



PUTUSAN
Nomor 1982 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

MARYATI, bertempat tinggal di Desa Rancawuluh RT 04, RW 04 Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Herman, S.H., dan Rekan, Para Advokat, beralamat di Jalan Raya Kemurang Wetan RT 01, RW 02, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Brebes, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2016;
Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan;

L a w a n:

1. **KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH DARI BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BREBES**, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Nomor 3, Brebes;
2. **KETUA TIM PENGADAAN TANAH (TPT) UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL TRANS JAWA RUAS PEJAGAN – PEMALANG DI WILAYAH KABUPATEN BREBES**, berkedudukan di Jalan Kapten Sudibyo Perum Prosido Nomor 152/D, Tegal **ATAU PETUGAS PANITIA PENGADAAN TANAH SEBELUM SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TENGAH** dengan Nomor 8/Pgd.Tnh/BPN.33/2015, tanggal 18 November 2015, bertempat tinggal di Jalan Kapten Sudibyo Perum Prosido Nomor 152/D Tegal;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Termohon Keberatan;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan telah mengajukan keberatan terhadap sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Termohon Keberatan di muka persidangan Pengadilan Negeri Brebes pada pokoknya atas dalil-dalil:
Landasan Hukum (Dasar Yuridis) Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses Pengadaan Tanah Dalam Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang Di Wilayah Kabupaten Brebes sudah dilaksanakan pada bulan September tahun 2008, peraturan perundang-undangan terkait:

1. Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
2. Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah;
3. Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
4. Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 36 Tahun 2005 yang kemudian diubah dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
5. Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang kemudian pengaturan teknisnya diatur dalam Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
6. Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Alasan-alasan/dalil-dalil Penggugat:

A. Duduk Perkara

1. Bahwa sekitar bulan September 2008 Penggugat mengetahui kabar dari undangan dari Tergugat II di balai Desa Ranca Wuluh mengenai pemberitahuan tanah Penggugat akan terkena pengadaan tanah untuk proyek Jalan Tol Pejagan-Pemalang;
2. Bahwa semenjak tahun 2008 sampai dengan sekarang Penggugat tidak fokus dan akhirnya berhenti menggarap/pengelolaan sawah untuk penanaman bawang merah yang bisa menghasilkan Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) pertahunnya;
3. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) dan/atau Tim Pengadaan Tanah (TPT) adalah petugas dalam pelaksanaan proses Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang Di Wilayah Kabupaten Brebes yang pelaksanaannya pada bulan September tahun 2008 sebelum diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor 8/Pgd.Tnh/BPN.33/2015 tertanggal 18 November 2015 tentang

Halaman 2 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (KPPT);

4. Bahwa semenjak tahun 2008 Tim Tergugat II sudah melakukan sosialisasi dan penetapan nilai/harga ganti rugi lebih dari 3 (tiga) kali tanpa ada keterlibatan dari pihak penilai sebagai pihak yang melakukan penilaian secara independen dan profesional tidak berdasarkan pasal 15 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi sebagai berikut Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas:
 - a. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Obyek Pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia;
 - b. Nilai jual bangunan yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan;
 - c. Nilai jual tanaman yang ditaksir oleh perangkat daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian;
5. Bahwa dari tahun 2008 sampai dengan sekarang penetapan nilai ganti rugi oleh Tim Pengadaan Tanah (Tergugat II) adalah perbuatan melawan hukum dan sangat tidak jelas, tidak mencerminkan rasa keadilan penuh diskriminasi dan intimidasi dalam melaksanakan penetapan nilai/harga obyek pengadaan tanah;
6. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum ternyata Pihak Tergugat II tidak melaksanakan Pasal 10 ayat 2 Perpres Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi sebagai berikut: "Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, panitia pengadaan tanah menetapkan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dan menipiskan ganti rugi uang kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan;
7. Bahwa Para Tergugat tidak menjamin terselenggaranya pembangunan proyek jalan tol Pejagaan-Pemalang demi kepentingan umum dalam proses pengadaan tanahnya seharusnya dilakukan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil dimana untuk peruntukan pengadaan tanah memerlukan tahapan-tahapan secara prosedur dengan memberlakukan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Halaman 3 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan/atau semua peraturan sebelumnya dan/atau sebelum Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 melihat saat awal dimulai proses pengadaan tanah di mulai sekitar tahun 2008;

