



P U T U S A N
Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Banjarbaru yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

SOERATNO, Tempat Tanggal lahir Solo 15 April 1945, Pekerjaan Pensiunan PNS, Beralamat Jalan Kampung Baru Rt.003 Rw.002 Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. ABDULLAH M. SALEH., SH., dan ANDI NURDIN, SH., Pekerjaan Advokat & Konsultan Hukum pada kantor H. ABDULLAH M. SALEH, SH., & ASSOCIATES Advokat-Legal Consultant Alamat Jalan Gunung Sari Raya Rt. 13 No. 29 Lantai II Kelurahan Teluk Dalam, Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Oktober 2016 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 08 Desember 2016, Nomor Reg : 55/Pdt.G/2016/PN.Bjb untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M e l a w a n :

1. **Direktur Utama PT. Angkasa Pura I**, Beralamat Kantor Pusat di Kota baru Bandar kemayoran Blok B-12-Kv.2 Jakarta-10610 dan atau Kantor Perwakilan PT Angkasa Pura 1 jalan Angkasa Landasan Ulin Kota banjarbaru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada KEPALA KEJAKSAAN TINGGI KALIMANTAN SELATAN, yaitu JURIT KARTONO, SH., BASTIAR, SH., MH., AGUSTINA QADARWATI, SH., GUNTUR FERRY FAHTAR, SH., MH., GUSTI KARYANI SARI, SH., ERICK LUDFYANSYAH, SH., DANNY WIDODO, SH., Pekerjaan Jaksa Pengacara Negara Alamat Jalan



D.I Panjaitan No.26 Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Februari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru tanggal 21 Februari 2017, Nomor Reg :29/PEN SK/PDT/2016/PN.Bjb, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;

2. Tim Panitia Pengadaan Tanah (TP2T) Kota Banjarbaru, beralamat di kantor Pemkot Banjarbaru di jalan Panglima batur No.1 Kota Banjarbaru, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas Perkara;

Telah mendengar Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat serta saksi-saksi di persidangan;

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 25 Oktober 2016, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 8 Desember 2016, dengan No. Reg. : 55/Pdt.G/2016/PN Bjb, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang berbunyi sebagai berikut :

- 1) Bahwa bermula diketahui Penggugat adanya Pihak Tergugat sebagai pengelola Bandara Syamsudin Noor, yang terletak di Kelurahan Syamsudin Nor dan atau kelurahan Landasan Ulin termasuk wilayah Kota Banjarbaru, bermaksud memperluas lahan landasan pesawat, dan kemudian Pihak Tergugat sesuai ketentuan hukum harus meminta bantuan kepada Turut Tergugat untuk mendata tanah-tanah masyarakat,

Halaman 2 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



bangunan diatas tanah, tanaman-tanaman masyarakat dan apa saja yang menjadi hak masyarakat atau yang menjadi hak Penggugat untuk dijadikan bahan acuan dalam menentukan besarnya uang ganti rugi yang harus dibayar oleh Pihak Tergugat, dan bilamana apa yang didapatkan oleh Turut Tergugat ternyata data-data memang termasuk peta lahan pelebaran bendara syamsudin noor, maka kemudian Tergugat akan memberikan uang ganti kerugian kepada Pihak yang mempunyai alas hak atas tanah tersebut;

- 2) Bahwa Pihak Turut Tergugat selaku Tim Panitia Pengadaan Tanah (TP2T) yang terdiri dari personil Pegawai Pemerintah Kota Banjarbaru dan personil Pegawai Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarbaru dan lainnya, sesuai dengan UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah, maka terhadap TP2T bertugas untuk menentukan besarnya uang ganti kerugian dengan pertimbangan yang layak dan adil disisi lain Pihak Tergugat bertugas menyerahkan uang ganti kerugian kepada Pihak yang berhak atas tanah, atau kepada yang berhak atas bangunan dan yang berhak atas tanaman dan yang berhak apa saja diatas tanah;
- 3) Bahwa Pengugat juga mengetahui bilamana sudah tercapai kesepakatan uang ganti kerugian antara Pemilik tanah dengan Turut Tergugat, maka Pemilik tanah atau masyarakat yang berhak atas tanah berkewajiban menyerahkan kepada Tergugat baik phisik tanah dan menyerahkan surat berupa Sertifikat hak Milik, yang mana perbuatan tersebut biasanya dilakukan dimuka Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT), yaitu dimuka Notaris atau dimuka Camat setempat;
- 4) Bahwa setahu Penggugat, Pihak Turut Tergugat pernah melakukan pendataan dilokasi dimana tanah yang akan dipergunakan oleh Pihak

