

**SENGKETA KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH DALAM PELAKSANAAN  
PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM GUNA PEMBANGUNAN  
JALAN TOL DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN  
(studi putusan no 13/Pdt.G/20/2018/PN Kla)**

**Muhamad Galank Novriwan Hakim<sup>1</sup>, Tubagus Muhammad Nasarudin<sup>1</sup>,  
Chandra Muliawan<sup>1</sup>, Nurlis Effendi<sup>1</sup>**

**<sup>1</sup>Fakultas Hukum Universitas Malahayati Bandar Lampung  
Email: \*muhamadgalank2511@gmail.com, tbnasarudin@gmail.com,  
chandra.muliawan.sh@gmail.com, nurlismeuko@gmail.com**

**Abstrak**

Pengadaan tanah harus dilakukan melalui suatu proses yang menjamin tidak adanya pemaksaan kehendak satu pihak terhadap pihak lain. Di samping itu, mengingat bahwa masyarakat harus merelakan tanahnya untuk suatu kegiatan pembangunan, maka harus dijamin kesejahteraan sosial ekonominya tidak akan menjadi lebih buruk dari keadaan semula, paling tidak harus setara dengan keadaan sebelum tanahnya digunakan oleh instansi yang membutuhkan tanah. Adapun permasalahan yaitu bagaimana tata cara pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap objek tanah yang menjadi sengketa, bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dan bagaimana dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara terhadap sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Hasil dari penelitian ini menunjukkan tata cara pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang ternyata tidak sesuai pada peraturan perundang-undangan karena dalam pelaksanaannya terdapat banyak kesalahan yang dilakukan pemerintah selaku pihak yang memerlukan tanah yang mengabaikan kepentingan pribadi seseorang sebagai pemilik tanah sehingga di studi ini menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah. Selanjutnya sengketa kepemilikan hak atas tanah di selesaikan di pengadilan melalui proses rangkaian pemeriksaan yang panjang dari mulai pendaftaran gugatan sampai dengan pemeriksaan yang akhirnya menjadi putusan maka berdasarkan fakta-fakta yang ada hakim berhak memberikan putusan yang seadil-adilnya.

**Kata kunci** : Tanah, Kepentingan Umum

***Abstract***

*Land acquisition must be carried out through a process that ensures that there is no coercion of the will of one party against another. In addition, considering that the community must give up their land for a development activity, it must be guaranteed that their socio-economic welfare will not be worse than the original state, at least it must be equal to the situation before the land was used by the agency requiring the land. The results of this study indicate the procedures for implementing land acquisition for the public interest which are not in accordance with statutory regulations because in their implementation there are many mistakes made by the government as the party requiring land that ignores one's personal interests as the owner of the land so that this study raises disputes. ownership of land rights. Subsequently, disputes over ownership of land rights are resolved in court through a long series of examinations, starting from the registration*

*of the lawsuit to the examination which eventually becomes a decision, so based on the facts, the judge has the right to give the fairest verdict.*

**Keywords :** *Land, Public Interest*

## **A. Latar Belakang**

Jalan Tol Bakauheni - Bandar Lampung - Terbanggi Besar adalah salah satu dari 83 proyek strategis nasional tool road infrastucture development yang tercatat pada Komite Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas sebagaimana amanat Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2014 tentang Percepatan Penyediaan Infrastruktur Prioritas. Proses pembangunan Jalan Tol Bakauheni – Terbanggi Besar ini menjadi bagian dari Masterplan Percepatan Perluasan dan Pembangunan Ekonomi di Indonesia (MP3EI).

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 56 Tahun 2018 Tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional menyebutkan bahwa Pembangunan Jalan Tol sepanjang 140,41 km dengan luas jalan mencapai 120 meter ini memerlukan luas lahan milik warga sebesar 2.100 hektare. Pembangunan Tol Sumatera ini melintasi tiga kabupaten, 18 kecamatan, serta 70 desa yakni: Kabupaten Lampung Selatan :13 kecamatan dan 30 desa, Kabupaten, Pesawaran: 1 kecamatan dan 3 desa, Kabupaten Lampung Tengah : 4 Kecamatan dan 14 Desa.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera tanggal 17 September 2014. Dalam Perpres ini disampaikan sebagai langkah awal pembangunan jalan tol di Sumatera tersebut akan dilaksanakan pada empat ruas jalan Tol meliputi ruas Jalan Tol Medan-Binjai, ruas Jalan Tol Jalan Tol Palembang-Simpang Indralaya, ruas jalan Tol Pekanbaru-Dumai, dan ruas Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar.