8. Bahwa sampai dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor 8/Pgd.Tnh/BPN.33/2015 tertanggal 18 November 2015 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (KPPT) proses pengadaan tanah belum selesai di karenakan tidak adanya penetapan harga ganti yang layak dan adil bisa dipertanggung jawabkan secara hukum namun pelaksanaan fisik sudah di mulai demi pembangunan proyek jalan tol Pejagan - Pemalang dengan dalih untuk kepentingan umum, kendaraan berat dan bunyi gaduh dari aktivitas proyek membuat pihak yang berhak merasa takut dan tidak nyaman sehingga banyak dari mereka yang dengan terpaksa memberikan hak atas tanahnya;
9. Bahwa dengan tetap dilaksakannya pekerjaan fisik pembangunan proyek jalan tol Pejagan–Pemalang yang dilakukan oleh PT Waskita Karya sebagai pihak pelaksana sedangkan proses pengadaan tanah belum selesai terbebaskan/terbayarkan dipandang sangat memaksakan dan merugikan Penggugat dan pihak yang berhak lainnya;
10. Bahwa berada di kondisi yang sarat dengan diskriminasi dan intimidasi Penggugat bertahan dan berjuang untuk memperoleh rasa keadilan sesuai dengan prinsip penghormatan terhadap hak-hak atas tanah yang sah dan kepastian hukum serta asas dan tujuan pengadaan tanah;
11. Bahwa Penggugat pada tanggal 6 Januari 2014 mendapat surat pemberitahuan ke-3 (Terakhir) mengenai rencana *konsinyasi* atas nilai uang ganti rugi milik masyarakat yang terkena proyek jalan tol Pejagan – Pemalang hanya isapan jempol belaka membuat Penggugat semakin gelisah karena tidak adanya kepastian hukum terhadap hak atas tanah Penggugat sedangkan situasi dan kondisi sudah mulai memojokan Penggugat karena progres pelaksanaan pekerjaan fisik harus cepat selesai demi menyangkut kepentingan umum;
12. Bahwa pada prinsipnya Penggugat sangat mendukung pembangunan proyek jalan tol Pejagan–Pemalang terbukti pada sekitar bulan Juni tahun 2015 obyek tanah milik Penggugat yang belum terbayar ganti ruginya boleh di bangun pihak pelaksana pekerjaan jalan tol Pejagan–

Halaman 4 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemalang demi kepentingan umum yaitu jalan darurat untuk arus mudik maupun arus balik lebaran tahun 2015;

13. Bahwa Penggugat sangat kecewa dan tertipu ternyata setelah obyek tanah dipergunakan untuk jalan darurat arus mudik maupun balik lebaran tahun 2015 ternyata obyek tanah di bangun sampai sekarang mendekati finising/akhir pekerjaan proyek jalan tol Pejagan–Pemalang dan Penggugat tidak bisa menggunakan pengelolaan obyek tanah miliknya yang sekarang di kuasai dengan leluasa oleh pihak pelaksana pekerjaan jalan tol Pejagan–Pemalang;
14. Bahwa bentuk tanah sawah milik Penggugat sekarang berubah menjadi tanah yang di atasnya sudah diurug cor beton dan konstruksi lainnya menjadi Penggugat kehilangan hak atas tanah yang di lindungi oleh Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
15. Bahwa selama proses pengadaan tanah dan atas kejadian tersebut Penggugat sangat dirugikan terhadap pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan–Pemalang Di Wilayah Kabupaten Brebes yang tidak mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil;
16. Bahwa setiap harinya Penggugat di hinggapi perasaan tidak nyaman, takut, konsinyasi yang merupakan sarana upaya paksa dalam pemutusan hubungan hukum dari Penggugat (pihak yang berhak) kepada negara tak kunjung ada ternyata hanya bahan gertakan untuk menakuti pihak yang berhak dan sebenarnya Penggugat mengharapkan proses pengadaan tanah mengacu pengadaan tanah untuk proyek double track/rel ganda untuk jalur kereta api yang proses pembayaran ganti ruginya sebagian dengan cara/proses konsinyasi atau dititipkan di Pengadilan Negeri Brebes dengan penetapan harga yang layak, kenapa pengadaan tanah untuk jalan tol Pejagan–Pemalang tidak di konsinyasi saja, kalau memang pengadaan tanahnya bisa dipertanggung jawabkan secara hukum;
17. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2015 Penggugat dan 6 (enam) orang pihak yang berhak lainnya mendapat Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif dan Penggugat baru mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor 8/Pgd.Tnh/BPN.33/2015 tertanggal 18 November 2015 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sebagai Ketua Pelaksana

Halaman 5 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah (KPPT) membuat Penggugat semakin bingung karena rencana konsinyasi mengenai penetapan ganti kerugian yang selalu di gambar gambarkan Tergugat II adalah dusta dan termasuk perbutan melawan hukum;

18. Bahwa dengan beralihahnya penugasan dari Tim Penagadaan Tanah (Tergugat II) ke Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Tergugat I) sangat merugikan Penggugat karena jelas kondisi fisik dan bentuk objek pengadaan tanah sudah berbeda sehingga akan berdampak pada Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif;
19. Bahwa berdasarkan surat kuasa tertanggal 18 Januari 2016 Penggugat lewat perwakilan/kuasa hukumnya menghadiri undangan musyawarah penetapan bentuk kerugian dari Tergugat I;
20. Bahwa pada tanggal 21 Januari 2016 perwakilan/kuasa hukum dari Penggugat datang lalu menandatangani buku tamu/buku hadir undangan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian. yang pelaksanaannya di Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes dengan harapan bisa memberikan segala informasi dan segala sesuatu yang berkaitan dengan hak-hak Penggugat dalam proses pengadaan tanah yang di lakukan oleh Tergugat II;
21. Bahwa selama 2 jam lebih musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian berjalan dan mendapat kesepakatan mengenai bentuk ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang sehingga berita acaranya langsung di buat agar bisa di tanda tangani oleh pihak yang berhak, namun perwakilan/kuasa hukum Penggugat tidak di perkenankan oleh Tergugat I untuk menandatangani berita acara kesepakatan bentuk kerugian tersebut;
22. Bahwa menurut Tergugat I yang bisa/dapat menandatangani berita acara kesepakatan adalah pihak yang bersangkutan saja dan/atau keluarga yang mempunyai hubungan darah ke atas, ke bawah, dan ke samping sampai derajat kedua;
23. Bahwa di karenakan perwakilan/kuasa hukum Penggugat ditolak/tidak dianggap sehingga tidak bisa bertidak mewakili kepentingan yang menyangkut penetapan bentuk dan nilai ganti kerugian dari Termohon I;
24. Bahwa dalam musyawarah Tergugat I menjelaskan diantaranya sebagai berikut:
 - Apabila selaku yang di undang tidak hadir maka di anggap menyepakati hasil musyawarah;

