakan bagian dari kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat/Turut tergugat V, yaitu Surat, Nomor HK.01.02/SPBJ.04/PPK.HUNTAP/PP.SULTENG/2022 tanggal 28 desember 2022 Perihal Penunjukan Penyedia untuk Pelaksana Paket Pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap pasca bencana Sulawesi tengah beserta prasarana dasar kavling unit tahap 2B kepada PT.Adhi Karya (persero) Tbk/Turut Tergugat IX;

40. Bahwa beberapa hal yang menjadi dasar Pelaksanaan pembangunan infrastruktur pemukiman Tondo II Kota Palu yang dilakukan oleh Balai Prasarana Permukiman wilayah Sulawesi Tengah, yang menjadi dasar Pelaksanaannya yaitu:
- a. Adanya keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/526/DIS.BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan lokasi Tanah relokasi pemulihan akibat bencana di provinsi Sulawesi tengah;
  - b. Adanya surat menteri ATR/BPN RI Nomor BP.04.01/1801/X.2019 tanggal 15 oktober 2019 perihal pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana yang pada pokoknya berisi tentang penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi/rekontruksi Pembangunan untuk hunian tetap kepada kementerian pekerjaan umum dan perumahan Rakyat (Turut Tergugat V) dan badan Penanggulangan bencana (BNPB/ Turut Tergugat VI);
  - c. Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 Tanggal 14 Desember 2021 perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise yang diantaranya berisi tentang pernyataan bahwa diatas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah meupun klaim dari masyarakat (clear and clean);
  - d. Surat dari Walikota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 Oktober 2023 perihal Penjelasan Lokasi Huntap II Tondo kepada

Balai Prasarana dan Pemukiman Wilayah Sulawesi Tengah pada pokoknya menyampaikan kepada pihak PUPR untuk dapat melanjutkan pembangunan Hunian Tetap di kelurahan Tondo kecamatan Mantikulore;

Bahwa hal tersebut diatas tidak dapat melepaskan sepihak Hak dari Para Penggugat, sehingga atas Perbuatan tersebut sangat merugikan Para Penggugat, yang mengakibatkan hilangnya kebebasan Para Penggugat menguasai lahan miliknya;

41. Bahwa akibat dari Perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Para Penggugat kehilangan hak untuk menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanahnya yang sah;
42. Bahwa tindakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara Karena:
  - Bertentangan dengan kewajiban hukum untuk menghormati hak atas tanah milik warga Negara;
  - Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang penyelenggaraan Tanah;
  - Melakukan tindakan melawan hukum administrative tanpa ganti rugi yang pada pokoknya berisi tentang penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi /rekonstruksi pembangunan untuk hunian tetap kepada kementerian pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) dan badan Penanggulangan Bencana (BNPB);
  - Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 desember 2021 perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo Talise yang diantaranya berisi tentang pernyataan bahwa atas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari masyarakat (clear and Clean);
  - Surat walikota Palu Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 oktober 2023 perihal penjelasan Lokasi Huntap II Tondo kepada Balai Prasarana dan Pemukiman wilayah Sulawesi Tengah yang pada

pokoknya menyampaikan kepada Pihak PUPR untuk melanjutkan Pembangunan hunian tetap di kelurahan Tondo kecamatan Mantikulore;

43. Bahwa berdasarkan Surat Menteri Agraria dan tata ruang/kepala Badan Pertanahan nasional Republik Indonesia Nomor BP.04.01/1801/X.2019 perihal pembangunan hunian tetap relokasi Bencana, ditegaskan bahwa hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi dan rekonstruksi pembangunan hunian tetap diserahkan kepada kementerian Pekerjaan umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) serta badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB);
44. Bahwa dengan adanya ketentuan tersebut, jelas bahwa BNPB turut menjadi pihak yang secara hukum bertanggung jawab dan mempunyai keterkaitan langsung terhadap perencanaan, pengadaan serta pelaksanaan pembangunan hunian tetap di wilayah kota palu, termasuk di atas objek tanah milik Para Penggugat, Bahwa oleh karena itu penarikan Turut Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara aquo adalah sah dan beralasan menurut hukum karna setiap tindakan yang berhubungan dengan pembangunan hunian tetap tidak dapat dilepaskan dari tanggung jawab dan kewenangan BNPB;
45. Bahwa rangkaian Perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat memiliki hubungan hukum yang tidak terpisahkan satu sama lain, dimana **Tergugat I** selaku pemerintah provinsi Sulawesi Tengah/Gubernur Sulawesi Tengah merupakan pihak yang menetapkan lokasi relokasi pemulihan akibat bencana melalui keputusan yang menjadi dasar penguasaan dan penggunaan tanah milik Para Penggugat, yang kewenangan pelaksanaannya didelegasikan kepada **Turut tergugat II** selaku Dinas Bina marga dan penataan ruang provinsi Sulawesi tengah, Bahwa **Tergugat II** selaku Kantor ATR/BPN Kota Palu yang menjadikan Para Pengugat Kehilangan Hak karna telah melakukan pelepasan hak sepihak atas kepemilikan Hak atas Tanah milik Para Penggugat, yang menyatakan dan menetapkan bahwa Lokasi Pembangunan Hunian Tetap II Tondo telah Clean and Clear yang lahannya merupakan bekas HGB

serta melepaskan Hak Sepihak milik Para Penggugat, **Tergugat III** adalah pihak yang menerima kewenangan dari provinsi Sulawesi Tengah kepada Pemerintah kota palu atas lokasi Pembangunan Hunian Tetap II Tondo, kemudian mengeluarkan persetujuan untuk melanjutkan pembangunan, yang pada pokoknya perihal penjelasan lokasi Huntap II Tondo kepada **Turut Tergugat III** (Balai Prasarana pemukiman wilayah Sulawesi tengah) yang pada pokoknya menyampaikan kepada **Turut Tergugat V** (Kementerian PUPR) untuk dapat melanjutkan pembangunan hunian tetap tersebut,serta **Turut Tergugat I** selaku Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah telah memberikan legitimasi administrative dengan penerbitan dan/memperkuat status tanah sebagai “Clear and Clean” tanpa mempertimbangkan keberadaan hak-hak Para Penggugat, **Turut Tergugat IV** (Balai Pelaksana Perumahan Sulawesi II), **Turut Tergugat V** (Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat), serta **Turut Tergugat VII** dan **Turut Tergugat VIII** sebagai pelaksana Kontruksi Swasta, yang secara bersama-sama melaksanakan pembangunan hunian tetap diatas objek tanah sengketa tersebut; Bahwa tindakan-tindakan tersebut secara kumulatif membentuk rangkaian Perbuatan Melawan Hukum karena dilakukan tanpa hak yang benar, melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik, dan mengabaikan hak-hak Para Penggugat selaku Pemilik sah atas tanah dimaksud;

46. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum, ditegaskan bahwa setiap proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum wajib memperhatikan prinsip kepastian hukum, keterbukaan, keikutsertaan masyarakat, keadilan dan kesejahteraan yang berkelanjutan, sehingga setiap tindakan Para Tergugat yang bertentangan dengan prinsip-prinsip tersebut merupakan bentuk Perbuatan Melawan Hukum;
47. Bahwa dalam pelaksanaan penetapan, pengaturan, serta pemanfaatan lahan untuk pembangunan hunian tetap yang dimaksud, Dinas Penataan

Ruang dan Pertanahan Kota Palu turut serta melaksanakan fungsi teknis, termasuk dalam memberikan rekomendasi tata ruang, serta mengatur peruntukan lahan. Oleh karena itu kehadiran Turut Tergugat IX sangat penting dalam perkara ini untuk menjamin terpenuhinya kepastian hukum mengenai status dan penggunaan lahan yang di sengketakan;

48. Bahwa ditariknya Turut Tergugat IX, sebagai pihak karna dalam sengketa Perbuatan Melawan hukum terkait Tanah/Lahan Huntap turut tegugat IX melaksanakan fungsi teknis dan administrative, termasuk dalam memberikan rekomendasi tata ruang, serta mengatur peruntukan lahan oleh karena itu, kehadiran Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu sangat penting dalam perkara aquo untuk menjamin terpenuhinya kepastian hukum mengenai status dan Penggunaan lahan yang di sengketakan;
49. Bahwa dalam Penetapan Lokasi Pembangunan Hunian Tetap (huntap) oleh Gubernur Sulawesi Tengah, disebutkan bahwa Lahan yang digunakan berasal dari bekas HGB yang diketahui oleh Para Penggugat setelah adanya Gugatan Para Penggugat sebelumnya, bahwa HGB yang dimaksud adalah Nomor 122/Tondo berakhir tanggal 25/8/2019 Luas 83.8 Ha dan HGB 3/Talise tanggal berakhir 11-9-2019 luas 51,5 atas nama PT.Sinar Putra Murni (Turut Tergugat X) dan HGB Nomor 9/Tondo tanggal berakhir 24/8/2019 luas 45,6 Ha, HGB nomor 10/Tondo tanggal berakhir 11/9/2019 dengan luas 15 Ha atas nama PT.Sinar Waluyo (Turut Tergugat XI);
50. Bahwa kedua HGB tersebut telah berakhir masa berlakunya dan tidak pernah diperpanjang sejak sebelum 2 (dua) tahun jatuh tempo berakhirnya hak tersebut, sehingga secara hukum tanah tersebut kembali menjadi tanah Negara yang dalam pengadaannya untuk kepentingan umum wajib tunduk pada ketentuan UU No. 2 Tahun 2012;
51. Bahwa meskipun kesemua perusahaan tersebut tidak lagi memiliki hak atas tanah dan tidak melakukan perbuatan yang secara langsung merugikan Para Penggugat, namun untuk menjaga kesempurnaan subjek hukum dalam perkara ini, Para Penggugat memasukkan PT. Sinar Putra

Murni dan PT. Sinar Waluyo sebagai Turut Tergugat, karena keterangannya diperlukan guna memperjelas status dan riwayat tanah objek sengketa;

52. Bahwa akibat dari rangkaian Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, sebagaimana diuraikan diatas, Para Penggugat mengalami kerugian Materil dan Imateril;

A. Para Penggugat telah mengalami kerugian Materiil antara lain:

Hilangnya hak penguasaan dan pemanfaatan tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang selama ini menjadi milik dan dikuasai Para Penggugat, dengan estimasi nilai pasar sebesar Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) berdasarkan harga rupiah tanah di lokasi tersebut pada saat gugatan ini diajukan;

B. Para Penggugat telah mengalami Kerugian Imateril:

1. Bahwa Para Penggugat mengalami penderitaan batin dan tekanan psikologis akibat kehilangan hak atas tanah yang telah dimiliki dan dikuasai dari dahulu;
2. Terganggunya kehormatan, nama baik dan martabat Para Penggugat di masyarakat karena dianggap dan diperlakukan seolah-olah tidak memiliki hak atas tanah tersebut;
3. Hilangnya rasa aman dan kepastian hukum sebagai warga Negara dalam menikmati hak-haknya yang dijamin oleh konstitusi;

53. Bahwa Para Penggugat telah berupaya memperoleh penilaian kerugian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) namun tidak dapat dilaksanakan karena menurut KJPP diperlukan adanya putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

54. Bahwa Para penggugat menggunakan harga pasar tanah sebagaimana berlaku menurut standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang dipergunakan pula oleh Para Notaris/PPAT dalam transaksi jual beli sejak tahun 2021 sampai dengan sekarang;

55. Bahwa harga pasar tanah di wilayah objek sengketa berdasarkan standar Kementerian ATR/BPN yang dipergunakan oleh Para Notaris/PPAT sejak tahun 2021 hingga saat ini adalah kisaran Rp1.000.000,- (satu juta rupiah)

sampai dengan Rp3.000.000,- (tiga juta rupiah) per meter persegi sebagai dasar perhitungan kerugian materiil atas Objek Tanah Sengketa, oleh karena itu wajar apabila Para Penggugat menggunakan harga rata-rata Rp1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi sebagai dasar perhitungan kerugian;

56. Bahwa dengan demikian jika dihitung masing-masing Para Penggugat:

- Penggugat I memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikolore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 yang terletak dilokasi pembangunan Huntap Tondo II seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama Abdul Muis, S.H., dengan Harga Pasar tanah yang berlaku menurut standar Kementerian ATR/BPN sebesar Rp1.500.000,-/m<sup>2</sup> sehingga total kerugian Materiil Penggugat I adalah sebesar  $10.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000 = \text{Rp}15.000.000.000,-$  (lima belas miliar rupiah);
- Penggugat II memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 yang terletak dilokasi pembangunan Huntap Tondo II seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama Hj. Andi Aisyah. dengan Harga Pasar tanah yang berlaku menurut standar Kementerian ATR/BPN sebesar Rp1.500.000,-/m<sup>2</sup> sehingga total kerugian Materiil Penggugat I adalah sebesar  $10.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000,- = \text{Rp}15.000.000.000,-$  (lima belas miliar rupiah);

57. Bahwa selain kerugian materiil berupa hilangnya hak atas tanah dan manfaat ekonomis dari tanah tersebut, Para Penggugat juga mengalami kerugian Immateril berupa penderitaan psikis, tekanan batin, dan hilangnya kehormatan serta kepastian hukum atas kepemilikan tanah yang sah menurut hukum, yang patut dinilai dengan uang sejumlah Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) untuk masing-masing Penggugat; Untuk kerugian inmateril tersebut jika dapat di hitung dengan besaran uang, maka Para penggugat menilainya dalam bentuk uang masing-masing penggugat mendapatkan sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) yang dibebankan secara tanggung renteng kepada Para Tergugat;

Berdasarkan uraian-uraian dan alasan-alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada yang Mulia dan terhormat Ketua Pengadilan Negeri Palu **c.q.** Yang Mulia dan terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* berkenan menjatuhkan Putusan dengan **Amar Putusannya** sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan sah dan berharga sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, S.H., dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj. Andi Aisyah sebagai bukti hak yang sah atas tanah tersebut;
4. Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, S.H., dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj. Andi Aisyah adalah objek tanah yang saat ini berada di dalam lokasi pembangunan Hunian Tetap (hunatap) hunian tetap di kelurahan Tondo kecamatan Mantikulore;
5. Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang melepaskan hak sepihak atas tanah milik Para Penggugat;
6. Menyatakan bahwa Tergugat II telah keliru dan/atau salah dalam menetapkan tanah objek sengketa sebagai tanah yang clear and clean, padahal secara hukum masih terdapat hak dan kepentingan hukum Penggugat yang sah atas tanah tersebut;
7. Menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) PT. Sinar Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo atas tanah objek sengketa telah berakhir (putus) dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk menguasai;
8. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa bukan lagi merupakan bagian dari HGB atas nama PT. Sinar Putra Murni maupun PT. Sinar Waluyo, dan oleh karenanya menjadi tanah yang harus dikembalikan kepada status semula sesuai peruntukan menurut hukum;

9. Menyatakan bahwa tindakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menetapkan dan Membangun Huntap di atas tanah milik Para Penggugat tanpa musyawarah dan tanpa Ganti kerugian merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat akibat dari Perbuatan Melawan Hukum;
11. Menyatakan Turut Tergugat tunduk dan taat pada putusan ini;
12. Menyatakan sah dan berharga tanah milik Penggugat I seluas 10.000 m<sup>2</sup> dilokasi pembangunan Huntap Tondo II, serta menghukum Para Tergugat untuk membayar Ganti kerugian materiil kepada Penggugat I sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);
13. Menyatakan sah dan berharga tanah milik Penggugat II seluas 10.000 M<sup>2</sup> dilokasi pembangunan Huntap Tondo II, serta menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian materiil kepada Penggugat II sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar rupiah);
14. Menghukum Para Tergugat secara Tanggung Renteng untuk membayar kerugian immaterial kepada Penggugat I sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);
15. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian immaterial kepada Penggugat II sebesar Rp5.000.000.000,- (lima miliar rupiah);
16. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya Perkara;

**Atau**

**Apabila** yang mulia dan terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo* pada Pengadilan Negeri Palu berpendapat lain, Para Penggugat mohon perkara ini diputus dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan tanggal 25 September 2025 Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I Hadir Kuasanya di Persidangan, Tergugat II hadir kuasanya di persidangan;

Tergugat III Hadir Kuasanya di Persidangan, Turut Tergugat I Hadir Kuasanya di Persidangan, sedangkan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III Turut Tergugat IV Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI , Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII, Turut Tergugat I, Turut Tergugat X, Turut Tergugat XI tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan relaas panggilan jurusita Pengadilan Negeri Palu, kemudian Majelis Hakim bermusyawarah untuk memanggil para pihak belum hadir;

Menimbang, bahwa pada hari persidang tanggal 16 Oktober 2025 Penggugat hadir kuasanya, Tergugat II hadir kuasanya, Tergugat III Hadir Kuasanya, Turut Tergugat I Hadir Kuasanya, Turut Tergugat II Hadir Kuasanya, Turut Tergugat III Hadir Kuasanya, Turut Tergugat IV Hadir Kuasanya, Turut Tergugat V Hadir Kuasanya Turut Tergugat VIII Hadir Kuasanya, Turut Tergugat X Hadir Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat XI tidak hadir dipersidanga atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut dan sah berdasarkan relaas panggilan jurusita Pengadilan Negeri Palu, kemudian Majelis Hakim bermusyawarah untuk memanggil para pihak belum hadir;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tanggal 23 Oktober 2025 Penggugat hadir kuasanya, Tergugat I Hadir Kuasanya, Tergugat II hadir kuasanya, Tergugat III Hadir Kuasanya, Turut Tergugat II Hadir Kuasanya, Turut Tergugat III Hadir Kuasanya, Turut Tergugat IX Hadir Kuasanya, sedangkan Turut Tergugat I, Turut Tergugat IV, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI, Turut Tergugat VII, Turut Tergugat VIII I, Turut Tergugat X, Turut Tergugat XI tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya yang sah;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara Para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sudirman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palu, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 November 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat dan Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I :

**DALAM EKSEPSI.**

**1. Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili Perkara ini (Kompetensi Absolut)**

Bahwa, setelah menelaah dan mencermati Gugatan Para Penggugat yang mengakibatkan ditariknya Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah Cq. Gubernur Sulawesi Tengah dalam Hal ini Tergugat I yang menurut Para Penggugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penerbitan Surat Keputusan Gubernur Nomor :369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Alam di Provinsi Sulawesi Tengah. Dalil Para Penggugat tersebut patut untuk ditolak sebab Surat Keputusan Gubernur Nomor :369/516/DIS-BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tersebut merupakan Keputusan Tata Usaha Negara dan merupakan kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara, selain itu Surat Keputusan tersebut sah dan belum pernah dibatalkan.