Proses pengadaan tanah bagi kepentingan umum dalam penelitian ini adalah pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Trans Sumatra (JTTS) bakauheni-terbanggibesar paket II instansi yang membutuhkan tanah yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut Kemen PUPR) melalui Pejabat Pembuat Komitmen (selanjutnya disebut PPK) dibantu oleh Panitia Pengadaan Tanah (selanjutnya disebut P2T) yang dipimpin langsung oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Kantah BPN) Wilayah yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Selatan dan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Lampung yang dibagi berdasarkan wilayah kerja serta PT. Hutama Karya selaku Badan Usaha Jalan Tol (selanjutnya disebut dengan BUJT) JTTS dan PT. Waskita Karya yang melaksanakan pembangunan JTTS Paket II ruas Bakauheni-Terbanggi Besar (selanjutnya disebut dengan kontraktor pelaksana).

Bidang-bidang tanah milik masyarakat selaku penggugat dalam study ini merupakan bidang tanah yang sudah digarap dan dikuasai sejak tahun 1976 dan secara historis secara turun temurun menggarap dan menguasai tanah sampai sekarang ini dan sebagaimana umumnya dapat diperjual belikan. Bidang tanah milik masyarakat selaku penggugat sebagian besar telah bersertifikat berupa Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh

Badan Pertanahan Nasional, sertifikat-sertifikat Hak Milik atas nama masyarakat selaku penggugat adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dan Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain, dengan demikian telah memenuhi ketentuan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Tanah-tanah yang di klaim milik masyarakat selaku para penggugat juga diklaim oleh pihak kehutanan dalam hal ini Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia bahwa tanah tersebut masuk ke dalam kawasan hutan Register 40 Gedong Wani sehingga menimbulkan sengketa kepemilikan hak atas tanah.

Bidang tanah-tanah milik masyarakat selaku para penggugat tersebut terkena Proyek Pembangunan jalan tol Bakauheni – Terbanggi Besar, baik sebagian maupun seluruhnya, akan tetapi sampai sekarang ini belum diberikan Uang Ganti Rugi, dan menurut Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) Jalan Tol Bakauheni–Terbanggi Besar bahwa para penggugat tidak diberikan uang ganti rugi, karena bidang tanah-bidang tanah milik para penggugat adalah tanah kehutanan, dengan memberikan foto copy Daftar Normatif (Pengumuman-ditetapkan berdasarkan tugu batas kehutanan yang ada di Desa Batu Liman Indah) pengadaan Tanah (P2T) Pengumuman jalan Tol STA. 38.000 KM s/d STA 64.000KM Desa Batu Liman Indah Kecamatan Candipuro) No. 526/18.300/P2T/VII?2017 tanggal 26 Juli 2017 yang dikeluarkan oleh tergugat II Satgas A dan Satgas B.

Dalam uraian diatas dapat penulis rumuskan menjadi 3 pertanyaan yang pertama (1) Bagaimana pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum atas objek tanah yang menjadi sengketa? Yang kedua (2) Bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan hak atas tanah dalam putusan no 13/Pdt.G/2018/PN Kla ? yang ketiga (3) Apa dasar pertimbangan hakim dalam memutus perkara no 13/Pdt.G/2018/PN Kla? Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris dengan tipe penelitian analisis kualitatif, yang menggunakan pendekatan yuridis normatif-empiris yaitu melalui studi pustaka. Sumber data yang digunakan dari bahan hukum primer, sekunder. Data yang digunakan menggunakan data primer dan sekunder yang dianalisa secara kualitatif.