Halaman 3 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Tergugat, dan diketahui pula oleh Penggugat adanya Pihak Turut Tergugat telah membuat data-data pemilik tanah, pemilik bangunan, yang pada akhirnya Pihak Turut Tergugat menerbitkan besarnya uang ganti kerugian yang akan diserahkan kepada Penggugat atau kepada Pemilik Hak Atas Tanah, perbuatan penentuan besarnya uang ganti kerugian atas tanah tersebut tidak ada kesepakatan lebih dahulu, sehingga dipandang adanya dasar hukum yang dilakukan oleh Pihak Turut Tergugat, dan karena itu wajar bilamana Penggugat menyatakan perbuatan penentuan besarnya uang ganti kerugian dipandang tidak layak dan tidak mencerminkan rasa keadilan;

- 5) Bahwa diketahui pula oleh Penggugat dengan adanya penetapan besarnya uang ganti kerugian yang ditentukan oleh Pihak Turut Tergugat, maka kemudian Pihak Tergugat atau Pihak Tertugat II mencoba menawarkan kepada Penggugat dengan harapan apakah mau diterima uang ganti kerugian tersebut? Namun dalam perkara ini Penggugat menolak sebab tidak layak besarnya uang ganti kerugian, dan akhirnya diketahui Penggugat, adanya Pihak Tergugat berusaha melalui dengan cara Konsignasi ke Pengadilan Negeri Banjarbaru seakan akan tanah Penggugat bisa dilaksanakan dengan cara Konsignasi atau menitipkan uang kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru dan selanjutnya Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru berusaha menyampaikan kepada Penggugat agar diterima saja uang tersebut;
- 6) Bahwa diketahui Penggugat adanya upaya Pihak Tergugat berusaha akan memberikan uang ganti kerugian dengan menentukan melalui Pihak Turut Tergugat, sebab pernah adanya penetapan yang diberikan oleh Pihak Turut Tergugat dan kemudian disebabkan adanya Relas/surat

Halaman 4 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



panggilan Juru sita Pengadilan Negeri Banjarbaru kepada Penggugat ,
dan terakhir diketahui Pengugat karena adanya undangan dari
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk datang ke muka
Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk menerima uang ganti kerugian yang
akan diserahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagai uang
ganti atas hak milik Penggugat;

- 7) Bahwa seharusnya menurut hukum untuk dapat dilakukan Konsignasi
kemuka Pengadilan Negeri Banjarbaru, bilamana besarnya uang ganti
kerugian sudah disepakati atau sudah dimusyawarahkan berapa
besarnya untuk permeter persegi?, dan disisi lain seharusnya juga
ditentukan berapa besarnya untuk tanah yang ada sertifikat dan
bangunan?, dan berapa besarnya untuk bangunan ruman per meter
persegi dan berapa biaya pindah dari lokasi tersebut dan tanaman apa
saja yang harus diganti rugi, dan kerugian lainnya juga harus
diperhitungkan?. Bilamana sudah ada kesepakatan, namun setelah
diteliti ternyata pemilik atas tanah tidak ditempat, atau karena tanah
dalam penyitaan, atau karena tanah masih dalam perkara atau masih
dalam sengketa beberapa pihak, maka barulah diperbolehkan Pihak
Tergugat untuk mengajukan upaya Konsignasi (penitipan) uang di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru. Sedangkan dalam perkara
ini samasekali belum adanya kesepakatan antara Pihak Tergugat dengan
Penggugat dan disisi lain mengenai tanah milik Penggugat dengan
Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 yang diperkarakan dimuka Pengadilan
Negeri Banjarbaru tidak dalam sengketa, atau pemiliknya cukup jelas,
dan menurut hukum berdasarkan UU No.2 Tahun 2012 Tentang
Pengadaan Tanah ,apa yang dilakukan Pihak Tergugat terhadap tanah