Berdasarkan ketentuan Perma No. 2 Tahun 2019 Pasal 2 ayat(1) yang menyatakan bahwa : “Perkaraperbuatanmelanggarhukum oleh Badan

dan/ atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”; sehingga Gugatan Para Penggugat patut menurut hukum untuk DITOLAK;

## **2. Gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel).**

Bahwa, sebagaimana dalil dalam Posita nya angka 55 sampai dengan angka 56 yang mana Para Penggugat meminta Ganti Kerugian yang jika di totalkan adalah senilai Rp.30.000.000.000 (tiga puluh miliar rupiah) yangmana nilai tersebut tidak dirincikan secara sistematis oleh Para Penggugat serta tanpa adanya penghitungan resmi dari **appraisal** jika pengadaan tanah itu untuk kepentingan umum Sebagaimana Yurisprudensi MA Nomor: 117 K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 yang 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 membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”***

Berdasarkan Yurisprudensi tersebut diatas Sehingga gugatan yang Penggugat ajukan saat ini tidak berdasar dan patut menurut hukum untuk dinyatakan DITOLAK;

## **B. DALAM POKOK PERKARA.**

- 1)** Bahwa, segala hal yang pada bagian **Eksepsi** mohon dianggap terulang kembali dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini;
- 2)** Bahwa, Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang diakui dengan tegas kebenarannya.
- 3)** Bahwa, Dalil Para Penggugat angka 13 sampai dengan angka 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I melakukan perbuatan

melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata adalah dalil yang sangat mengada-ada dan sangat menyesatkan sebab Surat Keputusan tersebut merupakan keputusan Tata Usaha Negara yang sah, Olehnya itu dalil Para Penggugat tersebut Patut dikesampingkan;

- 4) Bahwa, adapun dalil Para Penggugat dari angka 51 sampai dengan angka 57 adalah dalil yang mengada-ada. Yang mana Dalil Para Penggugat tentang Ganti Rugi a quo adalah tanpa Dasar Perhitungan yang Sah, sehingga Dalil demikian tidak dapat dipertahankan dan patut menurut hukum untuk dikesampingkan. Dengan demikian, dalil angka 51 sampai dengan angka 57 Penggugat, patut menurut hukum untuk DITOLAK;

### **C. PETITUM.**

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, dengan segala kerendahan hati Tergugat I bermohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili berkenan memberikan Putusan atas Perkara a quo dengan Amar sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard)

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau jika Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain mohon putusan yang seadil- adilnya;

### **JAWABAN TERGUGAT II:**

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **A. Eksepsi Kompetensi Absolut**

**Sengketa Perbuatan Melawan Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*) adalah Wewenang Peradilan Tata Usaha Negara**

1. Bahwa Para Penggugat dalam Petitumnya angka 5 meminta kepada Majelis Hakim untuk: *“Menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang melepaskan sepihak atas tanah milik Para Penggugat”*
2. Bahwa Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan: *“Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan” “BPN mempunyai tugas menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”;*
3. Kemudian pada Pasal 9 ayat (1) Peraturan Presiden tersebut menyatakan: *“(1) Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota;*
4. Kemudian Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Hukum Acara 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 Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: *“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”;*
5. Dari uraian ketentuan-ketentuan di atas dapat dipahami bahwa Kantor Pertanahan Kota Palu (Tergugat II) adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional yang menyelenggarakan urusan pemerintahan. Sehingga karenanya Tergugat II adalah termasuk

sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

6. Bahwa Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*), menyatakan: *“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”*;

7. Bahwa kemudian Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, menyatakan:

*RUMUSAN HUKUM RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH*

*AGUNG REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2016*

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

*A. ...*

*E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara*

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

1. *Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara*

- a. *Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;*

- b. *Berwenang mengadili perbuatan melawan hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintah*

*(Badan dan/atau Pejabat Pemerintah) yang biasa disebut dengan Onrechtmatige Overheidsdaad (OOD);*

*c. Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang sudah diperiksa dan diputus melalui upaya banding administrasi menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara”*

8. Bahwa karena Petitum Para Penggugat adalah tentang Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan, perkara *A Quo* adalah bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa karena perkara *A Quo* adalah bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka tindakan Para Penggugat yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palu telah melanggar ketentuan kompetensi absolut lembaga peradilan;
10. Berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 Rbg, terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela (*Interlocutoir Vonnis*). Untuk itu, Tergugat II mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *A Quo* berkenan menjatuhkan Putusan Sela dengan amarnya sebagai berikut:

#### MEMUTUS

1. Menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan oleh Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk

memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *A Quo*;

3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*); dan
4. Membebankan biaya perkara pada Para Penggugat.

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

**B. *Eksepsi Error In Persona - Plurium Litis Consortium***

**Para Penggugat tidak menyertakan Para Penerima dan Penghuni Huntap 2 Tondo sebagai pihak dalam perkara *A Quo*, sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat kurang pihak**

11. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya halaman 5 angka 9, menyatakan: “*Bahwa lahan milik Para Penggugat termasuk dalam wilayah yang kemudian dijadikan lokasi pembangunan Huntap II Tondo tanpa seizin dan tanpa proses pengadaan tanah yang sah*”
12. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut dapat dipahami bahwa yang lokasi tanah yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat adalah lokasi yang saat ini terbangun Huntap II Tondo;
13. Bahwa sebagaimana diketahui secara umum, saat ini telah berdiri bangunan-bangunan rumah dan fasilitas umum pada Huntap 2 Tondo, kemudian rumah-rumah tersebut telah pula diterima dan dihuni oleh masyarakat, kondisi yang demikian menjadikan masyarakat Penerima dan Penghuni Huntap sebagai pihak yang paling dirugikan apabila gugatan Para Penggugat dikabulkan. Oleh karenanya masyarakat Penerima dan Huntap 2 Tondo harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *A Quo*;
14. Bahwa diketahui dalam surat gugatannya, Para Penggugat hanya menempatkan Gubernur Sulawesi Tengah, Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu, Walikota Palu, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah, Kepala Dinas Bina Marga dan Penataan Ruang Provinsi Sulawesi Tengah, Balai Prasarana Pemukiman Wilayah Sulawesi Tengah,

Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Badan Nasional Penanggulangan Bencana, PT Bumi Karsa – Indobangun, Kso, PT Adhi Karya (persero) Tbk, Dinas Penataan Ruang dan Pertanahan Kota Palu, PT Sinar Putra Murni, dan PT Sinar Waluyo sebagai Pihak, tanpa menarik masyarakat Penerima dan Penghuni Huntap 2 Tondo sebagai pihak dalam perkara *A Quo*;

15. Bahwa Yahya M. Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal. 503), menuliskan: “... *apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh*”;
16. Berdasarkan doktrin ahli tersebut, maka demi lengkapnya pihak dan demi dapat diselesaikannya perkara *A Quo* secara tuntas, maka Para Penggugat harus menyertakan Masyarakat Penerima dan Penghuni Huntap 2 Tondo yang saat ini menguasai lokasi sebagai Pihak Tergugat;
17. Bahwa dengan tidak disertakannya Masyarakat Penerima dan Penghuni Huntap 2 Tondo yang saat ini menguasai lokasi sebagai Pihak Tergugat, maka menjadikan gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), sehingga sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

C. **Eksepsi *Obscuur Libel***

**Tidak jelas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *A Quo*, sehingga menjadikan surat gugatan tidak jelas/kabur/gelap**

- 18 Bahwa Para Penggugat dalam Petitumnya angka 6, 7, dan 8

menyatakan: *“Menyatakan bahwa Tergugat II telah keliru dan/atau salah dalam menetapkan tanah obyek sengketa sebagai tanah yang clear and clean”, “Menyatakan bahwa Hak Guna Bangunan (HGB) PT Sinar Putra Murni dan PT Sinar Waluyo atas tanah objek sengketa telah berakhir (putus) dan tidak memiliki kekuatan hukum untuk menguasai”, “Menyatakan bahwa tanah objek sengketa bukan lagi merupakan bagian dari HGB atas nama PT Sinar Putra Murni maupun PT Sinar Waluyo, dan oleh karenanya tanah yang harus dikembalikan kepada status semula peruntukan hukum”*

- 19 Bahwa dalam petitum-petitum di atas, Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan beberapa hal terkait “objek sengketa”, namun setelah membaca dan mencermati dalil-dalil posita Para Penggugat ternyata tidak disebutkan secara jelas bidang tanah yang mana yang ditetapkan oleh Para Penggugat sebagai obyek sengketa dalam perkara *A Quo*;
- 20 Bahwa formulasi gugatan yang demikian menimbulkan kebingungan dan menjadikan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur/gelap;
- 21 Bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur/gelap, maka sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**Terdapat pertentangan antara Posita dan Petitum Para Penggugat, sehingga menjadikan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur/gelap.**

- 22 Bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 6 angka 15, menyatakan:

*“Bahwa merujuk Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: AT.02.02/755-72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021 Perihal Penjelasan Status Lahan Eks HGU Tondo-Talise, yang*

*menguraikan hasil tindak lanjut pertemuan antara Pihak Kejaksaan Agung RI, Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah, Pemerintah Kota Palu, dan Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah pada tanggal 13 Desember 2021, terkait penyelesaian status lahan Huntap 2 Tondo seluas 65 Ha dan Huntap 3/Talise seluas 46,8 Ha, yakni:*

- a. Lahan Huntap 2 Tondo dan Huntap 3 Talise secara keseluruhan seluas  $\pm$  112 Ha telah sesuai dengan penetapan lokasi oleh Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-Q.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018;*
- b. Di atas lahan tersebut secara legal tidak terdapat kepemilikan hak atas tanah maupun klaim dari masyarakat (clear and clean);*
- c. Terhadap lahan yang sudah diserahkan dan diperuntukan bagi pembangunan Huntap tidak akan dilakukan perpanjangan HGB;"*

23 Kemudian Para Penggugat dalam Petitumnya angka 6 meminta kepada Majelis Hakim untuk:

*"Menyatakan bahwa Tergugat II telah keliru dan/atau salah dalam menetapkan tanah obyek sengketa sebagai tanah yang clear and clean"*

24 Bahwa mencermati posita dan petitum di atas, terdapat perbedaan yang nyata tentang apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dengan apa yang diminta oleh Para Penggugat. Dalam Posita Para Penggugat menyatakan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah (Turut Tergugat I) yang menyatakan lahan *clear and clean*, sedangkan yang diminta dinyatakan keliru dan/atau salah dalam menetapkan tanah obyek sengketa sebagai tanah yang *clear and clean* adalah Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Palu;

- 25 Bahwa formulasi surat gugatan yang tidak konsisten dan saling bertentangan tersebut menimbulkan kebingungan dan menjadikan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur/gelap;
- 26 Bahwa karena gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur/gelap, maka sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

- 27 Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
- 28 Dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat II adalah satu-kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam jawaban pokok perkara

### **Lokasi Pembangunan Huntap 2 Tondo adalah Tanah Negara Bekas Hak Guna Bangunan**

- 29 Bahwa Para Penggugat dalam Surat Gugatannya halaman 7 angka 16, menyatakan:  
*“Bahwa Tergugat I telah menetapkan dan melaksanakan pembangunan Hunian Tetap (Huntap) Tondo II di atas tanah milik Penggugat tanpa terlebih dahulu melakukan proses pengadaan tanah ...”*
- 30 Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar karena berdasarkan laporan pengadaan tanah relokasi akibat bencana gempa bumi, tsunami, likuifaksi di Kota Palu dan Kabupaten Sigi Provinsi Sulawesi Tengah, diketahui bahwa untuk lokasi pembangunan Huntap Tondo II adalah berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan (telah berakhir masa berlaku haknya), bukan dari tanah Para Penggugat;
- 31 Bahwa karena telah jelas pembangunan Huntap II Tondo dilaksanakan di atas bidang tanah bekas Hak Guna Bangunan (telah berakhir masa berlaku haknya), maka dalil-dalil Para Penggugat yang

berkaitan dengan klaim kepemilikannya di atas lahan/lokasi Huntap II Tondo haruslah ditolak.

### **III. PETITUM**

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

#### **A. Dalam Eksepsi**

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

#### **B. Dalam Pokok Perkara**

Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya.

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

JAWABAN TERGUGAT III:

#### **I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Memperhatikan uraian Penggugat dalam perihal Gugatan pada halaman 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PERIHAL Gugatan Penggugat kepada PARA TERGUGAT merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Memperhatikan uraian Penggugat pada angka 2, 9, dan 10 halaman 17 Gugatan dalam petitum Primair yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang menetapkan dan membangun Huntap di atas tanah milik Para Penggugat tanpa musyawarah dan tanpa ganti kerugian adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechmatige Overheid Daad*).
3. Menimbang Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh

Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) mengatur:

a. Pasal 1 angka 1, menyatakan bahwa

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

b. Pasal 2 ayat (1), menyatakan bahwa

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

c. Pasal 11, menyatakan bahwa:

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

4. Dengan memperhatikan dalil dan aturan tersebut di atas, maka dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan pada angka 1 s.d 57 halaman 4 s.d 16 Gugatan dilakukan sehubungan dengan kewenangannya sebagai Pejabat Pemerintahan, dan merupakan bagian dari keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah. **Apabila Penggugat menilai Tindakan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum**, maka PARA PENGGUGAT sebagai pihak merasa kepentingannya dirugikan, **hendaknya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.**

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

Pasal 134 HIR:

*“Tetapi dalam hal perselisihan mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka sembarang waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut supaya hakim mengaku dirinya*

*tidak berhak dan hakim sendiri berwajib mengakui itu karena jabatannya.”*

Pasal 136 HIR:

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

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

6. Bahwa uraian dalil ini telah **dipertimbangkan dan diterima** dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu, sehingga secara konsisten harus pula diterapkan dalam perkara *a quo*.
7. Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini TURUT TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Absolut yang menyatakan bahwa **“Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara *a quo*” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).**

**II. EKSEPSI NEBIS IN IDEM**

1. Memperhatikan bahwa PARA PENGGUGAT dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2025/PN.Pal. pada pokoknya kembali mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang berkaitan dengan objek tanah lokasi pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II, dengan mendalilkan dasar peristiwa hukum, dasar kewenangan pemerintah, serta tuntutan ganti kerugian yang **substansi dan konstruksi hukumnya sama** dengan gugatan yang telah diperiksa dan diputus secara sah oleh

Pengadilan Negeri Palu dalam **Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu**.

2. **Memperhatikan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu telah menjatuhkan putusan atas pokok sengketa dimaksud**, dan putusan tersebut telah memberikan penilaian hukum terhadap seluruh dalil Para Penggugat, baik mengenai legalitas tindakan pemerintah, kedudukan para pihak, maupun tuntutan ganti kerugian yang diajukan.
3. Bahwa dengan demikian, unsur **nebis in idem** dalam hal ini telah terpenuhi secara kumulatif, karena:
  - a. Subjek hukum adalah sama atau setidaknya identik (PARA PENGGUGAT yang sama dan Kementerian PUPR Cq. Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagai TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT III)
  - b. Objek sengketa adalah sama, yakni tanah lokasi pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II
  - c. Posita dan petitum pada pokoknya mengulang dalil dan tuntutan yang telah dinilai dan diputus oleh Pengadilan Negeri Palu dalam perkara sebelumnya.
4. Bahwa berdasarkan asas kepastian hukum, **suatu perkara yang telah diputus dengan putusan berkekuatan hukum tetap tidak dapat diperiksa dan diadili kembali**, sekalipun diajukan dengan redaksi atau penambahan argumentasi yang berbeda.
5. Bahwa pengajuan kembali gugatan yang sama terhadap perkara yang telah diputus tersebut bertentangan dengan asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, serta berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan penyalahgunaan hak berperkara.
6. Berdasarkan uraian di atas, **gugatan a quo secara hukum harus dinyatakan mengandung nebis in idem**, sehingga patut dan beralasan hukum untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

### III. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*).

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur (*Obscuur Libel*) karena PENGGUGAT keliru dalam menguraikan secara jelas dalil-dalil dalam Gugatan serta keliru dalam menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam dalil-dalil Gugatan.
2. Memperhatikan Petitum Gugatan pada angka 9 halaman 17 Gugatan yang pada pokoknya memohon untuk menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang menetapkan dan membangun HUNTAP diatas tanah milik PARA PENGGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum
3. Memperhatikan bahwa berdasarkan teknis penyusunan suatu Gugatan Perdata pada prinsipnya penyertaan pihak sebagai TURUT TERGUGAT hanya dimaksudkan agar pihak tersebut dapat tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, bukan sebagai pihak yang dimintai pertanggungjawaban atas dalil suatu Perbuatan yang dianggap memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memperhatikan bahwa apabila suatu pihak didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai pihak yang melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, maka secara hukum acara yang bersangkutan **harus diposisikan sebagai TERGUGAT**, bukan sebagai TURUT TERGUGAT.
5. Memperhatikan bahwa dengan mencampuradukkan kedudukan hukum antara pihak yang seharusnya didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan pihak yang hanya ditarik sebagai TURUT TERGUGAT, menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa PARA PENGGUGAT **tidak cermat dan tidak konsisten** dalam menyusun gugatan *a quo*.
6. Bahwa ketidakcermatan tersebut menimbulkan *ketidakjelasan (obscuur libel)* dalam dalil-dalil gugatan, khususnya terkait penentuan subjek hukum yang bertanggung jawab, sehingga menyulitkan Majelis Hakim dalam menilai hubungan kausalitas antara perbuatan yang didalilkan

dengan tuntutan yang diajukan. Lebih lanjut, kekaburan tersebut berimplikasi serius karena dapat menyebabkan **gugatan tidak dapat dieksekusi**, mengingat amar putusan berpotensi tidak dapat dilaksanakan terhadap pihak yang sejak awal tidak didudukkan secara tepat sebagai Tergugat.

7. Memperhatikan Petitum Gugatan pada angka 5 halaman 9 s.d 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melanggar Hukum masing-masing kepada Penggugat Abdul Muis, SH sebesar Rp. 12.500.000.000,- dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp. 12.500.000.000,-
8. Sehubungan dengan dalil PARA PENGGUGAT yang menghitung sendiri nilai besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas adalah dalil yang keliru dan justru bertentangan dengan ketentuan **peraturan perundang-undangan** dengan alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penilaian obyek pengadaan tanah dilakukan oleh **Penilai/Apraisal yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan**.
  - b. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud **dengan Apraisal/Penilai** adalah:

*“Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut sebagai penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan **UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH**.*
  - c. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk

Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian besarnya Ganti Kerugian dilakukan oleh KJPP meliputi

- a. Tanah;*
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;*
- c. Bangunan;*
- d. Tanaman;*
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau*
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai.*

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

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

9. Memperhatikan dalil PARA PENGUGAT pada angka 53 s.d 55 yang pada pokoknya menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak memiliki dasar maupun landasan hukum

dan sepihak dari sudut pandang PARA PENGGUGAT, karena menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa perhitungan menurut ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian hanya bisa dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).