## **B. Pembahasan**

### **1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Atas Tanah yang Menjadi Objek Sengketa Pada Putusan No13/Pdt.G/2018/PN Kla**

Menurut ketentuan peraturan perundang-undangan terhadap pengadaan tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, terhadap hal ini dipertegas dalam pasal 13 yang berbunyi sebagai berikut:

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan:

- a. perencanaan;
- b. persiapan;
- c. pelaksanaan; dan
- d. penyerahan

Terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada tahapan perencanaan dan

persiapan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku akan tetapi pada tahapan pelaksanaan terjadi permasalahan yang pada faktanya pihak-pihak dalam hal ini pihak tergugat tidak menjalankan peraturan perundangan-undangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 37 Tentang Musyawarah Penetapan anti kerugian yang ganti kerugian dikarenakan pihak pemerintah selaku tergugat menyatakan bahwa tanah-tanah sisa tersebut adalah tanah kehutanan milik Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan bukan tanah milik masyarakat setempat, sehingga masyarakat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dikarenakan tanah-tanah milik masyarakat tidak masuk didalam daftar nominatif yang ditentukan oleh panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Selanjutnya Pengadilan Negeri memutus bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Pengadilan Negeri memutus bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan. Apabila Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Mahkamah Agung wajib memberikan putusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan.

Selanjutnya Pembayaran Ganti Kerugian atas Objek Pengadaan Tanah diberikan langsung kepada Pihak yang Berhak. Ganti Kerugian diberikan kepada Pihak yang Berhak berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung.

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat (Konsinyasi). Dalam studi ini status kepemilikan tanah masih dipersengketakan kepemilikannya sehingga Ganti Kerugian dapat dititipkan di Pengadilan Negeri setempat (Konsinyasi) maka dengan adanya konsinyasi pelaksanaan ganti rugi atas tanah untuk kepentingan umum sudah dianggap selesai. Selanjutnya setelah diadakannya penitipan uang ganti rugi di pengadilan maka pemerintah sudah berhak melakukan pengadanan tanah untuk pembangunan jalan tol.

## **2. Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum**

Sebagaimana telah dibahas penulis dalam pembahasan sebelumnya sengketa ini bermula ketika ada pengakuan pihak lain yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai penggugat, yaitu penggugat I s.d penggugat IX yang mengakui sebagai orang yang berhak atas tanah yang dijadikan objek pembangunan jalan tol. Pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang menjadi sengketa yang telah masuk keranah pengadilan ini,

Sebagaimana dimaksud dalam Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan pada Pasal 4 bahwa keberatan dapat diajukan oleh:

- a. pihak yang berhak atau kuasanya yang hadir tetapi menolak hasil Musyawarah Penetapan ganti kerugian dan/atau
- b. pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa yang menolak hasil musyawarah penetapan ganti kerugian.

Keberatan diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian. Berdasarkan Pasal 8 Perma Nomor 3 Tahun 2016 menjelaskan bahwa keberatan diajukan kepada Pengadilan yang wilayah hukumnya meliputi lokasi objek Pengadaan Tanah. Selanjutnya Panitera wajib melakukan penelitian administrasi Keberatan dan memeriksa alat bukti pendahuluan. Penyelesaian sengketa ini sudah sesuai dengan ketentuan Perma Nomor 3 Tahun 2012 dan pada prinsipnya layak untuk diperiksa dan dipertimbangkan untuk diputuskan.

### **3. Dasar Pertimbangan Hakim Dalam Memutus Perkara Sengketa Hak Milik Dalam Putusan No. 13/pdt.g/2018/pn kla**

Berdasarkan kasus ini melalui proses rangkaian pemeriksaan yang panjang dari mulai pendaftaran gugatan sampai dengan pemeriksaan akhirnya menjadi putusan, sebagaimana diketahui dan telah dibahas dalam pembahasan terdahulu yang menjadi dasar pertimbangan hakim dalam putusan No.13/Pdt.G/2018/Pn Kla ini adalah sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dari penggugat dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya, diketahui, bahwa sebagian besar tanah Para Penggugat, yaitu penggugat I s.d penggugat XI, telah diterbitkan sertipikat hak miliknya masing-masing atas nama mereka oleh kantor Pertahanan Kabupaten Lampung Selatan. Oleh karena sertipikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan yang kuat atas tanah dan ternyata selama persidangan tidak bukti-bukti yang menyatakan sertipikat yang telah diterbitkan tersebut dibatalkan, maka para penggugat tersebut menurut penjelasan Pasal 40 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum termasuk dalam kualifikasi sebagai pemegang hak atas tanah, dan oleh karenanya berhak mendapat ganti rugi atas tanahnya.