Halaman 6 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dalam hal penetapan bentuk ganti kerugian disepakati dengan bentuk uang;
 - Setelah disepakatinya bentuk kerugian Termohon menekankan agar pemilik hak menerima nilai/jumlah uang yang sudah layak karena nilai tersebut hasil dari penilai;
 - Dan kalau masih ada yang keberatan mengenai penetapan nilai ganti rugi Tergugat I mempersilahkan untuk mengajukan ke Pengadilan;
 - Akan tetapi kemungkinan bila mengajukan ke Pengadilan nilainya bisa lebih rendah;
25. Bahwa setelah musyawarah penetapan bentuk kerugian disepakati, Tergugat I membagikan amplop tertutup yang isinya mengenai besarnya ganti kerugian kepada pemilik hak tanpa terkecuali perwakilan/kuasa hukum dari Penggugat;
26. Bahwa besarnya kerugian tidak pernah dijelaskan secara bertanggung jawab oleh Tergugat I dengan mendatangkan pihak penilai agar pihak yang berhak bisa mendapatkan penjelasan secara terperinci untuk di bahas bersama;
27. Bahwa keesokan harinya Tergugat I mendatangi rumah Penggugat untuk menandatangani berita acara kesepakatan bentuk kerugian;
28. Bahwa hasil kesepakatan mengenai bentuk ganti kerugian yang tertuang dalam berita acara kesepakatan tidaklah dapat dijadikan dasar untuk melakukan penetapan nilai ganti rugi untuk Penggugat dikarenakan cacat hukum;
29. Bahwa perwakilan/kuasa hukum Penggugat yang tidak dianggap keabsahannya dan proses penandatanganan berita acara bentuk ganti kerugian di rumah Penggugat bertentangan dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
30. Bahwa Penggugat mendapat amplop tertutup berisi besarnya ganti kerugian dari perwakilan/kuasa hukumnya bukan Tergugat I dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp306.953.800 (tiga ratus enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) tanpa mengetahui siapa penilainya;
31. Bahwa pada prinsipnya penetapan nilai ganti kerugian sejumlah Rp306.953.800 (tiga ratus enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu

Halaman 7 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

delapan ratus rupiah) dari Tergugat I memang sudah layak tapi dirasa tidak adil bagi Penggugat;

B. Dasar Keberatan Dan Isi Atau substansi Keberatan Penggugat;

1. Bahwa Para Tergugat tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan yang ada mengingat pelaksanaan pengadaan tanah sudah dilakukan sekitar tahun 2008;
2. Bahwa penetapan Tergugat I mengenai besarnya nilai ganti kerugian sejumlah Rp306.953.800 (tiga ratus enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) sudah layak tapi kenapa tidak dari dulu sebelum adanya perubahan bentuk tanah dan/atau sekarang sudah tidak berbentuk tanah sawah;
3. Bahwa Penggugat minta keadilan mengenai tanah sawahnya yang sekarang sudah berbentuk sawah melainkan diatasnya konstruksi cor beton dan penilaian minta disamakan sewaktu Tergugat II melakukan pembayaran tanah ganti rugi terhadap obyek pengadaan tanah yang berstatus sawah tapi di bayar dengan penilaian/harga darat seperti obyek kepemilikan atas nama Saeful Anwar Sukirno yang dibayar pada tanggal 17-01-2014 dengan status tanah darat dan surat keterangan Nomor 145 /01/I/2016 yang menerangkan tanah/obyek pengadaan yang ada pada buku C dan buku D Desa Banjaratma, Kecamatan Bulakamba, Kabupaten Brebes Persil 63 Kelas III Blok 40 adalah berstatus tanah sawah dengan proses ganti rugi oleh Tergugat II/pihak Tim Pembebasan Tanah (TPT) berstatuskan tanah darat;
4. Bahwa berita acara kesepakatan bentuk kerugian yang di tanda tangani di rumah Penggugat pada hari Jum'at tanggal 22 Januari 2016 adalah cacat hukum berkaitan dengan perwakilan/kuasa Penggugat yang tidak di anggap dan tidak menandatangani berita acara kesepakatan tersebut sehingga Penggugat menganggap tidak pernah ada musyawarah pada pertemuan pada tanggal 21 Januari 2016;
5. Bahwa Penggugat meminta ganti kerugian ekonomis Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah) maupun psikis Rp40.000.000 (empat puluh juta rupiah) yang diakibatkan suatu kegiatan atau peristiwa tertentu yang dilakukan oleh Para Tergugat;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut Pemohon Keberatan mohon kepada Pengadilan Negeri Brebes agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima gugatan keberatan dari Penggugat;
2. Menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 8 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan proses musyawarah yang dilakukan Tergugat I pada tanggal 21 Januari 2016 dan berita acara kesepakatan bentuk kerugian cacat hukum;
4. Membatalkan penetapan harga ganti kerugian dari Tergugat I;
5. Menetapkan sebagai hukum agar Para Termohon membayar nilai ganti kerugian ekonomis dan kerugian psikis yang dialami Penggugat total sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah) dan menyerahkan kepada Penggugat;
6. Membebaskan termohon untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain dapat memberikan putusan yang seadil- adiknya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat Adalah Gugatan Yang Kabur;
 - a. Bahwa Penggugat dalam alasan-alasan/dalil-dalil gugatannya tidak pernah menyebutkan dengan jelas data objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat, baik itu kepemilikannya, penguasaannya, nomor bidang, letak tanah, luas tanah, status tanah, surat tanda bukti hak/ alas hak alas haknya, dan data lainnya sebaga informasi Penggugat kepada Tergugat maupun Majelis Hakim tentang kepastian objek tanah yang dimaksud oleh Penggugat. Maka gugatan Penggugat terhadap Tergugat I adalah gugatan yang kabur, karena objek tanah yang dimaksud tidak jelas, hubungan Penggugat dengan tanah dimaksud tidak jelas serta hubungan Penggugat dan tanah yang dimaksud dengan pelaksanaan pengadaan tanah yang diketuai oleh Tergugat I tidak disampaikan dengan jelas. Hal tersebut dapat menimbulkan kurang jelasnya gugatan Penggugat. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;
 - b. Bahwa Penggugat dalam alasan-alasan/dalil-dalil gugatannya pada angka (31) jelas menunjukkan bahwa Penggugat tidak konsisten dan tidak berdasar. Penggugat mendalilkan “ Bahwa pada prinsipnya penetapan nilai ganti kerugian sejumlah Rp306.953.800,00 (tiga ratus enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) dari Tergugat I memang sudah layak tapi dirasa tidak adil bagi Penggugat”. Tetapi dalam dasar keberatan dan isi atau substansi keberatan Penggugat pada angka (2) Penggugat mendalilkan, “Bahwa penetapan Tergugat I mengenai besarnya nilai ganti kerugian sejumlah Rp306.953.800,00 (tiga ratus enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) sudah layak tapi