Halaman 5 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



milik Penggugat tidak dapat dilakukan konsignasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru;

- 8) Bahwa akibat lambatnya Pihak Turut Tergugat melakukan pertemuan dengan Penggugat, baik secara langsung atau melalui Ketua Rukun Tetangga atau melalui Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru, untuk menentukan besarnya uang ganti kerugian, maka proyek perluasan Bandara Syamsudin Noor sampai saat ini belum terlaksana, dan anehnya baik Pihak Tergugat dan atau Pihak Turut Tergugat pada saat ini melakukan Konsignasi (Penitipan) uang ke Pengadilan Negeri Banjarbaru hal ini dengan tujuan supaya Pihak Tergugat dan atau Pihak Turut Tergugat tidak dipersalahkan dalam menjalankan pembangunan demi kepentingan umum sebagaimana dimaksudkan oleh UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, padahal pengajuan konsignasi tidak mempunyai alasan hukum;
- 9) Bahwa setahu Penggugat mengenai ketentuan Konsignasi diatur pada pasal 1404 -1412 KUH Perdata/BW jo Keputusan Presiden RI Nomor 55 Tahun 1993, jo Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden No.65 Tahun 2006,jo.to Peraturan Presiden RI No.71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Ketentuan PP No.36 Tahun 2005 dan terakhir diatur dengan UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah, khusus mengenai uang penitipan/konsinyasi atau konsignasi, secara khusus diatur didalam Pasal,37, 41, 42 UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, yang menegaskan penitipan uang kerugian ke Pengadilan Negeri terjadi karena disebabkan oleh :

Halaman 6 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



a. Pihak yang berhak menerima Ganti Kerugian tidak diketahui keberadaanya;

b. Obyek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian, adalah 1. disebabkan menjadi obyek perkara di pengadilan negeri, 2. masih dipersengketakan kepemilikannya. 3. diletakan sita oleh Pejabat yang berwenang, 4. menjadi jaminan bank;

10) Bahwa dengan berpedoman dengan ketentuan Pasal 37, 41 42 UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Jo, to Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 tersebut seharusnya Pihak Turut Tergugat sebagai Tim Panitia Pengadaan Tanah (TP2T) Pemerintah Kota Banjarbaru dan Pihak Tergugat (PT Angkasa Pura 1), tidak mempunyai alasan hukum untuk dapat diajukan konsignasi kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebab pertama belum ada kesepakatan dan disisi lain dasar apa pertimbangan besarnya uang ganti kerugian yang ditetapkan oleh Turut Tergugat selaku Tim Panitia Pengadaan Tanah;

11) Bahwa bilamana Lembaga Konsigasi tersebut dipandang beralasan hukum, maka sudah barang tentu memacu kepada ketentuan Pasal 33 UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah, yang menegaskan bahwa Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh Panitia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) UU No.2 Tahun 2012 berbunyi dapat diberikan ganti:

- a. tanah atau lahan yang dimiliki seseorang;
- b. ruang atas tanah dan apa yang ada bawah tanah;
- c. bangunan diatas tanah baik rumah dan apapun juga;
- d. Tanaman atau pohon apa saja yang dapai dinilai secar ekonomi;

Halaman 7 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



- e. benda yang berkaitan dengan tanah;
- f. kerugian lain yang dapat dinilai;
- 12) Bahwa diketahui pula oleh Pihak Penggugat terhadap Daftar harga uang ganti kerugian bertanggal 21 Juli 2014 yang dibuat oleh TP2T ternyata tidak diperincikan secara jelas dan belum pernah ditempuh musyawarah atau kesepakatan terlebih dahulu, dan sebagian masih ada yang belum tercatat dalam Daftar, ada pula dahulu ada namanya dan kemudian tidak terdaftar. Hal ini jelas adanya perbuatan melawan hukum atau tidak patut dalam menentukan besarnya uang ganti rugi atas tanah hak milik Penggugat dan kemudian uang ganti kerugian yang akan diserahkan oleh Pihak Tergugat kepada Penggugat tersebut malah diajukan permohonan konsignasi kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- 13) Bahwa dikarenakan adanya permintaan dari Pihak Tergugat kepada Pihak Pihak Turut Tergugat mendata dan menentukan besarnya uang ganti kerugian, maka seharusnya diadakan musyawarah dengan Penggugat untuk menentukan berapa besarnya uang ganti kerugian, dan apa saja yang patut dan adil dalam pelaksanaan pengadaan tanah sehingga tidak merugikan Penggugat dan atau tidak berdampak kemiskinan nasib Penggugat atas pembangunan perluasan lahan Bandara Syamsudin Noor?
- 14) Bahwa dengan adanya penugasan atau permintaan Pihak Tergugat kepada Pihak Turut Tergugat sebagai Tim Panitia Pengadaan Tanah (TP2T) Pemerintah Kota Banjarbaru, maka kemudian terbitlah besarnya uang ganti kerugian hak atas tanah Penggugat, yaitu dengan harga Rp. 255.000,-(dua ratus lima puluh lima ribu rupiah)/M2 terhadap tanah Hak