10. Perlu kami tegaskan kembali bahwa sehubungan dengan perhitungan sendiri yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas juga telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan perkara **124/Pdt.G/2023/PN Palu pada alinea ke-3 halaman 135 s.d alinea ke-3 halaman 136 yang akan kami uraikan pada dalil-dalil Pokok Perkara yang pada intinya Majelis Hakim pada perkara tersebut telah menyatakan PARA PENGGUGAT tidak dapat menguraikan alat-alat bukti yang mendukung nilai ganti kerugian yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT.**
11. Sehubungan dengan penjelasan terkait dalil pada angka 11 sebagaimana dimaksud di atas akan kami uraikan pada tanggapan dalam Pokok Perkara.
12. Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan *a quo* secara nyata mengandung cacat formil berupa **gugatan kabur (*obscuur libel*)** dan karenanya patut serta beralasan hukum untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**, sejalan dengan pertimbangan hukum yang telah ditegaskan dalam **Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu.**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh uraian yang TURUT TERGUGAT III kemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara

tegas oleh TURUT TERGUGAT III berdasarkan ketentuan hukum dan alat bukti yang sah.

3. Bahwa sehubungan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo 2 Kota Palu yang dilakukan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah dapat kami sampaikan beberapa hal yang menjadi dasar Pelaksanaan Pekerjaan yaitu:
  - a. Bahwa kebutuhan penetapan lokasi tanah relokasi pemulihan akibat bencana alam gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi yang terjadi pada tanggal 28 September 2018 di Provinsi Sulawesi Tengah telah ditindaklanjuti oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah dengan menerbitkan **Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018** tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;
  - b. **Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor BP.04.01/1801/X/2019 tanggal 15 Oktober 2019**, telah dilakukan penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi dan rekonstruksi pembangunan Hunian Tetap kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Badan Nasional Penanggulangan Bencana;
  - c. **Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755 -72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021** perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise telah menyatakan status lahan lokasi HUNTAP Tondo II sebagai **clear and clean**, yakni secara legal tidak terdapat hak atas tanah maupun klaim kepemilikan masyarakat di atas objek dimaksud
  - d. **Surat dari World Bank yang ditandatangani oleh Task Team Leader of NSUP-CERC Urban, Resilience, and Land Global Practice nomor NSUP-38/WB/Aug/2022 tanggal 18 Agustus 2022** yang pada pokoknya berisi tentang permohonan review dan investigasi terkait pelaksanaan Huntap II Tondo;

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

**prosedur dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**

6. Bahwa lebih lanjut perlu ditegaskan bahwa dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu tersebut, Majelis Hakim juga telah mempertimbangkan secara menyeluruh kedudukan hukum para pihak, kewenangan pemerintah dalam penetapan lokasi relokasi pascabencana, serta peran Kementerian Pekerjaan Umum cq. Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagai pelaksana teknis pembangunan.
7. Perlu kami tegaskan kembali, bahwa pada prinsipnya sehubungan dengan Petitum Gugatan pada angka 5 halaman 9 s.d 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melanggar Hukum masing-masing kepada Penggugat Abdul Muis, SH sebesar Rp. 12.500.000.000,- dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp. 12.500.000.000,- adalah dalil yang sudah berulang kali disampaikan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan sebelumnya yaitu Gugatan Perdata Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu.
8. Bahwa sebagaimana telah kami uraikan pada dalil-dalil dalam Jawaban atas Gugatan sebagaimana dimaksud di atas bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menghitung sendiri nilai besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas adalah dalil yang keliru dan justru bertentangan dengan ketentuan **peraturan perundang-undangan** dengan alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penilaian obyek pengadaan tanah dilakukan oleh **Penilai/Appraisal yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan.**
  - b. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud **dengan Appraisal/Penilai** adalah:

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

- c. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian besarnya Ganti Kerugian dilakukan oleh KJPP meliputi
- a. Tanah;
  - b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
  - c. Bangunan;
  - d. Tanaman;
  - e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
  - f. Kerugian lain yang dapat dinilai.

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

Berdasarkan ketentuan-ketentuan Yuridis di atas, maka demi hukum pihak yang **berwenang menghitung/melakukan penilaian atas besaran ganti kerugian terhadap obyek pengadaan tanah adalah appraisal/penilai** (yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat/lisensi dari Lembaga Pertanahan **UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN**

**TANAH) dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP),  
DAN BUKAN pihak PARA PENGGUGAT.**

9. Memperhatikan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 53 s.d 55 yang pada pokoknya menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak memiliki dasar maupun landasan hukum dan sepihak dari sudut pandang PARA PENGGUGAT, karena menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa perhitungan menurut ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian hanya bisa dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).
10. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jumlah ganti kerugian menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan justru membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT justru keliru menerapkan Pasal-Pasal yang didalilkan sendiri pada Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
11. Bahwa sehubungan dengan perhitungan sendiri yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas juga telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan perkara **124/Pdt.G/2023/PN Palu pada alinea ke-3 halaman 135 s.d alinea ke-3 halaman 136 Putusan yang pada pokoknya menurut pertimbangan hukum tersebut perlu memperhatikan:**
  - a. Menimbang bahwa pengertian adanya kerugian berdasarkan Pasal 1371 KUHPdata dan Pasal 1372 KUHPdata meliputi kerugian materil maupun imateriil sebagai kompensasi untuk sedapat mungkin mengembalikan keadaan seperti semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum, dimana adanya kerugian harus Penggugat buktikan selanjutnya pengertian kausalitas (sebab-akibat) adalah perbuatan dan akibat (kerugian) harus mempunyai hubungan

langsung yang dapat diperkirakan secara layak jumlah kerugian yang dituntut;

- b. Menimbang bahwa oleh karena gugatan mengacu pada ganti rugi untuk Kepentingan Umum, maka dasar acuan perhitungan ganti kerugian tersebut berdasarkan Pasal 87 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menjadi perkiraan ganti kerugian didasarkan atas nilai jual objek pajak tahun berjalan dan Zona Nilai Tanah atau perkiraan nilai Ganti Kerugian dari Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah;
- c. Menimbang bahwa ganti rugi yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT adalah sejumlah Rp12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang dihitung berdasarkan nilai harga tanah pada saat sekarang di lokasi tanah milik PENGGUGAT sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter;
- d. Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT asal **tidak ditemukan bukti-bukti surat yang dapat dijadikan ukuran nilai harga tanah** di lokasi tanah objek sengketa pada saat sekarang ini yang didalilkan sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter;
- e. Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 8 Nomor 3 Rv ditentukan syarat materil suatu gugatan, yaitu dasar tuntutan (fundamentum petendi) dan tuntutan (petitum) yang nantinya diputuskan oleh Hakim berdasarkan dasar tuntutan tersebut, selanjutnya apabila dasar tuntutan (fundamentum petendi) hanya didalilkan sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter tanpa didukung oleh alat-alat bukti lalu dimintakan dalam tuntutan (petitum), **maka tidak terdapat hubungan antara dasar tuntutan (fundamentum petendi) yang berisikan fakta dan tuntutan**

(petitum), oleh karena itu gugatan tersebut masuk kualifikasi gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

- f. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, **Majelis Hakim berpendapat Gugatan Para Penggugat Asal tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

Bahwa setelah memperhatikan pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud di atas, perlu kami tegaskan kembali juga bahwa pada prinsipnya PARA PENGGUGAT pada Gugatan *a quo* juga **tetap melakukan perhitungan sendiri sebagai dalil dalam hal perhitungan Ganti Kerugian**, sehingga sudah selayaknya pertimbangan Majelis Hakim pada Gugatan Perdata Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu sebagaimana telah diuraikan di atas **MASIH DAPAT DIANGGAP RELEVAN dan dapat menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Gugatan *a quo* dalam hal menyatakan** Gugatan *a quo* bersifat kabur dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

12. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas dapat disimpulkan bahwa dalil-dalil yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT adalah hal yang keliru dan justru tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku dan dapat menyebabkan Majelis Hakim mengeluarkan Putusan Pengadilan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sangat relevan jika kami mohon perkenan Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Gugatan *a quo* bersifat kabur (*obscuur libel*) dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
13. Bahwa seluruh dalil PARA PENGGUGAT dalam perkara *a quo* pada pokoknya telah diperiksa, dipertimbangkan, dan diputus oleh Pengadilan Negeri Palu dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu, yang pada akhirnya menolak Gugatan PARA PENGGUGAT.

14. Bahwa dalil-dalil yang kembali diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2025/PN.Pal. ini pada hakikatnya merupakan pengulangan atas dalil-dalil yang sama dengan perkara sebelumnya, tanpa adanya dalil-dalil maupun dasar hukum baru yang dapat mengubah kesimpulan hukum sebagaimana telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Palu.
15. Bahwa kondisi tersebut semakin menegaskan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak beralasan menurut hukum, baik ditinjau dari aspek formil maupun materiil, serta tidak layak untuk dipertimbangkan kembali dalam pokok perkara.
16. Bahwa dengan demikian, pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan HUNTAP Tondo II Kota Palu oleh TURUT TERGUGAT III telah dilaksanakan **sesuai dengan prosedur, kewenangan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku**, serta tidak menimbulkan tanggung jawab hukum perdata bagi TURUT TERGUGAT.

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

**DALAM EKSEPSI:**

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

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum

3. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pihak yang tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatannya;
4. Membebaskan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT.

Atau

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT I :

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. Eksepsi Kompetensi Absolut**

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

1. Bahwa berdasarkan dalil posita gugatannya halaman 11 (sebelas) angka 38 (tiga puluh delapan), Para Penggugat menyatakan:  
*“Bahwa Turut Tergugat I (Kapala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah) TELAH MENGELUARKAN Surat Nomor AT.02.02/755-72/XI/2021 tanggal 18 Desember 2021 yang menyatakan lahan HGB tersebut Clear and Clean tanpa kepemilikan masyarakat, padahal secara nyata tanah tersebut adalah tanah SHM Milik Para Penggugat, Tindakan Turut Tergugat I ini Adalah pernyataan yang keliru yang mengakibatkan kerugian untuk Para Penggugat sehingga telah memenuhi Unsur Perbuatan Melawan Hukum;*
2. Kemudian pada dalil posita gugatannya halaman 12 (dua belas) angka 42 (empat puluh dua), Para Penggugat menyatakan:  
*“Bahwa tindakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara Karena:*
  - *Bertentangan dengan kewajiban hukum untuk menghormati hak atas tanah milik warga Negara.*
  - *Bertentangan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun*

*2021 tentang penyelenggaraan Tanah.*

*- Melakukan tindakan melawan hukum administrative...;”*

3. Bahwa pada dalil petitum gugatannya angka 2 (dua), Penggugat menyatakan:

*“Menyatakan bahwa Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat;”*

4. Kemudian pada dalil petitum gugatannya angka 9 (sembilan), Penggugat menyatakan:

*“Menyatakan bahwa Tindakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menetapkan dan Membangun Huntap di atas tanah milik Para Penggugat tanpa musyawarah dan tanpa Ganti kerugian merupakan Perbuatan Melawan Hukum;”*

5. Bahwa sudah sangat terang dan cukup nyata berdasarkan *feitelijke gronden* dalil gugatannya, maka dapat dipahami bahwa Para Penggugat secara keliru menganggap Turut Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*);

6. Bahwa Pasal 1 Peraturan Presiden Nomor 177 Tahun 2024 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan:

*“Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat BPN adalah Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan.”*

7. Kemudian pada Pasal 9 ayat (1) Peraturan Presiden tersebut menyatakan:

*“Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota;”*

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

*“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.*

9. Dari uraian di atas dapat dipahami bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah adalah instansi vertikal Badan Pertanahan Nasional yang menyelenggarakan urusan pemerintahan. Sehingga karenanya Turut Tergugat I adalah termasuk sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
10. Bahwa karena Turut Tergugat I adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah serangkaian kegiatan yang dilaksanakan atas kedudukannya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
11. 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;
12. Bahwa apabila Para Penggugat merasa dirugikan dengan kegiatan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I 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 Para Penggugat menggugat Turut Tergugat I melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;  
**Perkara Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah (onrechtmatige overheidsdaad) adalah Kewenangan Absolute Pengadilan Tata Usaha Negara**
13. Bahwa perihal gugatan yang didalilkan oleh Para Penggugat

tersebut adalah “Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*), sebagaimana tercantum di dalam posita maupun petitum gugatannya;

14. Bahwa sebagaimana telah diuraikan di atas, status Turut Tergugat I adalah lembaga pemerintah, maka dalil perbuatan melawan hukum yang dituduhkan oleh Para Penggugat haruslah dimaknai sebagai dalil perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah (*onrechmatige overheidsdaad*);

15. Bahwa dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*), menyatakan:

*“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”*

16. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan yang menyatakan:

*RUMUSAN HUKUM RAPAT PLENO KAMAR MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2016*

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

*A. ...*

*E. Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara*

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

*1. Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara*

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;*
- b. Berwenang mengadili perbuatan melawan hukum oleh pemerintah yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan pemerintah (Badan dan/ atau Pejabat Pemerintah) yang biasa disebut onrechmatige overheidsdaad (OOD);”*

17. Bahwa karena gugatan Para Penggugat mengandung dalil-dalil dan petitum mengenai Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/ atau Pejabat Pemerintah (*Onrechmatige Overheidsdaad*), maka berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, perkara *a quo* adalah bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
18. Bahwa karena perkara *A Quo* adalah bagian dari kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara, maka tindakan Para Penggugat yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Palu melanggar ketentuan kompetensi absolut peradilan;
19. Berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR/162 Rbg, terhadap gugatan tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela. Untuk itu, Turut Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sela dengan amarnya sebagai berikut:

MEMUTUS

5. Menerima seluruh eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat I;
6. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *A Quo*;
7. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*); dan

8. Membebankan biaya perkara pada Para Penggugat.

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

**B. Eksepsi *Obscuur Libel***

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

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

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

21. Bahwa Para Penggugat berdasarkan posita gugatannya halaman 15 (lima belas) sampai dengan halaman 16 (enam belas) pada angka 54 (lima puluh empat), angka 55 (lima puluh lima), dan angka 56 (lima puluh enam) menyatakan:

*"Bahwa para penggugat menggunakan harga pasar tanah sebagaimana berlaku menurut standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional yang dipergunakan pula oleh para Notaris/ PPAT dalam transaksi jual beli sejak tahun 2021 sampai dengan sekarang;"*

*"Bahwa harga pasar tanah di wilayah objek sengketa berdasarkan standar Kementerian ATR/BPN yang dipergunakan oleh PARA Notaris /PPAT sejak tahun 2021 hingga saat ini Adalah kisaran Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sampai dengan Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per meter persegi sebagai dasar perhitungan kerugian materiil atas Objek Tanah Sengketa, oleh karena itu wajar apabila Para Penggugat menggunakan harga rata-rata Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi sebagai dasar perhitungan kerugian;"*

*“Bahwa dengan demikian jika dihitung masing-masing para penggugat:*

- *Penggugat I memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Tondo Kecamatan Mantikolore Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, sesuai sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 yang terletak dilokasi Pembangunan Huntap Tondo II seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama Abdul Muis,SH dengan Harga Pasar tanah yang berlaku menurut standar Kementerian ATR/BPN sebesar Rp. 1.500.000,-/m<sup>2</sup> sehingga total kerugian Materiil Penggugat I adalah sebesar :  $10.000 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 1.500.000 = \text{Rp. } 15.000.000.000,-$  (lima belas miliar rupiah).*
- *Penggugat II memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 yang terletak dilokasi Pembangunan Huntap Tondo II seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  atas nama Hj.Andi Aisyah. dengan Harga Pasar tanah yang berlaku menurut standar Kementerian ATR/BPN sebesar Rp. 1.500.000,-/m<sup>2</sup> sehingga total kerugian Materiil Penggugat I adalah sebesar :  $10.000 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 1.500.000 = \text{Rp. } 15.000.000.000,-$  (lima belas miliar rupiah).”*

22. Mencermati rincian kerugian yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam posita gugatannya, Para Penggugat nampaknya terlalu mengada-ada sebagaimana dalilnya mengenai **“harga pasar tanah”** menurut standar Kementerian ATR/BPN;”
23. Bahwa Turut Tergugat I menegaskan tidak ada pelayanan informasi mengenai **“harga pasar tanah”** di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional sebagaimana yang didalilkan Penggugat;
24. Dapat dipahami bahwa Para Penggugat terkesan mengada-ada dengan menyebut secara tidak benar mengenai apa yang menjadi dasar perhitungan ataupun dasar patokan (*referensi*) dalam menentukan nilai kerugiannya;

25. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana dalam Putusan MA-RI Nomor 550 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980, menyatakan:  
*“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan rincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”.*
26. Demikian juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Putusan MA-RI Nomor 117/K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1972 yang menyatakan:  
*“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh Penggugat”*
27. Bahwa karena tuntutan Para Penggugat adalah tentang ganti rugi, tetapi tidak memasukkan dasar perhitungan atau dasar patokan (*referensi*) kerugiannya, maka menjadikan gugatan Para Penggugat tidak jelas/kabur/*obscuur libel* dan sudah semestinya menurut hukum Majelis Hakim pengadilan Negeri Palu menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### **IV. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat I uraikan pada bagian Eksepsi adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian Pokok Perkara;
2. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya halaman 6 (enam) angka 11 (sebelas), menyatakan:  
*“Bahwa sekitar bulan September 2019, Para Penggugat memperoleh informasi bahwa di atas tanah miliknya sedang dilakukan kegiatan land clearing untuk Pembangunan Hunian Tetap (Huntap) oleh Pemerintah, setelah ditelusuri benar bahwa telah dilakukan penetapan Lokasi berdasarkan SK Gubernur Sulteng No. 369/516/DIS-BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018;”*
3. Bahwa berdasarkan laporan pengadaan tanah relokasi akibat bencana gempa bumi, tsunami, likuifaksi di Kota Palu dan Kabupaten

- Sigi Provinsi Sulawesi Tengah, diketahui bahwa untuk lokasi pembangunan Huntap Tondo II adalah berasal dari tanah negara bekas Hak Guna Bangunan (telah berakhir masa berlaku haknya);
4. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya angka 9 (sembilan), meminta kepada Majelis Hakim untuk:  
*“Menyatakan bahwa Tindakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang menetapkan dan Membangun Huntap di atas tanah milik Para Penggugat tanpa musyawarah dan tanpa Ganti kerugian merupakan Perbuatan Melawan Hukum;”*
  5. Bahwa diketahui tindakan Gubernur Sulawesi Tengah berupa penerbitan Surat Keputusan Nomor 369/516/DIS.BMPPR-G.ST/2018 Tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah adalah tindak lanjut dari Instruksi Presiden Nomor 10 Tahun 2018 Tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah, dan didasarkan pada Surat Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor B.579/M.PPN/D.2/HM.01.01/2018 perihal Penyampaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi untuk Relokasi kepada Gubernur Sulawesi Tengah;
  6. Fakta yang demikian menunjukkan bahwa tindakan Gubernur Sulawesi Tengah tersebut adalah bagian dari tindak lanjut kebijakan *“beleidsregels”* yang diterbitkan oleh Presiden. Oleh karenanya dalil Penggugat yang menyatakan perbuatan Gubernur Sulawesi Tengah adalah perbuatan melawan hukum adalah dalil yang keliru dan harus ditolak;

## **V. 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:

**C. Dalam Eksepsi**

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

**D. Dalam Pokok Perkara**

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya.