Halaman 9 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016



kenapa tidak dari dulu sebelum adanya perubahan bentuk tanah dan/atau sekarang sudah tidak berbentuk tanah sawah". Inkonsistensi dan hal yang dipaksakan oleh Penggugat terhadap Tergugat I tertulis jelas pada tuntutan Penggugat pada angka (4) yang tertulis, "Membatalkan harga ganti kerugian dari Tergugat I". Tidak Konsistennya terletak pada nilai ganti rugi yang diakui oleh Penggugat sudah layak, tetapi Penggugat menuntut membatalkan harga ganti kerugian tersebut. Dasar keberatan dan isi atau substansi keberatan Penggugat tersebut di atas adalah sesuatu yang bukan tanggung jawab Tergugat I (Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 34 dan Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 66) dan tidak berdasar. Inkonsisten dan tidak berdasar tersebut menjadikan gugatan Penggugat kabur. Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima;

2. Gugatan Penggugat Salah Alamat;

Bahwa Penggugat dalam alasan-alasan/dalil-dalil gugatannya menggugat Tergugat I dalam kapasitasnya sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes. Padahal dalam konteks nilai/besaran ganti kerugian yang diterima oleh Penggugat yaitu sejumlah Rp306.953.800,00 (tiga ratus enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) adalah hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik Abdullah Fitriantoro dan Rekan. Artinya bahwa hasil penilaian terkait dengan objek pengadaan tanah ini, baik mengenai fisik (tanah, bangunan, tanaman) dan non fisik menjadi tanggung jawab Kantor Jasa Penilai Publik Abdullah Fitriantoro dan Rekan bukan tanggung jawab Tergugat I (Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 32);

Bahwa dengan demikian, karena alasan-alasan/dalil-dalil Penggugat terkait konteks tersebut yang ditujukan kepada Tergugat I adalah keliru dan salah alamat, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak diterima;

3. Gugatan Tidak Memenuhi Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata ;

Bahwa gugatan Penggugat telah secara keliru ditujukan Tergugat I karena: Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan pada alasan-alasan/dalil-dalil Penggugat hal sebagai berikut:

- a. Pada angka (7), Penggugat mendalilkan "Bahwa Para Tergugat tidak menjamin terselenggaranya pembangunan proyek jalan tol Pejagan-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemalang demi kepentingan umum dalam proses pengadaan tanahnya seharusnya dilakukan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil dimana untuk peruntukan pengadaan tanah memerlukan tahapan-tahapan secara prosedur dengan memberlakukan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan/atau semua peraturan sebelumnya dan/atau sebelum Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 melihat saat awal dimulai proses pengadaan tanah dimulai sekitar tahun 2008". Bahwa dalil tersebut adalah bentuk pemutar balikan fakta dari Penggugat karena Tergugat I melaksanakan semua yang sudah diatur dalam Undang Undang Nomor 2 tahun 2012, Perpres Nomor 71 tahun 2012 *juncto* Perpres Nomor 40 tahun 2014 *juncto* Perpres Nomor 99 tahun 2014 *juncto* Perpres Nomor 30 tahun 2015 *juncto* Perpres Nomor 148 tahun 2015, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2012 *juncto* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /KBPN Nomor 6 tahun 2015, *juncto* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/KBPN Nomor 22 tahun 2015. Bahkan sebaliknya, dari 10 (sepuluh) bidang tanah yang menjadi obyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan–Pemalang Di Wilayah Kabupaten Brebes, yang tunduk pada Undang Undang Nomor 2 tahun 2012, hanya satu bidang tanah yang belum menerima besaran nilai Ganti Kerugian. Itu artinya Penggugat menghambat pelaksanaan pengadaan tanah tersebut;