Halaman 8 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Milik Penggugat dengan sertifikat Nomor : 5331 Luas 4.557 M2 , yang dahulu terletak di Kelurahan Landasan Ulin Timur, Kecamatan Landasan Ulin , Kabupaten Banjar dan sekarang tanah milik Penggugat yang perkara ini termasuk di Jalan Tegal Arum Kota Banjarbaru disebabkan adanya pemekaran wilayah Kabupaten Banjar, dan diketahui dahulu dengan batas-batas , sebelah Timur dengan tanah Sdr. Ali , sebelah Utara dengan tanah Tresno, sebelah Selatan dengan Jalan Tegal Arum dan sebelah Barat dengan tanah sdr. Muhtar. Dan Bilamana ditotal uang ganti kerugian yang ditawarkan oleh Tergugat dan atau melalui Turut Tergugat dan bahkan sekarang melalui konsignasi di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru, bilamana diperhitungkan adalah $4.557 \times \text{Rp. } 255.000,- = \text{Rp. } 1.162.035.000,-$ (Satu milyar seratus enam puluh dua juta tiga puluh lima ribu rupiah);

- 15) Bahwa adanya penetapan besarnya uang ganti kerugian yang ditentukan oleh Turut Tergugat tersebut diatas dengan berpatokan atau dengan perhitungan, yaitu diketahui Penggugat berdasarkan Hasil appraisal PT. Sucofindo (Persero) : Minimal seharga Rp 755.000,-/m2- dan Maximal seharga Rp 800.000,-/M2 dan berdasarkan Hasil appraisal Muttaqin dengan harga Minimal Rp. 255.000,-/m2 dan Maximal Rp. 275.000,-/m2. Dan juga berdasarkan Hasil appraisal Immanuel dengan harga Minimal Rp. Rp. 240.000,-/m2 dan Maximal Rp. 389.000,-/m2., sehingga Turut Tergugat mengambil penetapan untuk harga Tanah Milik Penggugat dengan harga Minimal Rp. 255.000,-/m2., padahal penetapan seharga itu Rp. 255.000,-/m2 tersebut dirasakan tidak pantas atau tidak patut sebab letak Tanah Milik Penggugat berlokasi pada bagian muka jalan atau dengan istilah Ring 1 atau berhadapan langsung

Halaman 9 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



dengan Tanah Angkasa Pura 1. Oleh karena itu sudah cukup alasan menyatakan adanya perbuatan melawan hukum (Onrechte matigedaad) yang dilakukan oleh Tergugat dengan cara minta bantuan kepada Pihak Turut Tergugat, menenentukan besarnya uang ganti rugi atas tanah milik Pihak Penggugat ,dan atas perbuatan yang dipandang melawan hukum dari Tergugat maka berakibat pula merugikan hak-hak Penggugat;

16) Bahwa kerugian Penggugat dengan lambatnya Tergugat dan Turut Tergugat memberikan ganti kerugian kepada Penggugat dan tidak dilaksanakan musyawarah sebagaimana dimaksudkan oleh ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku, maka diperhitungkan antara lain:

- a) Kerugian harga tanah SHM Nomor:5331 harus berpatokan per/m2 Rp. 800.000,- sebagaimana harga maksimal yang ditentukan konsultan atau appraisal PT. Sucofindo (Persero) atau menurut harga pasaran umum dilokasi tanah tersebut, per m2 Rp.800.000,- (Delapan ratus ribu rupiah) maka wajar Pihak Tergugat membayar kepada Pihak Penggugat dengan perincian Luas 4.557 M2 x Rp. 800.000,- = Rp. 3.645.600.000,-(tiga milyar enam ratus empat juta enam ratus ribu rupiah);
- b) Kerugian lainnya dapat diperhitungkan juga bilamana uang sebanyak Rp. 3.645.600.000,- (tiga milyar enam ratus empat juta enam ratus ribu rupiah), disimpan ke Bank, maka berarti Pihak Penggugat akan mendapatkan keuntungan yang diharapkan ialah 6% per tahun, dan bilamana dihitung sejak Tahun 2012 s/d 2016, maka lamanya 4 Tahun, dan dapat ditotal keuntungan yang diharapkan ialah 4 tahun

Halaman 10 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



x 6% x Rp. 3.645.600.000,-= Rp. 874.944.000,-(delapan ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);

- c) Kerugian lainnya bilamana diperhitungkan untuk membeli tanah dilain atau didaerah Kota Banjarbaru yang letaknya didekat Jalan Raya atau Jalan A.Yani KM 33 s.d KM 40 pada saat sekarang nilainya Rp.1.500.000,-/m² s/d Rp.2.500.000,-/m². Bilamana kita berpedoman dengan harga Rp.1.500.000,-/M² maka kerugian Penggugat yang dapat diperhitungkan masih kurang Rp.700.000,-/m², sehingga patut Pihak Tergugat masih harus memberikan ganti rugi untuk mendapatkan membeli tanah dilain adalah luas 4.557 M² x Rp.700.000,- = Rp.3.189.900.000,-(tiga milyar seratus delapan puluh Sembilan juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- 17) Bahwa Penggugat sudah beberapa kali meminta penjelasan baik kepada Tergugat maupun kepada Turut Tergugat agar mengenai besarnya uang ganti kerugian harus disepakati dan tidak seperti apa yang ditentukan oleh Turut Tergugat sebagaimana berdasarkan Konsignasi yang dilaksanakan oleh Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru mau menyerahkan sebesar 1.162.035.000,- (Satu milyar seratus enam puluh dua juta tiga puluh lima ribu rupiah). Kepada Penggugat;
- 18) Bahwa mengenai hak Penggugat memang seharusnya diajukan oleh Penggugat besarnya uang ganti kerugian untuk harga tanah per M², dan bukan ditentukan oleh Tim Panitia Pengadaan Tanah (Pihak Turut Tergugat) sebab bagi Penggugat dirasakan tidak layak atau tidak pantas dengan harga yang ditetapkan oleh Pihak Turut Tergugat;
- 19) Bahwa Pihak Penggugat tetap menolak uang konsignasi yang dititipkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebab tanah yang dimiliki

Halaman 11 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



oleh Penggugat ada subyek pemiliknya, dan tanah yang Penggugat perkarakan tidak dalam sengketa dengan orang lain, dan tidak dalam jaminan hipotik, sebagaimana dimaksudkan dalam ketentuan diatur dengan UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah, khusus mengenai uang penitipan/konsinyasi atau konsignasi, secara khusus diatur didalam Pasal,37, 41, 42 UU No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah;

20) Bahwa hendaknya bilamana sudah tercapai besarnya uang ganti kerugian maka pihak Tergugat dengan dapat membayar secara langsung dimuka Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) baik itu dimuka Camat atau Notaris, dan bilamana tidak tercapai besarnya uang ganti kerugian maka dalam hal ini hak milik Para Penggugat, terhadap atas tanah tidak dapat diserahkan kepada Tergugat, sekalipun perluasan Bandara Syamsudin Noor adalah Kepentingan Umum sebagaimana dimaksudkan oleh UU No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah;

21) Bahwa dikarenakan Tergugat dengan dibantu Turut Tergugat dalam menentukan besarnya uang ganti kerugian yang akan diserahkan kepada Penggugat adalah sebagai perbuatan sepihak dan hal itu tidak dibenarkan oleh peraturan perundangan yang berlaku sebab tidak patut dan tidak tercapai rasa keadilan dan bahkan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtematigdaad) dan merugikan hak-hak Penggugat yang tidak sedikit, maka beralasan Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk menghukum Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat antara lain :

a) Kerugian harga tanah SHM Nomor:5331 harus membayar kepada Penggugat dengan perincian Luas 4.557 M2 x Rp. 800.000,- = Rp.