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

**JAWABAN TURUT TERGUGAT II :**

- a. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor : 369/516/DIS.BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan.
- b. Pemilihan lokasi tanah relokasi mempertimbangkan Surat Menteri Perencanaan Pembangunan Nasional/Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Nasional Nomor B.579/M.PPN/D.2/HM.01.01/10/2018 Perihal Penyampaian Peta Lokasi Dalam Rangka Penerbitan Penetapan Lokasi Untuk Relokasi. Dalam surat tersebut disampaikan bahwa penetapan lokasi mengacu pada Rapat Koordinasi Terbatas pada tanggal 31 Oktober 2018 di Tingkat Pusat.
- c. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor : 369/516/DIS.BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah telah juga telah sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik, khususnya asas kepentingan umum dengan mempertimbangkan kondisi bencana alam yang berdampak pada masyarakat;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu agar berkenan memutuskan Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;

JAWABAN TURUT TERGUGAT III:

**DALAM EKSEPSI:**

**I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Memperhatikan uraian Penggugat dalam perihal Gugatan pada halaman 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PERIHAL Gugatan Penggugat kepada PARA TERGUGAT merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Memperhatikan uraian Penggugat pada angka 2, 9, dan 10 halaman 17 Gugatan dalam petitum Primair yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang menetapkan dan membangun Huntap di atas tanah milik Para Penggugat tanpa musyawarah dan tanpa ganti kerugian adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechmatige Overheid Daad*).
3. Menimbang Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) mengatur:
  - d. 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”**
  - e. Pasal 2 ayat (1), menyatakan bahwa

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

f. Pasal 11, menyatakan bahwa:

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

4. Dengan memperhatikan dalil dan aturan tersebut di atas, maka dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan pada angka 1 s.d 57 halaman 4 s.d 16 Gugatan dilakukan sehubungan dengan kewenangannya sebagai Pejabat Pemerintahan, dan merupakan bagian dari keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah. **Apabila Penggugat menilai Tindakan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum**, maka PARA PENGGUGAT sebagai pihak merasa kepentingannya dirugikan, **hendaknya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.**

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

Pasal 134 HIR:

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

Pasal 136 HIR:

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

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

6. Bahwa uraian dalil ini telah **dipertimbangkan dan diterima** dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu, sehingga secara konsisten harus pula diterapkan dalam perkara *a quo*.
7. Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini TURUT TERGUGAT III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Absolut yang menyatakan bahwa **“Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara *a quo*” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**.

## **II. EKSEPSI NEBIS IN IDEM**

1. Memperhatikan bahwa PARA PENGGUGAT dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2025/PN.Pal. pada pokoknya kembali mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang berkaitan dengan objek tanah lokasi pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II, dengan mendalilkan dasar peristiwa hukum, dasar kewenangan pemerintah, serta tuntutan ganti kerugian yang **substansi dan konstruksi hukumnya sama** dengan gugatan yang telah diperiksa dan diputus secara sah oleh Pengadilan Negeri Palu dalam **Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu**.
2. **Memperhatikan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu telah menjatuhkan putusan atas pokok sengketa dimaksud**, dan putusan tersebut telah memberikan penilaian hukum terhadap seluruh dalil Para Penggugat, baik mengenai legalitas

tindakan pemerintah, kedudukan para pihak, maupun tuntutan ganti kerugian yang diajukan.

3. Bahwa dengan demikian, unsur **nebis in idem** dalam hal ini telah terpenuhi secara kumulatif, karena:
  - a. Subjek hukum adalah sama atau setidaknya-tidaknya identik (PARA PENGGUGAT yang sama dan Kementerian PUPR Cq. Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagai TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT III)
  - b. Objek sengketa adalah sama, yakni tanah lokasi pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II
  - c. Posita dan petitum pada pokoknya mengulang dalil dan tuntutan yang telah dinilai dan diputus oleh Pengadilan Negeri Palu dalam perkara sebelumnya.
4. Bahwa berdasarkan asas kepastian hukum, **suatu perkara yang telah diputus dengan putusan berkekuatan hukum tetap tidak dapat diperiksa dan diadili kembali**, sekalipun diajukan dengan redaksi atau penambahan argumentasi yang berbeda.
5. Bahwa pengajuan kembali gugatan yang sama terhadap perkara yang telah diputus tersebut bertentangan dengan asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, serta berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan penyalahgunaan hak berperkara.
6. Berdasarkan uraian di atas, **gugatan a quo secara hukum harus dinyatakan mengandung nebis in idem**, sehingga patut dan beralasan hukum untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)**.

### **III. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).**

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur (*Obscuur Libel*) karena PENGGUGAT keliru dalam menguraikan secara jelas dalil-dalil dalam Gugatan serta keliru dalam menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam dalil-dalil Gugatan.

2. Memperhatikan Petitum Gugatan pada angka 9 halaman 17 Gugatan yang pada pokoknya memohon untuk menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang menetapkan dan membangun HUNTAP diatas tanah milik PARA PENGGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Memperhatikan bahwa berdasarkan teknis penyusunan suatu Gugatan Perdata pada prinsipnya penyertaan pihak sebagai TURUT TERGUGAT hanya dimaksudkan agar pihak tersebut dapat tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, bukan sebagai pihak yang dimintai pertanggungjawaban atas dalil suatu Perbuatan yang dianggap memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memperhatikan bahwa apabila suatu pihak didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai pihak yang melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, maka secara hukum acara yang bersangkutan **harus diposisikan sebagai TERGUGAT**, bukan sebagai TURUT TERGUGAT.
5. Memperhatikan bahwa dengan mencampuradukkan kedudukan hukum antara pihak yang seharusnya didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan pihak yang hanya ditarik sebagai TURUT TERGUGAT, menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa PARA PENGGUGAT **tidak cermat dan tidak konsisten** dalam menyusun gugatan *a quo*.
6. Bahwa ketidakcermatan tersebut menimbulkan *ketidakjelasan (obscuur libel)* dalam dalil-dalil gugatan, khususnya terkait penentuan subjek hukum yang bertanggung jawab, sehingga menyulitkan Majelis Hakim dalam menilai hubungan kausalitas antara perbuatan yang didalilkan dengan tuntutan yang diajukan. Lebih lanjut, kekaburan tersebut berimplikasi serius karena dapat menyebabkan **gugatan tidak dapat dieksekusi**, mengingat amar putusan berpotensi tidak dapat dilaksanakan terhadap pihak yang sejak awal tidak didudukkan secara tepat sebagai Tergugat.

7. Memperhatikan Petitum Gugatan pada angka 5 halaman 9 s.d 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melanggar Hukum masing-masing kepada Penggugat Abdul Muis, SH sebesar Rp. 12.500.000.000,- dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp. 12.500.000.000,-
8. Sehubungan dengan dalil PARA PENGGUGAT yang menghitung sendiri nilai besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas adalah dalil yang keliru dan justru bertentangan dengan ketentuan **peraturan perundang-undangan** dengan alasan hukum sebagai berikut:
  - d. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penilaian obyek pengadaan tanah dilakukan oleh **Penilai/Apraisal yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan.**
  - e. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud **dengan Apraisal/Penilai** adalah:

*“Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut sebagai penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan **UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH.***
  - f. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian besarnya Ganti Kerugian dilakukan oleh KJPP meliputi
    - g. Tanah;

- h. Ruang atas tanah dan bawah tanah;*
- i. Bangunan;*
- j. Tanaman;*
- k. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau*
- l. Kerugian lain yang dapat dinilai.*

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

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

9. Memperhatikan dalil PARA PENGUGAT pada angka 53 s.d 55 yang pada pokoknya menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak memiliki dasar maupun landasan hukum dan sepihak dari sudut pandang PARA PENGUGAT, karena menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa perhitungan menurut ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti

Kerugian hanya bisa dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).

10. Perlu kami tegaskan kembali bahwa sehubungan dengan perhitungan sendiri yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas juga telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan perkara **124/Pdt.G/2023/PN Palu pada alinea ke-3 halaman 135 s.d alinea ke-3 halaman 136 yang akan kami uraikan pada dalil-dalil Pokok Perkara yang pada intinya Majelis Hakim pada perkara tersebut telah menyatakan PARA PENGGUGAT tidak dapat menguraikan alat-alat bukti yang mendukung nilai ganti kerugian yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT.**
11. Sehubungan dengan penjelasan terkait dalil pada angka 11 sebagaimana dimaksud di atas akan kami uraikan pada tanggapan dalam Pokok Perkara.
12. Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan *a quo* secara nyata mengandung cacat formil berupa **gugatan kabur (*obscuur libel*)** dan karenanya patut serta beralasan hukum untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**, sejalan dengan pertimbangan hukum yang telah ditegaskan dalam **Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu.**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh uraian yang TURUT TERGUGAT III kemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TURUT TERGUGAT III berdasarkan ketentuan hukum dan alat bukti yang sah.

3. Bahwa sehubungan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo 2 Kota Palu yang dilakukan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah dapat kami sampaikan beberapa hal yang menjadi dasar Pelaksanaan Pekerjaan yaitu:
- g. Bahwa kebutuhan penetapan lokasi tanah relokasi pemulihan akibat bencana alam gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi yang terjadi pada tanggal 28 September 2018 di Provinsi Sulawesi Tengah telah ditindaklanjuti oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah dengan menerbitkan **Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018** tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;
  - h. **Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor BP.04.01/1801/X/2019 tanggal 15 Oktober 2019**, telah dilakukan penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi dan rekonstruksi pembangunan Hunian Tetap kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Badan Nasional Penanggulangan Bencana;
  - i. **Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755 -72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021** perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise telah menyatakan status lahan lokasi HUNTAP Tondo II sebagai **clear and clean**, yakni secara legal tidak terdapat hak atas tanah maupun klaim kepemilikan masyarakat di atas objek dimaksud
  - j. **Surat dari World Bank yang ditandatangani oleh Task Team Leader of NSUP-CERC Urban, Resilience, and Land Global Practice nomor NSUP-38/WB/Aug/2022 tanggal 18 Agustus 2022** yang pada pokoknya berisi tentang permohonan review dan investigasi terkait pelaksanaan Huntap II Tondo;

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

**berdasarkan prosedur dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**

6. Bahwa lebih lanjut perlu ditegaskan bahwa dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu tersebut, Majelis Hakim juga telah mempertimbangkan secara menyeluruh kedudukan hukum para pihak, kewenangan pemerintah dalam penetapan lokasi relokasi pascabencana, serta peran Kementerian Pekerjaan Umum cq. Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagai pelaksana teknis pembangunan.
7. Perlu kami tegaskan kembali, bahwa pada prinsipnya sehubungan dengan Petitum Gugatan pada angka 5 halaman 9 s.d 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melanggar Hukum masing-masing kepada Penggugat Abdul Muis, SH sebesar Rp. 12.500.000.000,- dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp. 12.500.000.000,- adalah dalil yang sudah berulang kali disampaikan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan sebelumnya yaitu Gugatan Perdata Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu.
8. Bahwa sebagaimana telah kami uraikan pada dalil-dalil dalam Jawaban atas Gugatan sebagaimana dimaksud di atas bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menghitung sendiri nilai besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas adalah dalil yang keliru dan justru bertentangan dengan ketentuan **peraturan perundang-undangan** dengan alasan hukum sebagai berikut:
  - d. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penilaian obyek pengadaan tanah dilakukan oleh **Penilai/Appraisal yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan.**
  - e. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud **dengan Appraisal/Penilai** adalah:

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

- f. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian besarnya Ganti Kerugian dilakukan oleh KJPP meliputi
- g. Tanah;*
  - h. Ruang atas tanah dan bawah tanah;*
  - i. Bangunan;*
  - j. Tanaman;*
  - k. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau*
  - l. Kerugian lain yang dapat dinilai.*

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

Berdasarkan ketentuan-ketentuan Yuridis di atas, maka demi hukum pihak yang **berwenang menghitung/melakukan penilaian atas besaran ganti kerugian terhadap obyek pengadaan tanah adalah appraisal/penilai** (yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri

Keuangan dan telah mendapat/lisensi dari Lembaga Pertanahan **UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH) dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), DAN BUKAN pihak PARA PENGGUGAT.**

9. Memperhatikan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 53 s.d 55 yang pada pokoknya menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak memiliki dasar maupun landasan hukum dan sepihak dari sudut pandang PARA PENGGUGAT, karena menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa perhitungan menurut ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian hanya bisa dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).
10. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jumlah ganti kerugian menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan justru membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT justru keliru menerapkan Pasal-Pasal yang didalilkan sendiri pada Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
11. Bahwa sehubungan dengan perhitungan sendiri yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas juga telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan perkara **124/Pdt.G/2023/PN Palu pada alinea ke-3 halaman 135 s.d alinea ke-3 halaman 136 Putusan yang pada pokoknya menurut pertimbangan hukum tersebut perlu memperhatikan:**
  - g. Menimbang bahwa pengertian adanya kerugian berdasarkan Pasal 1371 KUHPerdara dan Pasal 1372 KUHPerdara meliputi kerugian materil maupun imateriil sebagai kompensasi untuk sedapat mungkin mengembalikan keadaan seperti semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum, dimana adanya kerugian

harus Penggugat buktikan selanjutnya pengertian kausalitas (sebab-akibat) adalah perbuatan dan akibat (kerugian) harus mempunyai hubungan langsung yang dapat diperkirakan secara layak jumlah kerugian yang dituntut;

- h. Menimbang bahwa oleh karena gugatan mengacu pada ganti rugi untuk Kepentingan Umum, maka dasar acuan perhitungan ganti kerugian tersebut berdasarkan Pasal 87 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menjadi perkiraan ganti kerugian didasarkan atas nilai jual objek pajak tahun berjalan dan Zona Nilai Tanah atau perkiraan nilai Ganti Kerugian dari Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah;
- i. Menimbang bahwa ganti rugi yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT adalah sejumlah Rp12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang dihitung berdasarkan nilai harga tanah pada saat sekarang di lokasi tanah milik PENGGUGAT sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter;
- j. Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT asal **tidak ditemukan bukti-bukti surat yang dapat dijadikan ukuran nilai harga tanah** di lokasi tanah objek sengketa pada saat sekarang ini yang didalilkan sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter;
- k. Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 8 Nomor 3 Rv ditentukan syarat materil suatu gugatan, yaitu dasar tuntutan (fundamentum petendi) dan tuntutan (petitum) yang nantinya diputuskan oleh Hakim berdasarkan dasar tuntutan tersebut, selanjutnya apabila dasar tuntutan (fundamentum petendi) hanya didalilkan sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter

tanpa didukung oleh alat-alat bukti lalu dimintakan dalam tuntutan (petitum), **maka tidak terdapat hubungan antara dasar tuntutan (fundamentum petendi) yang berisikan fakta dan tuntutan (petitum), oleh karena itu gugatan tersebut masuk kualifikasi gugatan yang kabur (obscuur libel);**

- I. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, **Majelis Hakim berpendapat Gugatan Para Penggugat Asal tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).**

Bahwa setelah memperhatikan pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud di atas, perlu kami tegaskan kembali juga bahwa pada prinsipnya PARA PENGGUGAT pada Gugatan *a quo* juga **tetap melakukan perhitungan sendiri sebagai dalil dalam hal perhitungan Ganti Kerugian**, sehingga sudah selayaknya pertimbangan Majelis Hakim pada Gugatan Perdata Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu sebagaimana telah diuraikan di atas **MASIH DAPAT DIANGGAP RELEVAN dan dapat menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Gugatan *a quo* dalam hal menyatakan Gugatan *a quo* bersifat kabur dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklard*).**

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

Negeri Palu dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu, yang pada akhirnya menolak Gugatan PARA PENGGUGAT.

- 14 Bahwa dalil-dalil yang kembali diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2025/PN.Pal. ini pada hakikatnya merupakan pengulangan atas dalil-dalil yang sama dengan perkara sebelumnya, tanpa adanya dalil-dalil maupun dasar hukum baru yang dapat mengubah kesimpulan hukum sebagaimana telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Palu.
- 15 Bahwa kondisi tersebut semakin menegaskan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak beralasan menurut hukum, baik ditinjau dari aspek formil maupun materiil, serta tidak layak untuk dipertimbangkan kembali dalam pokok perkara.
- 16 Bahwa dengan demikian, pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan HUNTAP Tondo II Kota Palu oleh TURUT TERGUGAT III telah dilaksanakan **sesuai dengan prosedur, kewenangan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku**, serta tidak menimbulkan tanggung jawab hukum perdata bagi TURUT TERGUGAT.

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

**DALAM EKSEPSI:**

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

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pihak yang tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatannya;
4. Membebaskan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT.

Atau

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT IV:

**1. Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah;**

Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor : 369/516/DIS.BMPR-GST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah telah diterbitkan sesuai dengan kewenangan dan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku yakni Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan

**2. Tupoksi / Wewenang Pekerjaan BP2P pada Lokasi Huntap Tondo – 2**

Bahwa lingkup pekerjaan dari Balai Pelaksana Penyediaan Perumahan Sulawesi II pada Pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap di Lokasi Tondo – 2 Kota Palu hanya pada Pembangunan Unit Hunian Tetap Mulai dari pekerjaan pondasi sampai pada penutup atap Hunian Tetap. Adapun pekerjaan terkait persiapan lahan secara umum maupun penyiapan tapak kavling, penentuan titik lokasi hunian tetap pada *Site Plan* merupakan tanggung jawab dari BPPW Sulawesi Tengah, oleh karena itu BP2P Sulawesi II tidak memiliki tanggung jawab langsung terhadap kondisi lahan pada lokasi Huntap Tondo-2;

**3. Kronologis Pekerjaan Pembangunan Hunian Tetap pada Lokasi Huntap Tondo – 2**

Sehubungan dengan langkah langkah pembangunan Hunian Tetap di Lokasi Tondo-2 adalah sebagai berikut:

- a. Penentuan bentuk, titik dan jumlah Hunian Tetap pada *Siteplan* dilakukan oleh BPPW Sulawesi Tengah;
- b. Pekerjaan persiapan lahan yang meliputi antara lain pembersihan lahan, pembentukan elevasi, pembuatan batas - batas dan bentuk kavling masing masing hunian tetap dilakukan oleh BPPW Sulawesi Tengah;
- c. Setelah masing - masing tapak siap, maka dilakuka pekerjaan pengujian kesiapan tapak yang meliputi antara lain kesesuaian elevasi serta propertis daya dukung tanah termasuk kepadatan tanah oleh BPPW;
- d. Setelah langkah a sampai dengan c selesai dilaksanakan oleh BPPW Sulawesi Tengah maka, masing masing kavling diserahkan kepada BP2P Sulawesi II untuk dilakukan pembangunan unit Hunian Tetap.