- b. Pada angka (26), Penggugat mendalilkan "Bahwa besarnya kerugian tidak pernah dijelaskan secara bertanggung jawab oleh Tergugat I dengan mendatangkan pihak penilai agar pihak yang berhak bisa mendapatkan penjelasan secara terperinci untuk dibahas". Bahwa dalil Penggugat ini adalah mengada-ada, bagaimana Penggugat menuntut hal tersebut sedangkan pada saat diundang musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, pada tanggal 21-01-2016, hari Kamis, pukul 09.00 WIB, tempat Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, Penggugat tidak hadir, dan memberikan kuasa secara melawan hukum yang bertentangan dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan aturan turunannya yaitu Pasal 71 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum *juncto* Pasal 25 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012, tentang

Halaman 11 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;

Itu artinya perwakilan/kuasa hukum Penggugat tidak sah, dan Penggugat dianggap tidak pernah menghadiri Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian. Maka berdasarkan Pasal 71 ayat (3) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012, Penggugat dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh pelaksana pengadaan tanah. Jadi dalil Penggugat pada angka (28) "Bahwa hasil kesepakatan mengenai bentuk ganti kerugian yang tertuang dalam berita acara kesepakatan tidaklah dapat dijadikan dasar untuk melakukan penetapan nilai ganti rugi untuk Penggugat dikarenakan cacat hukum". Adalah dalil yang tidak berdasar, karena dalam berita acara kesepakatan, Penggugat dianggap tidak pernah hadir;

- c. Bahwa dalil Penggugat angka (27), "Bahwa keesokan harinya Tergugat I mendatangi rumah Penggugat untuk menandatangani berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugian". Hal tersebut merupakan dalil yang keliru dari Penggugat, karena setelah tanggal 21-01-2016, Penggugat menurut hukum dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian. Jadi tandatangan yang dilakukan oleh Penggugat pada tanggal 22-01-2016 tidak mempengaruhi apapun;
- d. Bahwa dalil Penggugat angka (28) "Bahwa hasil kesepakatan mengenai bentuk ganti kerugian yang tertuang dalam berita acara kesepakatan tidaklah dapat dijadikan dasar untuk melakukan penetapan nilai ganti rugi untuk Penggugat dikarenakan cacat hukum". Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak berdasar. Karena berita acara kesepakatan telah sesuai dengan Pasal 71 ayat (3) dan Pasal 72 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Dan artinya Penggugat berdasarkan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, bukan pihak yang dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri. Bahwa dalil Penggugat angka (29), "Bahwa perwakilan/kuasa hukum Penggugat yang tidak dianggap keabsahannya dan proses penandatanganan berita acara bentuk ganti kerugian di rumah Penggugat bertentangan dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum". Bahwa dalil tersebut mengada-ada, tidak ada satu pasal pun yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum terkait dengan tugas yang telah dilaksanakan. Karena semua mekanisme dan

Halaman 12 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



prosedur yang dilalui oleh Tergugat I terkait pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang Di Wilayah Kabupaten Brebes telah sesuai dengan Undang Undang Nomor 2 tahun 2012, Perpres Nomor 71 tahun 2012 *juncto* Perpres Nomor 40 tahun 2014 *juncto* Perpres Nomor 99 tahun 2014 *juncto* Perpres Nomor 30 tahun 2015 *juncto* Perpres Nomor 148 tahun 2015, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2012 *juncto* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang /KBPN Nomor 6 tahun 2015, *juncto* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/KBPN Nomor 22 tahun 2015;

Dari dalil yang digunakan Penggugat pada angka (29) membuktikan bahwa Penggugat tidak memahami peraturan yang mengatur masalah pengadaan tanah;

- e. Bahwa dalil Penggugat angka (30), "Bahwa Penggugat mendapat amplop tertutup berisi besarnya ganti kerugian dari perwakilan/kuas hukumnya bukan tergugat I dengan nilai ganti kerugian sejumlah Rp306.953.800,00 (tiga ratus enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus rupiah) tanpa mengetahui siapa penilainya". Jelas Penggugat tidak tahu siapa penilainya karena penggugat tidak hadir pada saat musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, karena siapa penilaiannya sudah diumumkan pada saat musyawarah tersebut;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, tidak jelas apa yang dipermasalahkan Penggugat terhadap Tergugat I. Dan menurut peraturan yang berlaku terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang Di Wilayah Kabupaten Brebes, tidak ada perbuatan Tergugat I yang melawan hukum, tetapi justru sebaliknya Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Petitum Gugatan Penggugat Tidak Jelas;