Pemberian ganti rugi atas tanah tersebut juga selaras dengan adanya kewajiban penyelesaian terhadap hak-hak atas tanah para penggugat yang merupakan hak-hak pihak ketiga yang berada di kawasan hutan, sehingga merupakan kewajiban dari instansi pemerintah yang berwenang di bidang kehutanan untuk menyelesaikannya. Pemberian gantian rugi tersebut juga untuk memberikan kepastian hukum bagi para penggugat selaku pemilik tanah yang terkena proyek pembangunan jalan tol bakauheni-terbanguni besar, dan sesuai dengan beberapa asas di dalam Pasal 2 Undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, antara lain :

1. Asas kemanusiaan
2. Asas keadilan

3. Asas kesejahteraan
4. Asas keselarasan

Menimbang, bahwa menurut Pasal 24 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang cara pengajuan keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, penitipan ganti kerugian kepada pengadilan negeri dilakukan dalam hal :

- a. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah penetapan ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke pengadilan.
- b. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ besarnya ganti kerugian berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.
- c. Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya
- d. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian
  - 1) Sedang menjadi objek perkara di pengadilan
  - 2) Masih dipersengketakan kepemilikannya
  - 3) Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang
  - 4) Menjadi jaminan di bank

Menimbang, bahwa dengan adanya menerima penitipan uang ganti kerugian, dihubungkan dengan pertimbangan Majelis Hakim sebelumnya yang menyatakan:

1. Bahwa status kepemilikan atau penguasaan tanah Para Penggugat yang ternyata bukti-bukti kepemilikannya sebagian besar sudah dalam bentuk sertifikat hak milik dan sebagian lagi memang belum bersertipikat namun telah dikuasai secara fisik lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terus menerus tanpa adasengketa dengan pihak lain yang kemudian masuk dalam kawasan hutan produksi tetap tersebut adalah juga tetap sah dan harus dilindungi;
2. Bahwa Para Penggugat yaitu Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat IX, penggugat X dan Penggugat XI sebagai pemegang hak atas tanah, dan oleh karenanya berhak mendapat ganti rugi atas tanahnya yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Bakauheni-Terbangi Besar;
3. Bahwa Para Penggugat, yaitu Penggugat I dan Penggugat VIII sebagai pemegang dasar penguasaan atas tanah, dan oleh karenanya pula berhak mendapat ganti rugi atas tanahnya yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Bakauheni-Terbangi Besar maka Majelis Hakim berketetapan Para Penggugat tersebut adalah orang-orang yang berhak untuk mengambil uang pembayaran ganti kerugian yang telah dititipkan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kalianda Nomor 2/Pdt.P.Kons/2018/PN Kla tanggal 18 Januari 2018;

Menimbang, bahwa berdasarkan semua hal yang telah dipertimbangkan di atas, Majelis Hakim pada akhirnya berkesimpulan Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sehingga Majelis Hakim dapat mengabulkan gugatan Para Penggugat;

Berdasarkan kasus yang telah dijelaskan dalam pembahasan sebelumnya walaupun

didalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum ini adalah sifatnya untuk kepentingan umum tetapi tidak bisa mengabaikan kepentingan pribadi orang sebagai hak milik sebagaimana dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dijelaskan bahwa hak milik adalah hak turun yang temurun, terkuat, dan dapat terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah. Setiap orang yang hak kepemilikannya dicabut dia harus berhak menerima ganti kerugian dan atas dasar pertimbangan hakim yang telah mempertimbangkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat. Berdasarkan pertimbangan hakim yang memutuskan perkara ini majelis hakim Mengadili, dalam pokok perkara yaitu sebagai berikut:

- a. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian
- b. Menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum
- c. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik sah atas tanah
- d. Menghukum tergugat III untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat
- e. Menghukum para tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.577.000,00 (lima juta lima ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)
- f. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya

## C. PENUTUP

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan Penelitian yang penulis selesaikan maka dapat disimpulkan bahwa;