Oleh karena itu BP2P tidak memiliki tanggung jawab langsung terkait dengan proses penyiapan lahan, karena BP2P Sulawesi II hanya menerima lahan dari BPPW Sulawesi Tengah ketika lahan telah selesai dilakukan pengembangan dan siap bangun;

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan di atas, Turut Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu agar berkenan memutuskan Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak diterima;

#### JAWABAN TURUT TERGUGAT V :

##### **I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Memperhatikan uraian Penggugat dalam perihal Gugatan pada halaman 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PERIHAL Gugatan Penggugat kepada PARA TERGUGAT merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Memperhatikan uraian Penggugat pada angka 2, 9, dan 10 halaman 17 Gugatan dalam petitum Primair yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang menetapkan dan membangun Huntap di atas tanah milik Para Penggugat tanpa musyawarah dan tanpa ganti kerugian adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechmatige Overheid Daad*).

3. Menimbang Peraturan Mahkamah Agung RI nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) mengatur:
- g. 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**”
  - h. Pasal 2 ayat (1), menyatakan bahwa  
“**Perkara perbuatan melanggar hukum** oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) **merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara**”
  - i. Pasal 11, menyatakan bahwa:  
“Perkara **perbuatan** melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”
4. Dengan memperhatikan dalil dan aturan tersebut di atas, maka dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan pada angka 1 s.d 57 halaman 4 s.d 16 Gugatan dilakukan sehubungan dengan kewenangannya sebagai Pejabat Pemerintahan, dan merupakan bagian dari keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah. **Apabila Penggugat menilai Tindakan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum**, maka PARA PENGGUGAT sebagai pihak merasa kepentingannya dirugikan, **hendaknya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.**
5. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, yang menyebutkan:  
Pasal 134 HIR:

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

Pasal 136 HIR:

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

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

6. Bahwa uraian dalil ini telah **dipertimbangkan dan diterima** dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu, sehingga secara konsisten harus pula diterapkan dalam perkara *a quo*.
7. Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini TURUT TERGUGAT 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*).

## **II. EKSEPSI NEBIS IN IDEM**

1. Memperhatikan bahwa PARA PENGGUGAT dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2025/PN.Pal. pada pokoknya kembali mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang berkaitan dengan objek tanah lokasi

pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II, dengan mendalilkan dasar peristiwa hukum, dasar kewenangan pemerintah, serta tuntutan ganti kerugian yang **substansi dan konstruksi hukumnya sama** dengan gugatan yang telah diperiksa dan diputus secara sah oleh Pengadilan Negeri Palu dalam **Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu**.

2. **Memperhatikan Putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu telah menjatuhkan putusan atas pokok sengketa dimaksud**, dan putusan tersebut telah memberikan penilaian hukum terhadap seluruh dalil Para Penggugat, baik mengenai legalitas tindakan pemerintah, kedudukan para pihak, maupun tuntutan ganti kerugian yang diajukan.
3. Bahwa dengan demikian, unsur **nebis in idem** dalam hal ini telah terpenuhi secara kumulatif, karena:
  - a. Subjek hukum adalah sama atau setidaknya identik (PARA PENGGUGAT yang sama dan Kementerian PUPR Cq. Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagai TURUT TERGUGAT V dan TURUT TERGUGAT III)
  - b. Objek sengketa adalah sama, yakni tanah lokasi pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II
  - c. Posita dan petitum pada pokoknya mengulang dalil dan tuntutan yang telah dinilai dan diputus oleh Pengadilan Negeri Palu dalam perkara sebelumnya.
4. Bahwa berdasarkan asas kepastian hukum, **suatu perkara yang telah diputus dengan putusan berkekuatan hukum tetap tidak dapat diperiksa dan diadili kembali**, sekalipun diajukan dengan redaksi atau penambahan argumentasi yang berbeda.
5. Bahwa pengajuan kembali gugatan yang sama terhadap perkara yang telah diputus tersebut bertentangan dengan asas peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan, serta berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum dan penyalahgunaan hak berperkara.

6. Berdasarkan uraian di atas, **gugatan a quo secara hukum harus dinyatakan mengandung *nebis in idem***, sehingga patut dan beralasan hukum untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**.

### III. **GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**.

1. Bahwa gugatan PENGGUGAT kabur (*Obscuur Libel*) karena PENGGUGAT keliru dalam menguraikan secara jelas dalil-dalil dalam Gugatan serta keliru dalam menerapkan ketentuan peraturan perundang-undangan dalam dalil-dalil Gugatan.
2. Memperhatikan Petitum Gugatan pada angka 9 halaman 17 Gugatan yang pada pokoknya memohon untuk menyatakan perbuatan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang menetapkan dan membangun HUNTAP diatas tanah milik PARA PENGGUGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum
3. Memperhatikan bahwa berdasarkan teknis penyusunan suatu Gugatan Perdata pada prinsipnya penyertaan pihak sebagai TURUT TERGUGAT hanya dimaksudkan agar pihak tersebut dapat tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, bukan sebagai pihak yang dimintai pertanggungjawaban atas dalil suatu Perbuatan yang dianggap memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum.
4. Memperhatikan bahwa apabila suatu pihak didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai pihak yang melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, maka secara hukum acara yang bersangkutan **harus diposisikan sebagai TERGUGAT**, bukan sebagai TURUT TERGUGAT.
5. Memperhatikan bahwa dengan mencampurkan kedudukan hukum antara pihak yang seharusnya didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan pihak yang hanya ditarik sebagai TURUT TERGUGAT, menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa PARA PENGGUGAT **tidak cermat dan tidak konsisten** dalam menyusun gugatan *a quo*.
6. Bahwa ketidakcermatan tersebut menimbulkan *ketidakjelasan (obscur libel)* dalam dalil-dalil gugatan, khususnya terkait penentuan subjek hukum yang bertanggung jawab, sehingga menyulitkan Majelis Hakim dalam

menilai hubungan kausalitas antara perbuatan yang didalilkan dengan tuntutan yang diajukan. Lebih lanjut, kekaburan tersebut berimplikasi serius karena dapat menyebabkan **gugatan tidak dapat dieksekusi**, mengingat amar putusan berpotensi tidak dapat dilaksanakan terhadap pihak yang sejak awal tidak didudukkan secara tepat sebagai Tergugat.

7. Memperhatikan Petitum Gugatan pada angka 5 halaman 9 s.d 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melanggar Hukum masing-masing kepada Penggugat Abdul Muis, SH sebesar Rp. 12.500.000.000,- dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp. 12.500.000.000,-
8. Sehubungan dengan dalil PARA PENGGUGAT yang menghitung sendiri nilai besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas adalah dalil yang keliru dan justru bertentangan dengan ketentuan **peraturan perundang-undangan** dengan alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penilaian obyek pengadaan tanah dilakukan oleh **Penilai/Apraisal yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan**.
  - b. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud **dengan Apraisal/Penilai** adalah:  
*“Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut sebagai penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan **UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH.***
  - c. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai

atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian besarnya Ganti Kerugian dilakukan oleh KJPP meliputi

- a. *Tanah;*
- b. *Ruang atas tanah dan bawah tanah;*
- c. *Bangunan;*
- d. *Tanaman;*
- e. *Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau*
- f. *Kerugian lain yang dapat dinilai.*

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

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

9. Memperhatikan dalil PARA PENGUGAT pada angka 53 s.d 55 yang pada pokoknya menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak memiliki dasar maupun landasan hukum dan sepihak dari sudut pandang PARA PENGUGAT, karena menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa perhitungan menurut ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi

Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian hanya bisa dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).

10. Perlu kami tegaskan kembali bahwa sehubungan dengan perhitungan sendiri yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas juga telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan perkara **124/Pdt.G/2023/PN Palu pada alinea ke-3 halaman 135 s.d alinea ke-3 halaman 136 yang akan kami uraikan pada dalil-dalil Pokok Perkara yang pada intinya Majelis Hakim pada perkara tersebut telah menyatakan PARA PENGGUGAT tidak dapat menguraikan alat-alat bukti yang mendukung nilai ganti kerugian yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT.**
11. Sehubungan dengan penjelasan terkait dalil pada angka 11 sebagaimana dimaksud di atas akan kami uraikan pada tanggapan dalam Pokok Perkara.
12. Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan *a quo* secara nyata mengandung cacat formil berupa **gugatan kabur (*obscuur libel*)** dan karenanya patut serta beralasan hukum untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**, sejalan dengan pertimbangan hukum yang telah ditegaskan dalam **Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu.**

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh uraian yang TURUT TERGUGAT V kemukakan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan bagian pokok perkara ini.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TURUT TERGUGAT V berdasarkan ketentuan hukum dan alat bukti yang sah.

3. Bahwa sehubungan dengan Pelaksanaan Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo 2 Kota Palu yang dilakukan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah dapat kami sampaikan beberapa hal yang menjadi dasar Pelaksanaan Pekerjaan yaitu:
- a. Bahwa kebutuhan penetapan lokasi tanah relokasi pemulihan akibat bencana alam gempa bumi, tsunami, dan likuefaksi yang terjadi pada tanggal 28 September 2018 di Provinsi Sulawesi Tengah telah ditindaklanjuti oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah dengan menerbitkan **Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018** tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah;
  - b. **Surat Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor BP.04.01/1801/X/2019 tanggal 15 Oktober 2019**, telah dilakukan penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi dan rekonstruksi pembangunan Hunian Tetap kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Badan Nasional Penanggulangan Bencana;
  - c. **Surat Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Tengah Nomor AT.02.02/755 -72/XII/2021 tanggal 14 Desember 2021** perihal penjelasan status lahan eks HGB Tondo-Talise telah menyatakan status lahan lokasi HUNTAP Tondo II sebagai **clear and clean**, yakni secara legal tidak terdapat hak atas tanah maupun klaim kepemilikan masyarakat di atas objek dimaksud
  - d. **Surat dari World Bank yang ditandatangani oleh Task Team Leader of NSUP-CERC Urban, Resilience, and Land Global Practice nomor NSUP-38/WB/Aug/2022 tanggal 18 Agustus 2022** yang pada pokoknya berisi tentang permohonan review dan investigasi terkait pelaksanaan Huntap II Tondo;

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

**berdasarkan prosedur dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.**

6. Bahwa lebih lanjut perlu ditegaskan bahwa dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu tersebut, Majelis Hakim juga telah mempertimbangkan secara menyeluruh kedudukan hukum para pihak, kewenangan pemerintah dalam penetapan lokasi relokasi pascabencana, serta peran Kementerian Pekerjaan Umum cq. Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah sebagai pelaksana teknis pembangunan.
7. Perlu kami tegaskan kembali, bahwa pada prinsipnya sehubungan dengan Petitum Gugatan pada angka 5 halaman 9 s.d 10 yang pada pokoknya menyatakan bahwa menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembayaran ganti kerugian sebagai akibat Perbuatan Melanggar Hukum masing-masing kepada Penggugat Abdul Muis, SH sebesar Rp. 12.500.000.000,- dan kepada Penggugat Hj. Andi Aisyah sebesar Rp. 12.500.000.000,- adalah dalil yang sudah berulang kali disampaikan oleh PARA PENGGUGAT dalam Gugatan sebelumnya yaitu Gugatan Perdata Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu.
8. Bahwa sebagaimana telah kami uraikan pada dalil-dalil dalam Jawaban atas Gugatan sebagaimana dimaksud di atas bahwa dalil PARA PENGGUGAT yang menghitung sendiri nilai besar ganti kerugian sebagaimana dimaksud angka 3 di atas adalah dalil yang keliru dan justru bertentangan dengan ketentuan **peraturan perundang-undangan** dengan alasan hukum sebagai berikut:
  - a. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penilaian obyek pengadaan tanah dilakukan oleh **Penilai/Appraisal yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan.**
  - b. Berdasarkan Ketentuan Pasal 1 angka 11 UU Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud **dengan Appraisal/Penilai** adalah:

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

- c. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Penilaian besarnya Ganti Kerugian dilakukan oleh KJPP meliputi
- d. *Tanah;*
  - a. *Ruang atas tanah dan bawah tanah;*
  - b. *Bangunan;*
  - c. *Tanaman;*
  - d. *Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau*
  - e. *Kerugian lain yang dapat dinilai.*

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

Berdasarkan ketentuan-ketentuan Yuridis di atas, maka demi hukum pihak yang **berwenang menghitung/melakukan penilaian atas besaran ganti kerugian terhadap obyek pengadaan tanah adalah appraisal/penilai** (yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat/lisensi dari Lembaga Pertanahan

**UNTUK MENGHITUNG NILAI HARGA OBJEK PENGADAAN TANAH) dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP), DAN BUKAN pihak PARA PENGGUGAT.**

9. Memperhatikan dalil PARA PENGGUGAT pada angka 53 s.d 55 yang pada pokoknya menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak memiliki dasar maupun landasan hukum dan sepihak dari sudut pandang PARA PENGGUGAT, karena menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa perhitungan menurut ketentuan Pasal 33 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian Ganti Kerugian hanya bisa dilakukan oleh Penilai atau yang dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP).
10. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jumlah ganti kerugian menggunakan Harga Pasar standar Kementerian Agraria dan Tata Ruang yang dipergunakan Notaris/PPAT sejak tahun 2021 adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan justru membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT justru keliru menerapkan Pasal-Pasal yang didalilkan sendiri pada Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
11. Bahwa sehubungan dengan perhitungan sendiri yang didalilkan oleh PARA PENGGUGAT sebagaimana dimaksud di atas juga telah diuraikan dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Putusan perkara **124/Pdt.G/2023/PN Palu pada alinea ke-3 halaman 135 s.d alinea ke-3 halaman 136 Putusan yang pada pokoknya menurut pertimbangan hukum tersebut perlu memperhatikan:**
  - a. Menimbang bahwa pengertian adanya kerugian berdasarkan Pasal 1371 KUHPerdara dan Pasal 1372 KUHPerdara meliputi kerugian materil maupun imateriil sebagai kompensasi untuk sedapat mungkin mengembalikan keadaan seperti semula sebelum terjadinya perbuatan melawan hukum, dimana adanya kerugian harus Penggugat buktikan selanjutnya pengertian kausalitas (sebab-

akibat) adalah perbuatan dan akibat (kerugian) harus mempunyai hubungan langsung yang dapat diperkirakan secara layak jumlah kerugian yang dituntut;

- b. Menimbang bahwa oleh karena gugatan mengacu pada ganti rugi untuk Kepentingan Umum, maka dasar acuan perhitungan ganti kerugian tersebut berdasarkan Pasal 87 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menjadi perkiraan ganti kerugian didasarkan atas nilai jual objek pajak tahun berjalan dan Zona Nilai Tanah atau perkiraan nilai Ganti Kerugian dari Penilai, Penilai Publik atau Penilai Pemerintah;
- c. Menimbang bahwa ganti rugi yang dituntut oleh PARA PENGGUGAT adalah sejumlah Rp12.500.000.000,- (dua belas milyar lima ratus juta rupiah) yang dihitung berdasarkan nilai harga tanah pada saat sekarang di lokasi tanah milik PENGGUGAT sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter;
- d. Menimbang bahwa Majelis Hakim setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT asal **tidak ditemukan bukti-bukti surat yang dapat dijadikan ukuran nilai harga tanah** di lokasi tanah objek sengketa pada saat sekarang ini yang didalilkan sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter;
- e. Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 8 Nomor 3 Rv ditentukan syarat materil suatu gugatan, yaitu dasar tuntutan (fundamentum petendi) dan tuntutan (petitum) yang nantinya diputuskan oleh Hakim berdasarkan dasar tuntutan tersebut, selanjutnya apabila dasar tuntutan (fundamentum petendi) hanya didalilkan sejumlah Rp1.250.000,- (satu juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter tanpa didukung oleh alat-alat bukti lalu dimintakan dalam tuntutan

(petitum), maka tidak terdapat hubungan antara dasar tuntutan (fundamentum petendi) yang berisikan fakta dan tuntutan (petitum), oleh karena itu gugatan tersebut masuk kualifikasi gugatan yang kabur (*obscuur libel*);

- f. Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, **Majelis Hakim berpendapat Gugatan Para Penggugat Asal tidak memenuhi syarat formal oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).**

Bahwa setelah memperhatikan pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud di atas, perlu kami tegaskan kembali juga bahwa pada prinsipnya PARA PENGGUGAT pada Gugatan *a quo* juga **tetap melakukan perhitungan sendiri sebagai dalil dalam hal perhitungan Ganti Kerugian**, sehingga sudah selayaknya pertimbangan Majelis Hakim pada Gugatan Perdata Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu sebagaimana telah diuraikan di atas **MASIH DAPAT DIANGGAP RELEVAN dan dapat menjadi pertimbangan hukum Majelis Hakim pada Gugatan *a quo* dalam hal menyatakan** Gugatan *a quo* bersifat kabur dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

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

Negeri Palu dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu, yang pada akhirnya menolak Gugatan PARA PENGGUGAT.

14. Bahwa dalil-dalil yang kembali diajukan oleh PARA PENGGUGAT dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2025/PN.Pal. ini pada hakikatnya merupakan pengulangan atas dalil-dalil yang sama dengan perkara sebelumnya, tanpa adanya dalil-dalil maupun dasar hukum baru yang dapat mengubah kesimpulan hukum sebagaimana telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Palu.
15. Bahwa kondisi tersebut semakin menegaskan bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak beralasan menurut hukum, baik ditinjau dari aspek formil maupun materiil, serta tidak layak untuk dipertimbangkan kembali dalam pokok perkara.
16. Bahwa dengan demikian, pelaksanaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan HUNTAP Tondo II Kota Palu oleh TURUT TERGUGAT V telah dilaksanakan **sesuai dengan prosedur, kewenangan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku**, serta tidak menimbulkan tanggung jawab hukum perdata bagi TURUT TERGUGAT.