- a. Bahwa Penggugat dalam *petitumnya* telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum .Petitum Penggugat ini merupakan *petitum* yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada tindakan Tergugat I yang bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku yang mengatur tentang Pelaksanaan pengadaan tanah yang dipimpin oleh Tergugat I;
- b. Bahwa Penggugat dalam *petitumnya* menyatakan proses musyawarah



yang dilakukan Tergugat I pada tanggal 21 Januari 2016 dan berita acara kesepakatan bentuk kerugian cacat hukum. *Petitum* ini merupakan pemutarbalikan fakta, karena secara hukum justru Penggugatlah yang telah melakukan tindakan melawan hukum karena diundang secara patut tidak hadir dan memberikan kuasa yang bertentangan dengan semua peraturan yang berlaku dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

- c. Bahwa Penggugat dalam *petitumnya* meminta pada Majelis Hakim untuk membatalkan penetapan harga ganti kerugian dari Tergugat I, sementara pada *petitum* berikutnya Penggugat meminta pada Majelis Hakim untuk menetapkan sebagai hukum agar para Termohon membayar Nilai Ganti Kerugian ekonomis dan kerugian psikis yang dialami Penggugat Total sejumlah Rp160.000.000,00 (seratus enam puluh juta rupiah). Hal ini menunjukkan *petitum* yang dibuat oleh Penggugat adalah *petitum* yang membingungkan dan bahkan tidak masuk akal, karena artinya Penggugat meminta ganti kerugian yang lebih kecil dari nilai/besaran ganti Kerugian yang disampaikan oleh Tergugat I, yaitu Rp306.953.800,00 (tiga ratus enam juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu delapan ratus rupiah);

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, dalil-dalil gugatan saling bertentangan, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat dinyatakan Tidak Diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Brebes telah memberikan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2016/PN Bbs., tanggal 23 Maret 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp439.660 (empat ratus tiga puluh sembilan ribu enam ratus enam puluh rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diucapkan di persidangan di hadapan Pemohon Keberatan pada tanggal 23 Maret 2016, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Keberatan dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Pdt Kss/2016/PN Bbs, *juncto* Nomor 10/PdtG/2016/PN Bbs, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Brebes, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes tersebut pada tanggal 19 April 2016;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Keberatan I pada tanggal 20 April 2016;
2. Termohon Keberatan II pada tanggal 2 Mei 2016;

Menimbang, bahwa kemudian Termohon Kasasi I dahulu Termohon Keberatan I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Brebes pada tanggal 4 Mei 2016, Termohon Kasasi II dahulu Termohon Keberatan II tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa kami tidak sependapat dengan putusan *Judex Facti* pada halaman 31 yang mempertimbangkan Tergugat II tidak melakukan intimidasi karena merupakan ketentuan hukum yang harus disampaikan kepada masyarakat tentang rencana konsinyasi;

Padahal sosialisasi Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan–Pemalang dimulai semenjak tahun 2008 oleh Tergugat II selaku Tim Pengadaan Tanah Ruas Tol Pejagan-Pemalang dan dilakukan sosialisasi terhadap Penggugat, dan berdasarkan bukti surat P-1 dan P-2 telah dilakukan musyawarah atas nilai ganti rugi tanah milik Penggugat yang dilakukan Tergugat II tetapi tidak ada titik temu dan tidak ada kesepakatan besaran ganti rugi tanah milik Penggugat meskipun dengan peringatan terakhir akan dilakukan konsinyasi oleh Tergugat II yang pada kenyataannya tidak dilaksanakan juga sampai diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 8/Pgd.Tnh/BPN.33/2015, tertanggal 18 Nopember 2015 tentang Penugasan

Halaman 15 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016



Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagai Tergugat I;

2. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukumnya pada pertimbangan putusan halaman 32 terkait sahnyanya sewa menyewa yang dilakukan oleh pihak PT Waskita Karya berdasarkan bukti T.1-3.C;

Bahwa senyatanya terhadap tanah milik Penggugat yang belum ada kesepakatan nilai ganti rugi juga telah dijadikan jalan akses untuk pembangunan jalan tol tersebut, dan pada tanggal 2 Juli 2015 karena adanya keperluan untuk kepentingan umum selama mudik Lebaran Tahun 2015, Pihak Pelaksana Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan–Pemalang dalam hal ini PT Waskita melalui Kasi Proyek Seksi I, yaitu Saudara Beni meminta Penggugat terhadap tanah miliknya untuk disewa Hanya Untuk Berakhirnya Idul Fitri Tahun 2015 (mengacu pada Pasal 3 Perjanjian *A quo*), dan bila sudah selesai di lokasi akan dipasang Police Line sebagai tanda tanah belum dibebaskan (*vide* Bukti T.1.3 C) akan tetapi kenyataannya sampai dengan sekarang dengan batas waktu perjanjian sewa berakhir tanah milik Penggugat tetap digunakan sebagai akses dalam Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan–Pemalang dan telah berubah bentuk menjadi Jalan Cor Beton dari semula berbentuk tanah sawah. Bahwa Penggugat karena ketidak bebasannya dalam kondisi tersebut dan sebagai pihak yang membantu proses arus mudik Tahun 2015 berjalan dengan lancar bersedia menerima sewa tersebut meskipun belum ada kesepakatan ganti rugi dengan Tergugat II;