1. Berdasarkan Peraturan Presiden. Perpres No. 117/2015 tentang "Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 tentang Percepatan Pembangunan JalanTol di Sumatera" yang menambah penugasan kepada PT Hutama Karya (Persero) sehingga menjadi total 24 ruas tol di Sumatera. Berdasarkan bidang-bidang tanah yang terkena proyek tersebut maka Para penggugat juga berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum, sebagaimana dimaksud dan diisyaratkan dalam ketentuan Pasal 28D Ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945; akan tetapi para tergugat telah memperlakukan Para Penggugat dengan cara tidak adil dan tidak memberikan perlindungan kepada Para Penggugat, yang sampai saat ini tidak memberikan Uang Ganti Rugi. Ketentuan Pasal 19 ayat (10) Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, menyebutkan: "Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah", akan tetapi para tergugat yang tidak memberikan uang ganti rugi atas tanah milik para penggugat tersebut merupakan yang tidak menjamin kepastian hukum, dan karena itu merupakan perbuatan melawan hukum; bahwa tanah-tanah milik para penggugat sebagian besar telah didaftar oleh Pemerintah dalam hal ini tergugat II yaitu sertipikat-sertipikat, akan tetapi pemerintah yang diwakili para tergugat tidak memberikan uang ganti rugi atas tanah milik Para penggugat tersebut, dan hal ini merupakan perbuatan yang tidak menjamin kepastian hukum, dan karena itu merupakan perbuatan melawan hukum.

2. Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dari penggugat dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan sebelumnya, diketahui, Bahwa sebagian besar tanah Para Penggugat, yaitu penggugat I s.d penggugat XI, telah diterbitkan sertipikat hak miliknya masing- masing atas nama mereka oleh kantor Pertahanan Kabupaten Lampung Selatan. Oleh karena sertipikat hak atas tanah merupakan bukti kepemilikan yang kuat atas tanah dan ternyata selama persidangan tidak bukti-bukti yang menyatakan sertipikat yang telah diterbitkan tersebut dibatalkan, maka para penggugat tersebut menurut penjelasan Pasal 40 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum termasuk dalam kualifikasi sebagai pemegang hak atas tanah, dan oleh karenanya berhak mendapat ganti rugi atas tanahnya.
3. Dasar pertimbangan hakim atas sengketa hak milik dalam putusan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Kla. Dalam mengambil keputusan majelis hakim berdasarkan pasal 1365 KUHP Perdata menyatakan setiap perbuatan melanggar hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian. Menimbang, bahwa dari rumusan pasal 1365 KHUPerdata tersebut, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melawan hukum adalah :
  - a. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum
  - b. Adanya kerugian
  - c. Adanya kesalahan
  - d. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian.
4. Berdasarkan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum bahwa tahapan-tahapan mulai dari Perencanaan, Persiapan, dan Pelaksanaan telah dilalui tetapi terdapat masalah dalam pelaksanaan dimana masyarakat selaku penggugat sebagai pemilik tanah tidak mendapatkan hak atas tanah mereka yang terkena pembangunan jalan tol, selanjutnya masyarakat yang kehilangan hak atas tanahnya melakukan gugatan sesuai dengan Perma Nomor 3 Tahun 2016 sampai pada penyelesaian sengketa di pengadilan negeri kalianda.

## 2. Saran

Hendaknya sebelum melakukan suatu proyek, terlebih dahulu menyiapkan segala sesuatu yang berhubungan milik masyarakat dan memahami segala bentuk peraturan perundang-undangan tentang bagaimana tata cara pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum guna tercapainya keseimbangan antara pemilik tanah dan pihak yang membutuhkan tanah untuk pembangunan agarb tidak terjadi sengketa antara pemilik tanah dan instansi yang memerlukan tanah.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU



- Ahmad, Rubiae. 2007. *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Malang: Banyumedia.
- Akhmad Safik. 2006. *Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jakarta: Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi FHUI
- Khadafi, Muhammad. 2016. *Metodologi Penelitian Hukum*. Lampung: Perdana Publishing.
- Munir Fuady. 2002. *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Sugeng, Bambang. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia dan Dokumen Litigasi Perkara Perdata*.
- Suroso, R. 2009. *Praktek Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.  
Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggara Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Peraturan Presiden Nomor 100 Tahun 2014 tentang Percepatan Pembangunan Jalan Tol di Sumatera.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.