Berdasarkan seluruh uraian dan dasar hukum yang TURUT 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 TURUT TERGUGAT V untuk seluruhnya;
2. Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan *a quo*;
4. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*) untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan PARA PENGGUGAT adalah pihak yang tidak beritikad baik dalam mengajukan Gugatannya;
4. Membebankan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT.

Atau:

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT VI:

**A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT**

1. Bahwa Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan Penggugat dalam perihal Gugatan bahwa perihal Gugatan Penggugat kepada PARA TERGUGAT merupakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum.
2. Bahwa uraian Gugatan dalam Petitum Primair Penggugat pada angka 2 dan angka 9 halaman 17 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT yang menetapkan dan membangun Huntap di atas tanah milik Para Penggugat tanpa musyawarah dan tanpa ganti kerugian adalah merupakan Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechmatige Overheid Daad*).
3. Bahwa menimbang pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) mengatur:
  - a. Pasal 1 angka 1, menyatakan bahwa  
**“Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak 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. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR, yang menyebutkan:

**Pasal 134 HIR:**

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

**Pasal 136 HIR:**

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

5. Bahwa berdasarkan dalil dan aturan tersebut di atas, maka seluruh dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana diuraikan pada angka 1 s.d 57 Penggugat menyatakan Tindakan tersebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan sehubungan dengan kewenangannya sebagai Pejabat Pemerintahan. dan merupakan bagian dari keputusan dan/atau tindakan Badan dan/atau Pejabat Administrasi Pemerintah, maka PARA PENGGUGAT sebagai pihak merasa kepentingannya dirugikan, hendaknya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara.

6. Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa **Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang untuk**

memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan tan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

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

1. Bahwa gugatan penggugat tidak jelas, tidak tegas, atau isinya kabur, sehingga penggugat tidak dapat memahami dalil gugatan. Didalam pokok gugatan, Penggugat tidak mencermati kedudukan hukum antara pihak yang seharusnya didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan pihak yang hanya ditarik sebagai TURUT TERGUGAT, uraian ini menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa PARA PENGGUGAT tidak cermat dan tidak konsisten dalam menyusun gugatan perkara a quo.
2. Bahwa *obscuur libel* adalah keadaan di mana gugatan diajukan dengan uraian yang kabur atau tidak jelas, baik mengenai posita maupun petitum. Dalam hukum acara perdata, gugatan harus jelas dan tegas mengenai para pihak, dalil, serta petitum. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 8 ayat (3) Reglemen Indonesia yang Diperbarui (HIR) yang mengharuskan gugatan memuat uraian yang terang mengenai duduk perkaranya. Apabila gugatan tidak jelas, maka dikategorikan sebagai *obscuur libel*.
3. Bahwa sebagaimana asas umum dalam hukum acara, gugatan harus disusun secara terang, logis, konsisten antara posita dan petitum, serta mencantumkan peristiwa dan dasar hukum yang menjadi alasan tuntutan, agar pihak tergugat dan turut tergugat dapat dengan layak membela diri dan Majelis Hakim dapat memahami duduk perkara dengan benar.
4. Bahwa dalam gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Pengugat mengalami kerugian Materiil dan Immateriil yang disebabkan oleh tindakan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT dengan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun Penggugat tidak dapat menjelaskan secara spesifik kapan tindakan itu dilakukan, bagaimana secara langsung tindakan itu memberikan kerugian kepada Penggugat dan perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat VI yang dapat

dikualifikasi sebagai perbuatan Melawan hukum. sehingga dalil-dalil gugatan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, atau ada pertentangan antara dalil satu dengan dalil lainnya dalam gugatan menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas.

5. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, suatu perbuatan untuk dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum setidaknya haruslah memuat:

- suatu perbuatan,
- perbuatan tersebut melawan hukum,
- adanya kesalahan pelaku,
- timbul kerugian,
- serta adanya hubungan kausal langsung antara perbuatan dan kerugian.

Namun jika dicermati dalam perkara ini, seluruh unsur tersebut sama sekali tidak terbukti terhadap Turut Tergugat VI.

6. Bahwa dalam pelaksanaan penanggulangan bencana, kedudukan hukum dan fakta Tergugat VI yaitu terbatas pada:

- a. menjalankan fungsi koordinatif penanggulangan bencana;
- b. bukan penentu lokasi HUNTAP;
- c. bukan pelaksana pengadaan tanah;
- d. bukan pelaksana pembangunan;
- e. tidak pernah melakukan penguasaan atas tanah Penggugat.

Dengan demikian, tidak terdapat perbuatan konkrit yang dapat dinilai sebagai kesalahan hukum dari Turut Tergugat VI.

7. Bahwa ketidakcermatan tersebut menimbulkan ketidakjelasan (*obscuur libel*) dalam dalil-dalil gugatan, khususnya terkait penentuan subjek hukum yang bertanggung jawab, sehingga menyulitkan Majelis Hakim dalam menilai hubungan kausalitas antara perbuatan yang didalilkan dengan tuntutan yang diajukan. Lebih lanjut, kekaburan tersebut berimplikasi serius karena dapat menyebabkan gugatan tidak dapat dieksekusi, mengingat amar putusan berpotensi tidak dapat

dilaksanakan terhadap pihak yang sejak awal tidak didudukkan secara tepat sebagai Tergugat.

8. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyebut seolah-olah Tergugat VI merupakan pihak yang turut bertanggung jawab hukum tidak memiliki dasar fakta maupun dasar hukum, sehingga mengakibatkan
  - ketidakjelasan subjek hukum;
  - ketidakjelasan perbuatan hukum yang dipersalahkan;
  - dan berpotensi menimbulkan putusan yang tidak dapat dieksekusi apabila tetap dipaksakan.
9. Berdasarkan uraian-uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas, multitafsir, dan kabur sehingga secara hukum harus dinyatakan sebagai **cacat formil berupa gugatan kabur (*obscuur libel*) dan karenanya patut serta beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).**

#### **I. EKSEPSI NEBIS IN IDEM**

1. Bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah sengketa kepemilikan/penguasaan tanah terkait pembangunan HUNTAP Tondo II dengan substansi keberatan dan tuntutan yang pada pokoknya sama dengan perkara sebelumnya.
2. Bahwa objek sengketa tersebut sebelumnya telah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Palu dalam putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN dimana putusan tersebut telah memberikan penilaian hukum terhadap seluruh dalil Para Penggugat, baik mengenai legalitas tindakan pemerintah, kedudukan para pihak, maupun tuntutan ganti kerugian yang diajukan.
3. bahwa PARA PENGGUGAT dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2025/PN.Pal. pada pokoknya kembali mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang berkaitan dengan objek tanah lokasi pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II, dengan mendalilkan dasar peristiwa hukum, dasar kewenangan pemerintah, serta tuntutan ganti kerugian 4 yang substansi dan konstruksi hukumnya sama dengan **gugatan yang telah diperiksa dan diputus secara sah oleh**

**Pengadilan Negeri Palu dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu.**

4. Bahwa berdasarkan asas *res judicata pro veritate habetur*, suatu perkara yang telah diputus dengan berkekuatan hukum tetap tidak dapat diajukan kembali dan tidak dapat diperiksa ulang oleh pengadilan. Lebih lanjut dapat Turut Tergugat VI jelaskan jika dalam perkara *a quo* telah memenuhi unsur *triple identity*, yaitu:
  - a. pihak pada pokoknya sama;
  - b. objek sengketa sama;
  - c. substansi posita dan petitum sama.
5. Bahwa, sekalipun terdapat variasi redaksional dalam gugatan baru ini oleh Penggugat, hal tersebut tidak mengubah substansi pokok sengketa, sehingga perkara ini tetap masuk dalam kategori nebis in idem.
6. Bahwa berdasarkan asas kepastian hukum, suatu perkara yang telah diputus dengan putusan berkekuatan hukum tetap tidak dapat diperiksa dan diadili kembali, sekalipun diajukan dengan redaksi atau penambahan argumentasi yang berbeda, maka **gugatan a quo secara hukum harus dinyatakan mengandung nebis in idem, sehingga patut dan beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**

Terlebih dahulu Tergugat menyatakan bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara ini. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan Tergugat melanggar ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

**A. BNPB TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM**

1. Bahwa sehubungan dengan dalil Para Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat VI sebagai pihak yang diduga turut melakukan Perbuatan Melawan Hukum terkait pelaksanaan pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II, dengan ini disampaikan bahwa Turut Tergugat VI sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam bentuk apapun, baik secara

langsung maupun tidak langsung, terhadap Para Penggugat maupun terhadap objek sengketa dalam perkara a quo.

2. Bahwa untuk menilai ada atau tidaknya Perbuatan Melawan Hukum, haruslah terlebih dahulu ditempatkan secara benar kedudukan hukum, peran, tugas, fungsi, dan batas kewenangan Turut Tergugat VI sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana beserta peraturan pelaksanaannya, Turut Tergugat VI memiliki fungsi pokok sebagai lembaga koordinatif nasional dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, yang bertugas mengoordinasikan kementerian/lembaga, pemerintah daerah, serta pemangku kepentingan lainnya dalam rangka menjamin keberlangsungan program penanggulangan bencana, rehabilitasi, dan rekonstruksi.
3. Dengan demikian, fungsi Turut Tergugat VI bukanlah sebagai pelaksana teknis pengadaan tanah, bukan sebagai penentu lokasi pembangunan HUNTAP, bukan sebagai pelaksana pembangunan fisik, dan bukan pula sebagai pihak yang melakukan penguasaan tanah secara langsung. Kewenangan tersebut berada pada instansi teknis dan pemerintah daerah sesuai peraturan perundang-undangan. Turut Tergugat VI dalam konteks ini hanya menjalankan fungsi koordinatif, fasilitatif, dan dukungan kebijakan untuk memastikan program penanggulangan bencana berjalan secara terarah, efektif, dan sesuai dengan ketentuan hukum.
4. Sehubungan dengan itu, setiap tindakan Tergugat VI dalam perkara ini dilakukan berdasarkan mandat undang-undang, bersifat administratif dan koordinatif, serta tidak pernah melampaui batas kewenangan yang diberikan oleh hukum. Turut Tergugat VI tidak pernah melakukan tindakan sepihak terhadap objek tanah Para Penggugat, tidak pernah menerbitkan keputusan yang secara langsung mencabut, menghapus, atau merampas hak-hak keperdataan Para Penggugat, serta tidak pernah melakukan

perbuatan yang mengakibatkan kerugian langsung terhadap Para Penggugat.

5. Apabila dalam perkara ini terdapat dokumen administrasi pemerintah atau surat-menyurat yang mencantumkan Turut Tergugat VI, maka hal tersebut semata-mata dalam kerangka pelaksanaan fungsi koordinasi dan dukungan kebijakan nasional penanggulangan bencana. Dokumen administratif tersebut bersifat internal pemerintahan, tidak ditujukan secara spesifik kepada Para Penggugat, dan tidak melahirkan akibat hukum langsung yang merugikan hak keperdataan Para Penggugat, sehingga tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
6. Dengan demikian, apabila unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara diuji terhadap posisi Tergugat VI, maka secara nyata unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi. Tidak terdapat perbuatan melanggar hukum, tidak ada unsur kesalahan, tidak ada hubungan sebab-akibat langsung antara tindakan Turut Tergugat VI dengan kerugian yang didalilkan, serta seluruh tindakan Turut Tergugat VI justru berada dalam koridor kewenangan hukum yang sah dan bertujuan untuk kepentingan umum.
7. Oleh karena itu, Tergugat VI tidak dapat dibebankan pertanggungjawaban hukum dalam perkara ini, karena secara faktual maupun yuridis Tergugat VI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum apapun, baik terhadap objek sengketa maupun terhadap Para Penggugat.

**B. TERHADAP HUBUNGAN HUKUM BNPB DENGAN OBJEK SENGKETA**

1. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat VI seolah-olah memiliki hubungan hukum langsung terhadap objek sengketa berupa tanah yang menjadi lokasi pembangunan Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II, perlu ditegaskan secara hukum

bahwa Turut Tergugat VI tidak memiliki hubungan hukum langsung apapun dengan objek sengketa dimaksud.

2. Bahwa dalam sistem hukum Indonesia, suatu pihak dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum hanya apabila memiliki kedudukan dan hubungan hukum langsung (*rechtstreekse rechtsbetrekking*) dengan objek sengketa, ataupun apabila terdapat tindakan langsung yang menimbulkan akibat hukum konkret terhadap hak keperdataan seseorang. Prinsip ini sejalan dengan asas umum hukum pertanggungjawaban dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang mensyaratkan adanya:
  - a) perbuatan;
  - b) perbuatan melawan hukum;
  - c) kesalahan;
  - d) kerugian; dan
  - e) hubungan kausal langsung (*causal verband*).
3. Bahwa tanpa adanya hubungan hukum langsung dan tanpa adanya sebab-akibat langsung, maka suatu pihak tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

#### **BNPB Tidak Memiliki Wewenang Terhadap Objek Sengketa**

4. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, serta Peraturan Presiden tentang Badan Nasional Penanggulangan Bencana (Perpres 1/2019 jo. perubahannya), tugas pokok dan fungsi Turut Tergugat VI adalah:
  - a) memberikan pedoman pengarahan terhadap usaha yang penanggulangan bencana mencakup pencegahan bencana, penanganan keadaan darurat bencana, rehabilitasi, dan rekonstruksi secara adil dan setara;
  - b) menetapkan standarisasi dan kebutuhan penyelenggaraan penanggulangan bencana berdasarkan peraturan perundang-undangan;

- c) menyampaikan informasi kegiatan penanggulangan bencana kepada masyarakat;
  - d) melaporkan penyelenggaraan penanggulangan bencana kepada Presiden setiap sebulan sekali dalam kondisi normal dan setiap saat dalam kondisi darurat bencana;
  - e) menggunakan                      dan                      mempertanggungjawabkan sumbangan/bantuan nasional dan internasional;
  - f) mempertanggungjawabkan penggunaan anggaran yang diterima dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara;
  - g) melaksanakan kewajiban lain sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
  - h) menyusun pedoman pembentukan Badan Penanggulangan Bencana Daerah.
5. Bahwa secara tegas Turut Tergugat VI tidak diberikan kewenangan sebagai pelaksana teknis pengadaan tanah, tidak diberikan kewenangan penetapan lokasi pembangunan, tidak diberikan kewenangan pelaksanaan pembangunan fisik, dan tidak diberikan kewenangan melakukan tindakan eksekutorial terhadap tanah milik warga.
6. Bahwa Pekerjaan Pembangunan Infrastruktur Permukiman Kawasan Tondo II Kota Palu yang dilaksanakan oleh Balai Prasarana Permukiman Wilayah Sulawesi Tengah yang berdasarkan penetapan lokasi HUNTAP Tondo II bukan merupakan kewenangan Turut Tergugat VI, melainkan kewenangan dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Tengah.
7. Bahwa pada angka 40 dalam Gugatan terhadap surat menteri ATR/BPN RI nomor BP. 04.01/1801/X.2019 tanggal 15 oktober 2019 perihal pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana yang pada pokoknya berisi tentang penyerahan hasil pengadaan tanah untuk rehabilitasi / rekontruksi Pembangunan untuk hunian tetap kepada kementerian pekerjaan umum dan perumahan Rakyat (Turut Tergugat V) dan badan Penanggulangan bencana (BNPB/ Turut Tergugat VI),

merupakan ketentuan syarat administratif yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan bukan sebuah perbuatan yang mempunyai hubungan langsung yang dapat menimbulkan kerugian, **maka tidak terdapat hubungan antara dasar tuntutan yang berisikan fakta dan tuntutan (petitum), oleh karena itu gugatan tersebut masuk kualifikasi gugatan yang kabur (*obscuur libel*)**;

8. Bahwa dalam hukum administrasi negara berlaku prinsip pembagian kewenangan, dimana tanggung jawab melekat pada lembaga yang memiliki kewenangan langsung. Tidak diperkenankan secara hukum memperluas pertanggungjawaban kepada lembaga yang tidak memiliki kewenangan teknis dan tidak melakukan tindakan eksekutorial.

**BNPB Tidak Melakukan Perbuatan Administratif yang Menimbulkan Akibat Hukum Langsung**

9. Bahwa suatu tindakan pemerintahan baru dapat menimbulkan akibat hukum apabila berupa tindakan konkret yang secara langsung mempengaruhi hak subjek hukum tertentu. Prinsip ini sejalan dengan asas hukum administrasi negara dan pengaturan dalam UU Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dimana suatu tindakan pemerintahan dikategorikan sebagai tindakan yang dapat disengketakan apabila menimbulkan akibat hukum langsung bagi warga tertentu.
10. Bahwa dalam perkara a quo tidak pernah mengeluarkan keputusan administrasi yang mencabut, membatasi, atau mengurangi hak kepemilikan Para Penggugat serta Turut Tergugat VI tidak pernah menerbitkan keputusan yang menjadi dasar penguasaan objek tanah Penggugat;
11. Lebih lanjut dapat dijelaskan bahwa Turut Tergugat VI tidak melakukan tindakan faktual berupa penguasaan fisik objek tanah sehingga dengan demikian, tidak ada satu pun tindakan Turut

Tergugat VI yang menimbulkan akibat hukum langsung terhadap para Penggugat.

**BNPB Tidak Memiliki Hubungan Kausalitas dengan Kerugian yang Didalilkan**

12. Bahwa unsur hubungan sebab-akibat (*causal verband*) merupakan unsur mutlak dalam pertanggungjawaban keperdataan sebagaimana ditegaskan Pasal 1365 KUHPerdara dan diperkuat pula oleh Pasal 1366 KUHPerdara mengenai tanggung jawab karena kelalaian.
13. Bahwa dalam perkara a quo Para Penggugat tidak dapat menunjukkan hubungan sebab akibat langsung antara tindakan Turut Tergugat VI dengan kerugian yang mereka dalilkan serta tidak pernah ada tindakan Turut Tergugat VI yang diarahkan secara khusus kepada Para Penggugat;
14. Lebih lanjut Turut Tergugat VI sampaikan dimana pada perkara a quo ini Para Penggugat tidak ada bukti dan penjelasan bahwa kerugian Penggugat timbul akibat tindakan yang dilakukan Turut Tergugat VI
15. Bahwa tanpa adanya hubungan sebab akibat langsung, maka pertanggungjawaban hukum tidak dapat dibebankan kepada BNPB, karena itu akan bertentangan dengan prinsip tanggung jawab hukum yang benar.

**C. TERHADAP ANGGAHAN BAHWA KETERLIBATAN BNPB SECARA OTOMATIS BERARTI HARUS BERTANGGUNG JAWAB**

1. Bahwa Para Penggugat membangun konstruksi hukum seolah-olah dengan adanya nama Turut Tergugat VI dalam program rehabilitasi dan rekonstruksi, termasuk dalam proses Hunian Tetap (HUNTAP) Tondo II, maka secara otomatis Turut Tergugat VI harus dimintakan pertanggungjawaban hukum dan dianggap turut melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Terhadap dalil tersebut, dengan tegas perlu disampaikan bahwa anggapan demikian adalah keliru, tidak

berdasar hukum, dan bertentangan dengan prinsip pertanggungjawaban pemerintahan yang benar.