Bahwa Oleh karenanya pertimbangan hukum Majelis Hakim *a quo* dapat dikatakan memiliki unsur berat sebelah (sepihak) atau bersifat Subyektif. Dan akibat pertimbangan hukum Majelis Hakim yang bersifat sepihak atau subjektif tersebut, Pembanding semula Tergugat merasa sangat dirugikan terhadap amar putusan *a quo*;

3. Bahwa *Judex Facti* telah keliru dalam menerapkan hukumnya pada pertimbangan putusan tentang Proses Musyawarah yang dilakukan Tergugat I pada tanggal 21 Januari 2016 dan Berita Acara Kesepakatan Bentuk Kerugian adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
- a. Bahwa semenjak Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Tengah Nomor 8/Pgd.Tnh/BPN.33/ 2015, tertanggal 18 Nopember 2015 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagai Tergugat I maka

Halaman 16 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Ganti Rugi terhadap tanah milik Penggugat beralih menjadi tugas dan tanggung jawab Tergugat I, yang pada tanggal 21 Januari 2016 bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes Penggugat hadir dengan diwakili kuasanya Utama Agus Sultoni, S.H., tapi ditolak oleh Tergugat I yang dianggap tidak memenuhi ketentuan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, padahal dalam ketentuan Pasal 71 ayat 1 sebagaimana ketentuan dalam Pasal 68 Pihak yang berhak mendapatkan kuasa dalam Pasal 71 ayat 1 huruf (c) tertera Pihak Yang Berhak Lainnya, yang dalam hal ini Utama Agus Sultoni, S.H., juga memiliki hak secara hukum untuk mengikuti Rapat Musyawarah Penetapan Ganti Rugi Tanah milik Penggugat. Bahwa hal ini membuat Kuasa Penggugat tidak dapat mengikuti musyawarah tersebut, dan ternyata dalam musyawarah tersebut telah ada besaran ganti rugi terhadap tanah milik Penggugat sebesar Rp306.953.800,00 berdasarkan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Abdullah Fitriantoro & Rekan;

- b. Bahwa Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Abdullah Fitriantoro & Rekan mempedomani kondisi tanah milik Penggugat berdasarkan Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang di Wilayah Kabupaten Brebes dengan Lampiran Peta Bidang dan Daftar Nominatif tertanggal 15 Desember 2015 yang di dalamnya berisi Bidang Tanah Yang Dikutip Dari Peta Bidang Hasil Ukur Tahun 2008, yang mana kondisi nyatanya Tanah Milik Penggugat tidak dipertimbangkan telah berubah bentuk sawah menjadi jalan tol yang telah dicor beton;
- c. Bahwa apabila dikaitkan dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum adalah saling berkesesuaian sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf f yang berbunyi: "Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan asas kesepakatan dimana dalam penjelasan pasal tersebut yang dimaksud kesepakatan adalah bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama, "Bahwa berkesesuaian pula dengan Pasal 37 ayat 2 yang berbunyi: "Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 menjadi dasar ganti kerugian kepada pihak yang

Halaman 17 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016



berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan". Bahwa berkesesuaian pula dengan Pasal 72 Ayat 1 Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi: "Hasil Kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada yang berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan. Selanjutnya dalam Ayat 2 Pasal 72 Perpres 71 Tahun 2012 menyatakan:

Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 memuat:

1. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk ganti kerugian yang disepakati;
2. Pihak yang berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
3. Pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa;

Bahwa mengacu pada ketentuan hukum tersebut di atas Tidak Ada Berita Acara Musyawarah Harga Tanah Milik Penggugat dengan Tergugat I maupun Tergugat II Sepanjang Pihak Yang Hadir Atau Kuasanya Tidak Setuju, meskipun pada tanggal 22 Januari 2016 Penggugat didatangi oleh Tergugat I untuk menandatangani Berita Acara Kesepakatan yang notabene pada tanggal 21 Januari 2016 Penggugat dianggap tidak melakukan pertemuan musyawarah. Sehingga secara otomatis penetapan nilai ganti rugi tanah adalah tidak sesuai prosedur;

- d. Bahwa kondisi tanah sawah milik Penggugat yang berubah menjadi jalan yang telah dicor beton dan tidak sesuai keadaan nyatanya karena terjadinya penyalahgunaan keadaan memaksa (*misbruik van omstandigheden*) serta kepastian pembayaran ganti rugi yang tidak pernah ada kesepakatan membuat Penggugat mengalami kerugian ekonomis dan psikis yang sangat besar karena dianggap menghalangi kepentingan umum dalam Pembangunan Jalan Tol Trans Pejagan–Pemalang;
- e. Bahwa fakta hukum tanah belum dibayarkan akan tetapi sudah dilakukan pembuatan jalan dan telah dicor beton, maka aspek perbuatan melawan hukum yang mencakup:

1. Harus adanya suatu perbuatan;

Bahwa dalam perkara aquo Tergugat II selaku Tim Pengadaan Tanah (TPT) untuk pembangunan jalan tol trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang Di Wilayah Kabupaten Brebes sebelum TI mendapat SK Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor 8/Pgd.Tnh/BPN.33/2015, tertanggal 18 November 2015 telah melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Inventarisasi Tanah Penggugat untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Pejagan-Pemalang, yang selanjutnya terhadap bidang tanah milik Penggugat yang ternyata terdampak untuk pembangunan jalan tol tersebut dilakukan tindakan berupa:

- Pengurangan Tanah;
- Pembuatan jalan tol yang telah dilakukan pengecoran beton atas tanah milik Penggugat;

Sementara terdapat fakta hukum jika tanah Penggugat tersebut belum dilakukan Pembayaran, maka aspek ini bisa dikategorikan merupakan perbuatan *malfeasance*, yaitu perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya;

2. Perbuatan itu harus melawan hukum;

Bahwa perbuatan Para Tergugat yang belum melakukan pembayaran ganti rugi tanah kepada Penggugat, sementara sudah melakukan tindakan-tindakan terhadap tanah Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas, merupakan perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan orang lain;

3. Adanya kesalahan dari sikap pelaku;

Bahwa dalam gugatan *a quo* perbuatan Para Tergugat, bahkan sudah didahului dengan melakukan tindakan-tindakan terhadap tanah Penggugat sebagaimana diuraikan di atas dikategorikan sebagai kelalaian (*culpa*), selain melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

4. Ada kerugian;

Bahwa ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang Undang Hukum Perdata menurut yurisprudensi selain kerugian materiil, juga dikenal dengan bentuk berupa kerugian materiil juga kerugian imateriil yang dapat dinilai bentuk uang, oleh karena itu dengan adanya perbuatan Para Tergugat yang belum melakukan pembayaran ganti rugi tanah kepada Penggugat, sementara sudah melakukan tindakan-tindakan terhadap tanah Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

5. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;

Halaman 19 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian tercakup dalam teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Bahwa fakta terjadinya perbuatan Para Tergugat yang melakukan inventarisasi tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Pejagan-Pemalang lalu telah dilakukan perbuatan sebagaimana uraian tersebut di atas, adalah aspek yang bertentangan dengan kewajiban hukum dari si pembuat;

- f. Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam pasalnya menyebutkan:

Pasal 2:

- a. Kemanusiaan;
- b. Keadilan;
- c. Kemanfaatan;
- d. Kepastian;
- e. Keterbukaan;
- f. Kesepakatan;
- g. Keikutsertaan;
- h. Kesejahteraan;
- i. Keberlanjutan dan;
- j. Keselarasan;

Pasal 3:

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna, meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak;

- g. Bahwa dari berbagai macam pertemuan sebelum Tergugat I diberi kewenangan dalam tugas barunya, dahulu proses pembicaraan ganti rugi adalah melibatkan Tergugat II akan tetapi tidak pernah ada kesepakatan, dan Penggugat prinsipnya akan menghormati penilaian *appraisal* sebagai penilai tolak ukur ganti rugi tanah aquo tetapi tidak pernah terjadi dan dimunculkan, sampai akhirnya lahan Penggugat telah diurug dan dicor beton sehingga telah beralih fungsi dari tanah sawah menjadi jalan yang sangat merugikan Penggugat;
- h. Bahwa proyek Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang ini dan lambatnya penanganan telah mengakibatkan dampak yang besar dan penting terhadap hak-hak kehidupan

Halaman 20 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016



masyarakat dalam hal ini Penggugat termasuk hak asasinya. Dampak ini telah secara nyata mengakibatkan terganggunya hak untuk mendapatkan kehidupan dan penghidupan yang layak, lenyapnya rasa aman, hak ekonomi hilang;

- i. Bahwa bila Tergugat I berdalih gugatan terhadap Tergugat II ini tidak ada relevansinya dengan tugas Tergugat I karena belum menerima Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Propinsi Jawa Tengah tanggal 18 Nopember 2015 Nomor 08/Pgd.Tnh/BPN.33/2015 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, lalu siapa yang bertanggung jawab pada proses pembayaran ganti rugi proyek Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang sebelum T I mendapat surat tugas dimaksud. Bahwa proses pembayaran ganti rugi proyek Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang tidak berlangsung dari Tergugat I menerima Surat Tugas. Sehingga memang dapat dipastikan Tergugat I tidak mengetahui atau seolah-olah tidak mengetahui proses pembayaran ganti rugi proyek Pembangunan Jalan Tol Trans Jawa Ruas Pejagan-Pemalang;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti dengan seksama memori kasasi tanggal 19 April 2016 dan kontra memori kasasi tanggal 2 Mei 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Negeri Brebes, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa musyawarah yang telah dilakukan oleh Tergugat I, telah dilaksanakan sesuai dengan Perpres Nomor 71 Tahun 2012, sedangkan dengan ketidakhadiran Penggugat dalam musyawarah tersebut, tidak menyebabkan Hasil Musyawarah tanggal 21 Januari 2016 menjadi cacat, karena Penggugat telah memberikan kuasa kepada pihak lain sebagai penerima kuasa;

Bahwa nilai ganti rugi tanah telah ditentukan oleh penilai/*appraisal* yang sah, sehingga mengikat;

Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 *juncto* Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi MARYATI tersebut harus ditolak, dengan perbaikan amar putusan;

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

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

MENGADILI:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MARYATI** tersebut;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Brebes Nomor 10/Pdt.G/2016/PN Bbs, tanggal 23 Maret 2016, sehingga lengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Termohon Keberatan I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak keberatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;

Menghukum Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 9 Agustus 2016 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim

Halaman 22 dari 23 hal. Put. Nomor 1982 K/Pdt/2016



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

Anggota tersebut dan Febry Widjanto, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Ttd.

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjanto, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah.....	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.
NIP.1961 0313 1988 03 1003