2. Bahwa dalam hukum administrasi negara maupun hukum keperdataan, pertanggungjawaban hukum tidak dapat ditetapkan hanya berdasarkan keberadaan nama institusi yang terlibat dalam suatu program atau kebijakan, melainkan harus dibuktikan adanya:
  - a) kewenangan langsung terhadap objek sengketa;
  - b) tindakan konkrit yang dilakukan;
  - c) pelanggaran hukum atau penyalahgunaan kewenangan; dan
  - d) serta hubungan kausal langsung dengan kerugian yang didalilkan.
3. Prinsip ini sejalan dengan Pasal 1365 KUHPerdara yang mensyaratkan tidak hanya keberadaan “perbuatan”, tetapi harus berupa perbuatan melawan hukum yang secara nyata menimbulkan kerugian dengan hubungan sebab-akibat langsung. Tanpa unsur tersebut, maka pertanggungjawaban hukum tidak dapat dibebankan kepada suatu pihak.
4. Bahwa keberadaan Turut Tergugat VI dalam program nasional penanggulangan bencana adalah dalam kerangka menjalankan amanat Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008, yaitu menjalankan fungsi:
  - koordinasi nasional,
  - perumusan kebijakan umum,
  - fasilitasi, supervisi, dan sinkronisasi program,
  - memastikan berlangsungnya penanganan bencana dan pemulihan masyarakat.
5. Dengan demikian, keterlibatan Turut Tergugat VI bersifat kebijakan dan koordinatif, bukan pelaksana teknis. Fakta hukum menunjukkan bahwa:
  - BNPB tidak menetapkan lokasi HUNTAP;
  - BNPB tidak melakukan pengadaan tanah;

- BNPB tidak melaksanakan pembangunan fisik;
  - BNPB tidak menguasai atau mengambil alih objek tanah Penggugat; dan
  - BNPB tidak pernah mengeluarkan keputusan administratif yang menimbulkan akibat hukum langsung terhadap hak keperdataan Para Penggugat.
6. Oleh karena itu, memperluas tanggung jawab seolah-olah setiap instansi yang terlibat dalam suatu program pemerintah otomatis bertanggung jawab atas seluruh akibatnya merupakan penafsiran hukum yang keliru dan tidak dapat dibenarkan. Hal ini bertentangan dengan prinsip pembagian kewenangan (*distribution of authority*) dan pertanggungjawaban melekat pada pemegang kewenangan langsung, sebagaimana dikenal dalam doktrin hukum administrasi.
  7. Bahwa jika pemikiran Penggugat diikuti, maka setiap lembaga yang turut berkoordinasi dalam kebijakan nasional akan selalu dianggap bertanggung jawab atas setiap sengketa yang mungkin timbul, tanpa melihat batas kewenangan dan peran hukumnya. Hal ini jelas bertentangan dengan asas kepastian hukum, asas proporsionalitas, serta logika pertanggungjawaban yang sehat dalam negara hukum.
  8. Dengan demikian, keterlibatan Turut Tergugat VI dalam kerangka koordinasi program pemerintah tidak dapat serta-merta dipersamakan sebagai bentuk tanggung jawab hukum atas setiap aspek teknis pelaksanaan, apalagi apabila BNPB tidak melakukan tindakan langsung yang merugikan Penggugat. Maka dalil Penggugat yang menganggap bahwa “keterlibatan berarti tanggung jawab” adalah tidak berdasar, salah arah, dan harus ditolak.

Bahwa dalil-dalil dalam gugatan diajukan PENGGUGAT dalam Perkara Nomor 190/Pdt.G/2025/PN.Pal merupakan pengulangan atas dalil-dalil yang sama dengan perkara sebelumnya dan pada pokoknya telah diperiksa, dipertimbangkan, dan diputus oleh Pengadilan Negeri Palu dalam Putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Palu.

**Bahwa uraian-uraian diatas menegaskan bahwa Gugatan PENGGUGAT dalam perkara a quo tidak beralasan menurut hukum, baik ditinjau dari aspek formil maupun materiil, serta tidak layak untuk dipertimbangkan kembali dalam pokok perkara.**

Berdasarkan seluruh uraian eksepsi maupun dalam pokok perkara yang telah disampaikan di atas, maka dengan segala kerendahan hati namun tetap menjunjung tegaknya hukum dan keadilan, Turut Tergugat VI dalam hal ini Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Palu yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo*;
3. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*) untuk seluruhnya.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT VI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara Subsidaire atau, Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

**JAWABAN TURUT TERGUGAT VII :**

Turut Tergugat VII, dengan ini menyampaikan Jawaban dan Eksepsi atas gugatan Penggugat, sebagai berikut:

1. Bahwa uraian posita gugatan tidak menjelaskan secara jelas dan tegas mengenai peran, kedudukan hukum, serta dasar tanggung jawab Turut

Tergugat VII. Tidak terdapat korelasi yang memadai antara posita dan petitum yang ditujukan kepada Turut Tergugat VII, sehingga gugatan menjadi kabur dan tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan penggugat **Obscuur Libel**;

2. Bahwa berdasarkan teknis penyusunan suatu Gugatan Perdata pada prinsipnya penyertaan pihak sebagai TURUT TERGUGAT hanya dimaksudkan agar pihak tersebut dapat tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, bukan sebagai pihak yang dimintai pertanggungjawaban atas dalil suatu Perbuatan yang dianggap memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum;
3. Bahwa dengan mencampuradukkan kedudukan hukum antara pihak yang seharusnya didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan pihak yang hanya ditarik sebagai TURUT TERGUGAT, menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa PENGGUGAT tidak cermat dan tidak konsisten dalam menyusun gugatan *a quo* sehingga menimbulkan ketidakjelasan (**Obscuur Libel**) dalam dalil-dalil gugatannya khususnya subjek hukum yang bertanggung jawab.
4. Bahwa Penggugat tidak memiliki kepentingan hukum (**Geen Belang**) yang nyata dan langsung terhadap Turut Tergugat VII, sehingga gugatan terhadap Turut Tergugat VII patut dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).
5. Bahwa Turut Tergugat VII hanya melaksanakan pekerjaan yang telah dipercayakan berdasarkan perjanjian yang telah dibuat antara Pejabat Pembuat Komitmen Pengembangan Kawasan Pemukiman Satuan Kerja Pelaksanaan Prasarana Permukiman Provinsi Sulawesi Tengah dan Bumi Karsa – Indobangun, KSO Nomor HK.02,01/KONT.FISS/SPPP.ST/PKP/08/2022 tanggal 29 Desember 2022;

Berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, mohon Majelis Hakim berkenan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat VII dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**).

## II. JAWABAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat VII hanyalah pihak yang disebutkan dalam gugatan tanpa adanya dalil konkret mengenai perbuatan melawan hukum atau wanprestasi yang dilakukan oleh Turut Tergugat VII.
2. Turut Tergugat VII menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya. Gugatan tidak membuktikan adanya kesalahan, kelalaian, maupun keterlibatan aktif Turut Tergugat VII.
3. Bahwa Turut Tergugat VII tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud, serta tidak pernah merugikan Penggugat.
4. Tidak terdapat hubungan sebab akibat antara tindakan Turut Tergugat VII dengan kerugian yang didalilkan oleh Penggugat.

## III. PETITUM

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, Turut Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Turut Tergugat VII;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);
3. Membebankan biaya perkara kepada Penggugat.

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

## JAWABAN TURUT TERGUGAT X :

### DALAM EKSEPSI ;

1. Bahwa para tergugat menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil - dalil yang dikemukakan oleh penggugat dalam surat gugatannya, kecuali yang diakui dengan tegas dan dipandang sebagai pengakuan menurut hukum sepanjang menguntungkan Turut tergugat.
2. Bahwa gugatan penggugat Obscuur Libel,Gugatan tidak jelas,tidak tegas,atau isinya kabur, sehingga penggugat tidak dapat memahami dalil

gugatan dan juga tidak dapat memberikan jawaban yang tepat. tidak jelas dan kabur, Dimana dalam gugatannya yang menyebutkan bahwa Pengugat mengalami kerugian Materiil dan Immateriil yang disebabkan oleh tindakan Tergugat dan Turut Tergugat dengan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun Penggugat tidak dapat menjelaskan Perbuatan Melawan hukum apa yang dilakukan Turut Tergugat X sehingga dapat menguraikan dalam bentuk apa kerugian tersebut, mengapa muncul kerugian tersebut, perincian jumlah kerugian dan yang paling penting adalah kerugian immateriil tersebut harus dapat dibuktikan dirinci sehingga Dalil-dalil gugatan tidak memiliki dasar hukum yang jelas, atau ada pertentangan antara dalil satu dengan dalil lainnya dalam gugatan menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas.

3. Bahwa berdasarkan teknis penyusunan suatu Gugatan Perdata pada prinsipnya penyertaan pihak sebagai TURUT TERGUGAT hanya dimaksudkan agar pihak tersebut dapat tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim dalam perkara *a quo*, bukan sebagai pihak yang dimintai pertanggungjawaban atas dalil suatu Perbuatan yang dianggap memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum.
4. Bahwa apabila suatu pihak didalilkan oleh PENGGUGAT sebagai pihak yang melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**, maka secara hukum acara yang bersangkutan **harus diposisikan sebagai TERGUGAT**, bukan sebagai TURUT TERGUGAT.
5. Bahwa dengan mencampuradukkan kedudukan hukum antara pihak yang seharusnya didalilkan melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan pihak yang hanya ditarik sebagai TURUT TERGUGAT, menjadi fakta yang tidak terbantahkan bahwa PENGGUGAT **tidak cermat dan tidak konsisten** dalam menyusun gugatan *a quo*.
6. Bahwa ketidakcermatan tersebut menimbulkan *ketidakjelasan (obscuur libel)* dalam dalil-dalil gugatan, khususnya terkait penentuan subjek hukum yang bertanggung jawab, sehingga menyulitkan Majelis Hakim dalam menilai hubungan kausalitas antara perbuatan yang didalilkan dengan tuntutan yang diajukan. Lebih lanjut, kekaburan tersebut

berimplikasi serius karena dapat menyebabkan **gugatan tidak dapat dieksekusi**, mengingat amar putusan berpotensi tidak dapat dilaksanakan terhadap pihak yang sejak awal tidak didudukkan secara tepat sebagai Tergugat.

7. Bahwa dalam gugatan, Penggugat menyatakan Turut Tergugat X dalam angka 51, tidak melakukan perbuatan merugikan para Penggugat, namun pada angka 41 dan 52, Penggugat menyatakan bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat menyebabkan Penggugat kehilangan Hak dan mengalami kerugian materiil dan immateriil sehingga tidak konsisten dalam dalil gugatannya

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat mohon segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi dianggap telah dimasukkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh yang di kemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Pengugat dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
8. Bahwa dalam Gugatan angka 49, Penggugat menyatakan Penlok yang dikeluarkan oleh Gubernur Sulawsi Tengah Nomor : 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah merupakan tanah bekas HGB, merupakan dalil yang tidak mendasar, karena secara eksplisit Pengugat menyebutkan bahwa Penlok tersebut dikeluarkan pada 28 desember 2018, sementara berakhirnya HGB pada 11 September 2019 sehingga senyatanya bahwa HGB tersebut masih aktif atau belum berakhir.
9. Bahwa pada angka 50, Penggugat menyatakan bahwa pemegang HGB tidak melakukan perpanjangan 2 tahun sebelum berakhir, merupakan dalil opini yang dibuat Penggugat tanpa melihat fakta hukum sebenarnya, karena pada tahun 2017 pemegang HGB PT.Sinar Putra Murni telah mengajukan permohonan perpanjangan kepada Badan Pertanahan Nasional sehingga pada tahun 2018 HGB nomor 122

dilakukan pemecahan menjadi HGB nomor 2209 dengan luas kurang lebih 5 hektar dalam Pembangunan rumah bersubsidi, sehingga sampai saat ini secara administrasi HGB masih dalam proses perpanjangan.

10. Bahwa dalam PP nomor 18 tahun 2021 pasal 2 ayat (1) dan (3) huruf f dan g secara eksplisit menyatakan **Pasal 2 :**  
**ayat (1)** Tanah Negara atau Tanah yang dikuasai langsung oleh Negara merupakan seluruh bidang Tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak mempunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain.  
**ayat (2)** Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) oleh Negara dapat memberikannya kepada perorangan atau badan hukum dengan sesuatu Hak Atas Tanah sesuai dengan peruntukan dan keperluannya, atau memberikannya dengan Hak Pengelolaan.  
**ayat (3)** Tanah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi ;  
f. Tanah Telantar;  
g. Tanah hak yang berakhir jangka waktunya serta tidak dimohon Perpanjangan dan/atau Pembaruan ;
11. Bahwa dalam petitum angka 7 dan 8, Nampak Penggugat secara sadar mengakui bahwa dilokasi tersebut senyatanya telah diterbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Sinar Putra Murni sebagai Turut Tergugat X, sehingga jika mengacu pada Yurisprudensi Mahkamah Agung (MA) nomor 5/Yur/Pdt/2018, 976 K/Pdt/2015 dan 290 K/Pdt/2016 menetapkan bahwa sertipikat yang terbit lebih dahulu adalah yang sah dan memiliki kekuatan hukum paling kuat.
12. Bahwa sertipikat milik Penggugat nomor 1500/kelurahan tondo tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis SH dan Sertipikat nomor 1490/kelurahan tondo tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj Andi Aisyah, Adalah sertipikat yang terbit diatas sertipikat HGB 122/kelurahan tondo atas nama PT Sinar Putra Murni sehingga sertipikat milik Penggugat Adalah sertipikat yang tidak memiliki kekuatan hukum.

Maka berdasarkan uraian Jawaban yang dikemukakan tersebut diatas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**DALAM HAL POKOK PERKARA**

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa sertifikat milik Penggugat nomor 1500/kelurahan tondo tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis SH dan Sertipikat nomor 1490/kelurahan tondo tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj Andi Aisyah tidak memiliki kekuatan hukum ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Dan atau apabila Majelis Hakim Perkara Perdata No. 190/Pdt.G/2025/PN Pal berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Replik dan Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan Duplik melalui sidang secara elektronik;

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

1. Foto Kopi Sertifikat Hak Milik No. 1500 Kelurahan Tondo atas nama Abdul Muis,S.H., diberi tanda P-1;
2. Foto Kopi Sertifikat Hak Milik No. 1490 Kelurahan Tondo, diberi tanda P-2;
3. Foto Kopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah No. 180.1/99/XII/1998 atas nama Andi Aisyah, diberi tanda P-3;
4. Foto Kopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah No. 181.1/99/XII/1998 atas nama Andi Aisyah, diberi tanda P-4;
5. Foto Kopi Surat Keterangan atas nama Drs. Andi Lasosu,DM No. 045.2/413KT-XII/2015 Kelurahan Tondo tertanggal 30 Desember 2015, diberi tanda P-5;

6. Foto Kopi Surat Keterangan atas nama Drs. Andi Lasosu, DM No. 045.2/414/KT-XII/2015 Kelurahan Tondo tertanggal 30 Desember 2015, diberi tanda P-6;
  7. Foto Kopi Surat Keterangan Kepala Kampung Desa Tondo No. 17/KKT/XI/1975 atas tanah Abdul Muis, diberi tanda P-7;
  8. Foto Kopi Surat Keterangan Kepala Kampung Desa Tondo No. 18/KKT/XI/1975 atas tanah Andi Aisyah, diberi tanda P-8;
  9. Foto Kopi Surat Tanda Terima Pembayaran Pajak PBB atas nama Abdul Muis tahun 2021, 2021, 2018 dan 1999, diberi tanda P-9;
  10. Foto Kopi Surat Tanda Terima Pembayaran Pajak PBB atas nama Abdul Muis tahun 2021, 2021, 2018 dan 1999, diberi tanda P-10;
  11. Foto Kopi Peta Zona Nilai Tanah Kota Palu dari Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Palu Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, diberi tanda P-11;
- Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai kecuali bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8 berupa fotocopi dari fotocopi, dan telah dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

Bukti Surat Tergugat I :

1. Foto Kopi Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana Di Propinsi Sulawesi Tengah tanggal 28 Desember 2018, diberi tanda T.I-1;
- Bahwa bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dan telah pula dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Bukti Surat Tergugat II:

1. Foto Kopi Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Tondo tanggal 23 Oktober 1999 atas nama Andi Aisyah dengan Surat ukur Nomor 276/Tondo/1999 tanggal 23 September 1999 dengan luas 10.000M2, diberi tanda T.II-1;
2. Foto Kopi Buku Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Tondo tanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis,SH dengan Surat ukur Nomor 277/Tondo/1999 tanggal 27 September 1999 dengan luas 10.000M2, diberi tanda T.II-2;
3. Foto Kopi Buku Tanah Hak Milik Guna Bangunan Nomor 300, atas nama PT Sinar Waluyo tanggal 01 Maret 1990, luasnya 799.540 M2 tanggal 1 Maret 1990, diberi tanda T.II.3;
4. Foto Kopi Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 122/Tondo, atas nama PT Sinar Putra Murni tanggal 01 Maret 1990, Surat Ukur Nomor 272/1990, luasnya 1.036.212 M2 tanggal 1 Maret 1990, diberi tanda T.II-4;  
Bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dan pula dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Bukti Surat Turut Tergugat I :

1. Foto Kopi Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 TANGGAL 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, diberi tanda TT.I-1;
2. Foto Kopi Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 10 September 2019 diberi tanda TT.I-2;  
Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai kecuali bukti TT.1-2 berupa fotocopi dari fotocopi, dan telah pula dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Bukti Surat Turut Tergugat III:

1. Foto copy Surat Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan kewenangan Mengadili Perbuatan-Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onechtmtige Overheisdaad), diberi tanda T.T. III-1;
2. Foto copy Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum, diberi tanda T.T. III- 2;
3. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Palu pada Gugatan Perdata Nomor Register 124/Pdt.G/2023/PN Pal, diberi tanda T.T. III-3;
4. Foto copy Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 369/516/DIS.BMPR-G.ST/2018 TANGGAL 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah, diberi tanda T.T.III-4;
5. Foto copy Surat menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional hal Pembangunan Hunian Tetap Relokasi Bencana, diberi tanda T.T.III-5;
6. Foto copy Surat Penjelasan Status Lahan Eks HGB Tondo Talise, diberi tanda T.T.III-6;
7. Foto copy Surat Ref.No: NSUP-38/WB/Aug/2022, diberi tanda T.T.III-7;
8. Foto copy Surat Wali Kota Nomor 100.3.11/3516/HUKUM/2023 tanggal 3 Oktober 2023, diberi tanda T.T.III-8;

Bahwa bukti surat tersebut berupa fotocopi dari fotocopi, dan telah pula dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Bukti Surat Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IX:

1. Foto copy Surat Berita Acara Penyerahan Lahan Hunian tetap (Huntap) Kota palu, diberi tanda T.III. dan TT.IX-I;
2. Foto copy 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, diberi tanda T.III. dan TT.IX-2;

Bahwa bukti surat tersebut berupa fotocopi dari fotocopi, dan telah pula dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Bukti Surat Turut Tergugat VII:

1. Foto Kopi Surat Perjanjian Harga Satuan antara Pejabat Pembuat Komitmen Pengembangan Kawasan Pemukiman Satuan Kerja Pelaksanaan Prasarana Permukiman Sulawesi Tengah dan Bumi Karsa Indobangun KSO Nomor HK.02.01/KONT.fiss/sppp.st/pkp/08/2022 tanggal 29 Desember 2022, diberi tanda T.T. VII-1;
2. Foto Kopi Surat Perintah Mulai kerja (SPMK) Pejabat Pembuat Komitmen Pengembangan Kawasan Pemukiman Satuan Kerja Pelaksanaan Prasarana Permukiman Provinsi Sulawesi Tengah Nomor HK.02.01/SPMK/SPPP,ST/PKP/08/2022 tanggal 29 Desember 2022, diberi tanda T.T. VII-2;

Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai, dan telah pula dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Bukti Surat Turut Tergugat X dan Turut Tergugat XI :

1. Foto kopi SHGB 02209/Tondo an. PT Sinar Putra Murni tanggal 08 Februari 2018, diberi tanda TT.X-1 dan TT.XI-1;
2. Foto kopi Salinan Putusan Nomor 273/G/2014/PTUN-JKT tanggal 14 Juni 2015, diberi tanda TT.X-2 dan TT.XI-2;
3. Foto kopi Surat Kesepakatan Pelepasan Hak Atas Tanah Tanggal 10 September 2019, diberi tanda TT.X-3 dan TT.XI-3;
4. Foto kopi Bukti Penerimaan Negara tanggal 20 September 2019, tanda TT.X-4 dan TT.XI-4;
5. Foto kopi Surat Perintah sektor, Nomor berkas permohonan tanggal 20 September 2019, diberi tanda TT.X-5 dan TT.XI-5;

6. Foto kopi SHGB 122 tondo, tanggal 1 Maret 1990 PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda TT.X-6 dan TT.XI-6;
7. Foto kopi SHGB 300 Tondo tanggal 1 Maret 1990 PT. Sinar Waluyo, diberi tanda TT.X-7 dan TT.XI-7;
8. Foto kopi Surat Keterangan Rencana Kota Nomor 650/007/IX/TR-26/DPRP/2016 tanggal 28/09/2016, diberi tanda TT.X-8 dan TT.XI-8;
9. Foto kopi Berita Acara Pengukuran Pengembalian batas Nomor 12/BAPB-19.05/X/2017, diberi tanda TT.X-9 dan TT.XI-9;
10. Foto kopi Gambar situasi letak bangunan tanggal ukur 25/11/1988, diberi tanda TT.X-10 dan TT.XI-10;
11. Foto kopi Site Plan Keseluruhan, diberi tanda TT.X-11 dan TT.XI-11;
12. Foto kopi Undangan Rapat HGB 005/1045/DPRP/2019 tanggal 22 Mei 2019, diberi tanda TT.X-12 dan TT.XI-12;
13. Foto kopi Surat Keterangan Rencana Kota, Nomor 650/532/XI/RT-23/DPRP/2017 PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda TT.X.13 dan TT.XI.13;
14. Foto kopi Surat Keterangan Perumahan Masyarakat berpenghasilan rendah (MBR). Nomor 0451.2,312/XII/DPKP/2017 tanggal 20 Desember 2017, PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda TT.X-14 dan TT.XI-14;
15. Foto kopi Surat Penyampaian Nomor 1143/800/Ila/XII/DLH tanggal 22 Desember 2017. PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda TT.X-15 dan TT.XI-15;
16. Foto kopi Permohonan Perpanjangan HGB, Nomor 484/300.5/72.71/X/2017 tanggal 25/X/2017 PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda TT.X-16 dan TT.XI-16;
17. Foto kopi Permohonan Perpanjangan HGB, Nomor 483/300.5/72.71/X/2017 tanggal 25/X/2017 PT. Sinar Waluyo, diberi tanda TT.X-17 dan TT.XI-17;
18. Foto kopi Keterangan Rencana Kota Nomor 650/252/V/TR-11/DPRP/2018 tanggal 11/05/2018 PT. Sinar Putra Murni, diberi tanda TT.X-18 dan TT.XI-18;

Bahwa bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai kecuali bukti T.T.X-1 dan T.T.XI-1, T.T.X-3 dan T.T.XI-3, T.T.X-4

dan T.T.XI-4, T.T.X-6 dan T.T.XI-6, T.T.X-7 dan T.T.XI-7 berupa fotocopy dari fotocopy dan telah pula dibubuhi meterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai bukti dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Tergugat III dan Turut Tergugat IX mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi GANDI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja di Dinas Tata Ruang, dan mengerti para Penggugat menggugat Para tergugat dan Para Turut Tergugat;
- Bahwa saksi hanya mengetahui tentang surat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan;
- Bahwa kalau ada penyerahan hibah saksi pelajari dulu baru saksi catat;
- Bahwa tanah yang di hibahkan selama saksi catat di kelurahan tondo 65 ha;
- Bahwa berita acara akta pertanahan yang diberikan kepada saksi adalah hanya berita acara bahwa akan diserahkan ke pemerintah;
- Bahwa saksi ketahui asal usul tanah dari berita acara dan sudah masuk aset tatakota;
- Terhadap keterangan saksi, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi ARSAD, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja pada bagian Aset pemerintah daerah;
- Bahwa sepengetahuan saksi Huntap II belum di Sertifikatkan dan hanya ada Berita Acara di buat tahun 2021 dari Pertanahan Propinsi ke Walikota;
- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada sertifikat pengalihan Hak, dan Saksi hanya mencatat berdasarkan Berita Acara;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang membuat Huntap adalah Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat;

- Bahwa kalau saksi menerima hiba di pelajari dulu baru di catat, kemudian saksi tulis;
- Bahwa yang saksi catat berjumlah 65 Hektar are;
- Berita acara yang diberikan kepada saksi hanya Berita Acara bahwa akan diserahkan kepada Pemerintah;
- Bahwa Saksi hanya mengetahui asal usul tanah tersebut dari Berita Acara;
- Bahwa benar tanah tersebut sudah masuk asset tata kota;
- Bahwa objek tanah tersebut sudah dikeluarkan huntap dari asset kota di Berita Acara disebutkan bahwa sudah dikeluarkan dari asset kota dan tidak disebutkan Huntap I dan huntap II;
- Terhadap keterangan saksi, Para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan saksi sebagai berikut:

1. Saksi NOERCHA SAWI, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai beriku:

- Bahwa saksi ketahui tentang objek sengketa pada saat ada pemeriksaan setempat karena ada lokasi digugat di hutap 2 Tondo;
- Bahwa setahu saksi huntap di bangun tahun 2020, dan lokasi pada saat itu dipenuhi dengan rumput kaktus;
- Bahwa setahu saksi pada saat itu ada kebun disekitar lokasi;
- Bahwa setahu saksi kalau tanah tersebut adalah milik Turut Tergugat 10 dan Turut Tergugat 11;
- Bahwa saksi pernah melihat sertifikatnya dan diterbitkan pada tahun 1990;
- Bahwa saksi ketahui karena pada saat itu sebagai kerja mitra dan tanah PT Sinar Putra Murni luasnya 100 ha, dan PT Sinar Waluyoh Putra 75 ha;
- Bahwa pada tahun 2017 tidak ada yang keberatan pada saat pengembalian batas;

- Bahwa saksi ketahui karena hadir pada saat itu, dan yang hadir pada saat itu adalah 1. Lurah Tondo, 2. Camat Tondo, 3. Polda, 4. BPN;
- Bahwa saksi ketahui kalau ada perpanjangan tahun 2017
- Bahwa saksi tidak ketahui kalau ada pembicaraan ganti rugi terhadap pembangunan huntap;
- Bahwa sudah ada rumah-rumahnya sebagian sudah ditempati dan yang lain belum;
- Bahwa setahu saksi harga pasaran tanah di lokasi tersebut antara Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) hingga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

2. Saksi DARWIN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai beriku:

- Bahwa orang tua saksi tinggal di sekitar lokasi Tondo, dan pada tahun 1999 saksi sudah tamat SMA;
- Bahwa saksi pernah bekerja di PT. Sinar Putra Murni dan PT. Sinar Waluyo selama 4 bulan
- Bahwa setahu saksi perusahaan tersebut memiliki HBG dengan nomor 122 dan nomor 300;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut karen adanya pengembalian batas tanah;
- Bahwa luas HGB 30 ha dan dihibahkan ke Polda oleh Terut Tergugat X;
- Bahwa HGB tahun 2017 diperpanjang dan tidak ditindak lanjuti, dan yang diperpanjang hanya 5 ha;
- Bahwa perumahan Huntap di bangun tahun 2020 yang di ambil 65 ha keseluruhannya dari Turut Tergugat 10 dan Turut Tergugat 11
- Bahwa yang di gugat oleh Penggugat tidak masuk HGB yang di perpanjang;

Menimbang, bahwa para pihak telah mangajukan kesimpulan dalam persidangan secara elektronik;

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

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

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan kuas hukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang disampaikan pada saat mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 162 R.Bg menyatakan *“tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat, kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa dan diputus bersama-sama pokok perkara”*;

Menimbang, bahwa adapun pokok-pokok dari eksepsi Para Tergugat dan Para Tergugat yang pada pokoknya menyangkut antara lain:

1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara a quo;
2. Gugatan Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);
3. Eksepsi Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut diatas sebagai berikut:

Ad. 1. Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara a quo;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang amar putusan berbunyi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, Turut Tergugat V, Turut Tergugat VI dan Turut Tergugat IX;

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu berwenang mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir;

Ad. 2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan eksepsi angka 2 ini telah masuk dalam pemeriksaan pokok perkara, dimana baru dapat diketahui kalau gugatan Penggugat kabur setelah mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap eksepsi angka 2 barulah akan diketahui apakah gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas setelah pemeriksaan pokok perkara dan bila hal tersebut terbukti maka eksepsi tersebut dapat diterima dan dikabulkan;

Ad. 3. Eksepsi tentang Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa mengenai asas nebis in idem datur dalam Pasal 1917 KUHperdata “*kekuatan suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan, untuk dapat menggunakan kekuatan it, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula*”;

Menimbang, bahwa untuk menyatakan suatu putusan nebis in idem mengandung syarat yaitu :

1. Putusan Bersifat Positif;

Putusan yang bersifat positif dalam amarnya berbentuk: menolak gugatan seluruhnya, atau mengabukan gugatan, baik seluruh atau sebagian. Terhadap putusan yang bersifat negatif bunyi amarnya;

2. Kesamaan Objek;

Kesamaan objek perkara berarti pengajuan gugatan kembali oleh Penggugat objek tuntutannya tidak berbeda pada putusan yang telah inkracht yang bersifat positif;

3. Kesamaan Subjek;

Kesamaan subjek berarti pihak yang turut serta dalam perkara sebelumnya yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap sama, meskipun dengan posisi yang berbeda;

4. Putusan Terdahulu Telah Berkekuatan Hukum Tetap;

Putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap tidak bisa diganggu gugat lagi. Putusan tersebut tentu mempunyai sifat mengikat, baik kepada hakim maupun para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan Nomor 124/Pdt.G/2023/PN Pal tanggal 31 Desember 2024 bukan putusan yang bersifat positif yang tidak memenuhi syarat suatu putusan yang mengandung asas *nebis in idem*, sehingga eksepsi tersebut tidak beralasan hukum sehingga patut apabila dinyatakan tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara:**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tuntutan ganti rugi materil masing-masing sejumlah Rp15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan imateril masing-masing sejumlah Rp5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) secara tanggung renteng kepada Para Tergugat oleh karena tanah milik Para Penggugat dengan luas masing-masing  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kelurahan Tondo atas nama Penggugat Abdul Muis, S.H., dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kelurahan Tondo atas nama Penggugat Hj. Andi Aisyah telah secara melawan hukum tanpa disertai ganti rugi dipergunakan untuk Pembangunan Hunian Tetap (Huntap) di Kelurahan Tondo, Kecamatan Mantikulore, menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Sinar Putra Murni (Turut Tergugat X) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan PT. Sinar Waluyo (Turut Tergugat XI) yang telah berakhir dikembalikan

kepada status semula, serta menyatakan Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yang pada pokoknya mengenai :

- a) Bahwa Tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1500/Kel Tondo, tertanggal 26 Oktober 1999 atas nama Abdul Muis, SH tersebut sesuai surat ukur Nomor 277/Tondo/1999, tertanggal 23 September 1999 seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ , dan Tanah sertifikat Hak Milik Nomor 1490/Kel Tondo, tertanggal 23 Oktober 1999 atas nama Hj. Andi Aisyah tersebut, sesuai Surat Ukur Nomor 276/Tondo/1999, tertanggal 23 September 1999 seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ ;
- b) Bahwa kedua tanah yang telah bersertifikat tersebut telah dijadikan lokasi pembangunan Huntap II Tondo bagi masyarakat korban bencana alam likuivaksi dan tsunami oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Para Pengugat mengenai ganti rugi atas tanah milik Para Penggugat yang telah digunakan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan kerugian materiil masing-masing Penggugat sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) dan kerugian inmetrill masing-masing sejumlah Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah), maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih jauh mengenai bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak. Maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai formalitas gugatan Para Penggugat dari sisi ganti rugi yang telah diajukan dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan setiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain mewajibkan pihak yang karena kesalahannya menerbitkan kerugian tersebut untuk mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat I berdasarkan Harga Pasar tanah yang berlaku menurut standar Kementerian ATR/BPN sebesar Rp1.500.000,-/m<sup>2</sup> sehingga total kerugian Materiil

Penggugat I adalah sebesar  $10.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000 = \text{Rp}15.000.000.000,-$  (lima belas miliar rupiah);

Menimbang, bahwa ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat II berdasarkan Harga Pasar tanah yang berlaku menurut standar Kementerian ATR/BPN sebesar  $\text{Rp}1.500.000,-/\text{m}^2$  sehingga total kerugian Materil Penggugat II adalah sebesar  $10.000 \text{ m}^2 \times \text{Rp}1.500.000 = \text{Rp}15.000.000.000,-$  (lima belas miliar rupiah);

Menimbang, bahwa dalam perhitungan kerugian materil dalam suatu gugatan harus jelas dan terang dasar perhitungannya, dari mana dasar menghitung sehingga didapat angka yang realistis terhadap kerugian yang dimaksud;

Menimbang, bahwa landasan utama pembayaran ganti rugi harus didasarkan pada kerugian nyata yang timbul, perhitungan dari pihak yang berwenang atau perhitungan oleh pihak yang independen berdasarkan penetapan hukum yang sah, yang mencakup unsur kerugian yang benar-benar diderita dan keuntungan yang seharusnya bisa diperoleh atau dinikmati;

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan dalil Para Penggugat dalam posita angka 56 yang mendasarkan pada standar ATR/BPN terhadap lokasi tanah yang dimaksud sejumlah  $\text{Rp}1.500.000,00/\text{m}^2$  adalah dalil yang terlalu dini/sumir dimana Para Penggugat tidak dapat membuktikan melalui bukti formil atas alasannya tersebut tentang aturan mana yang menjadi landasan perhitungan, walaupun dalam bukti P-11 diajukan sebagai dasar terhadap zona nilai tanah tidak dapat dijadikan acuan perhitungan yang jelas;

Menimbang, bahwa kemudian saksi Noercha Sawi menerangkan kalau nilai pasar jual tanah di lokasi Para Penggugat adalah antara sejumlah  $\text{Rp}100.000,00$  (seratus ribu) sampai dengan  $\text{Rp}150.000,00$  (sarus lima puluh ribu rupiah) permeter persegi;

Menimbang, bahwa apabila memperhatikan nilai tuntutan ganti rugi oleh Para Penggugat tersebut bukan nilai yang sewajarnya sehingga tuntutan tersebut dianggap sumir dan tidak jelas atau kabur dasar perhitungannya dari mana mendapatkan angka-angka yang dimaksudkan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat terhadap ganti rugi dianggap sumir dan tidak jelas atau kabur, maka sepatutnya apabila gugatan Para Penggugat tersebut diatas dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa karena gugatan penggugat tidak dapat diterima maka terhadap bukti-bukti selanjutnya dianggap tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan dinyatakan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka kepada Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdata, Pasal-Pasal dalam RBg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan:

#### **MENGADILI:**

##### **Dalam Eksepsi:**

- Menyatakan Eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut diatas tidak dapat diterima;

##### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp5.553.000,00 (Lima juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, pada hari Kamis tanggal 13 Agustus 2026, oleh kami Deni Lipu S.H. sebagai Hakim Ketua, Saiful Brow, S.H., M.H., dan Dwi Hatmojo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palu Nomor 190/Pdt.G/2025/PN Pal taggal 2 Juni 2026 Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 19 Agustus 20226 oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampngi Hakim Anggota masing-masing Dwi Atmojo, S.H.,

M.H., dan Sudirman, S.H., dengan dibantu oleh Bertin, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Palu dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Palu pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD,  
Dwi Atmojo, S.H., M.H.

TTD,  
Deni Lipu, S.H.

TTD,  
Sudirman, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD,  
Bertin, S.H., M.H.

Rincian biaya perkara :

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp. 30.000,-        |
| 2. Biaya Proses      | Rp. 75.000,-        |
| 3. PNBP              | Rp. 160.000,-       |
| 4. Biaya Panggilan   | Rp. 1.268.000,-     |
| 5. Biaya PS          | Rp. 4.000.000,-     |
| 6. Redaksi           | Rp. 10.000,-        |
| 7. Meterai           | <u>Rp. 10.000,-</u> |
| JUMLAH               | Rp.5.553.000,-      |

(Lima juta lima ratus lima puluh tiga ribu rupiah)



Pengadilan Negeri Palu  
Panitera Tingkat Pertama  
Aryudiwan S.H., M.H. - 197110051992031003  
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Hal.135 dari 135 hal. Putusa Nomor 190/Pdt.G/2025/PN Palu

Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661  
Email: info@mahkamahagung.go.id  
www.mahkamahagung.go.id