Halaman 12 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



3.645.600.000,-(tiga milyar enam ratus empat juta enam ratus ribu rupiah);

b) Kerugian keuntungan yang diharapkan ialah 6% per tahun, yang berarti bilamana dihitung sejak Tahun 2012 s/d 2016, maka lamanya 4 Tahun, ditotal Rp. 874.944.000,-(delapan ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);

c) Kerugian untuk membeli tanah dilokasi lain termasuk Kota Banjarbaru pada saat sekarang nilainya Rp.1.500.000,-/m2 s/d Rp.2.500.000,-/m2 oleh karena itu kerugian berakibat kerugian yang dapat diperhitungkan masih kurang Rp.700.000,-/m2 bilamana memilih patokan harga hanya Rp.1.500.000,-/M2 dan penentuan uang ganti kerugian sebagaimana diuraikabn diatas hanya dipastikan Rp.800.000,-/M2, sehingga patut Pihak Tergugat harus memberikan ganti rugi kepada Pihak Penggugat untuk mendapatkan membeli tanah dilain adalah $Rp.4.557 \text{ M2} \times Rp.700.000,- = Rp.3.189.900.000,-$ (tiga milyar seratus delapan puluh Sembilan juta Sembilan ratus ribu rupiah);

22) Bahwa bilamana besarnya uang ganti kerugian yang dimohonkan Pihak Penggugat sebagaimana diuraikan diatas sudah ada kesepakatan dan atau oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru dipandang beralasan hukum, maka mohon memerintahkan kepada Tergugat segera membayar secara tunai uang ganti kerugian apa yang diputuskan, dengan ketentuan dilakukan dimuka Pejabat Pembuat Akte Tanah, dan selanjutnya hak Penggugat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 atas tanah dilakukan transaksi atau balik nama dimuka Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT);

Halaman 13 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



- 23) Bahwa demi rasa keadilan atas hak Penggugat, maka hendaknya Pengadilan Negeri Banjarbaru memberikan putusan provesi/putusan sela, yang menyatakan memerintahkan kepada Tergugat dan siapa saja tidak diperbolehkan untuk memasuki, merusak, mempergunakan tanah hak Penggugat, dan menugaskan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarbaru memasang papan nama diatas tanah sengketa bahwa tanah ini masih dalam perkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- 24) Bahwa bilamana Tergugat melanggar apa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri Banjarbaru sebagaimana diuraikan diatas, maka kiranya supaya Pihak Tergugat juga membayar kerugian Penggugat akibat adanya tindakan Pihak Tergugat memasuki menggunakan tanah Penggugat sebelum pokok perkara, untuk dibeirkan hukuman uang ganti kerugian sebesar Rp.100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah);
- 25) Bahwa dikarenakan gugatan ini mempunyai bukti autentik atau bukti kuat dan beralasan maka mohon putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbijvoraad) walaupun adanya upaya hukum banding dan Kasasi;
- 26) Bilamana Pihak Tergugat dan atau Turut Tergugat lalai mematuhi putusan dalam perkara ini maka hendaknya Pihak Tergugat dan atau Pihak Turut Tergugat baik sendiri sendiri maupun bersama-sama dihukum membayar uang dwangsoon (uang paksa) untuk perharinya setiap lalai dikenakan Rp.100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah) terhitung sejak putusan diucapkan dimuka Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- 27) Bahwa dikarenakan dalam hal menentukan besarnya uang ganti kerugian atas hak tanah milik Penggugat ditentukan oleh Pihak Turut

Halaman 14 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yang hal itu dipandang tidak patut atau melawan hukum, maka mohon Pihak Turut Tergugat juga dihukum mentaati putusan ini dan dihukum membayar biaya perkara;

- 28) Bahwa dikarenakan gugatan ini dapat dikabulkan maka biaya perkara dibebankan seluruhnya kepada Pihak Tergugat dan Pihak Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama;

Berdasarkan alasan tersebut diatas maka kiranya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru yang mengadili memberikan putusan berbunyi sbb :

DALAM PROVISI :

- Mengabulkan permohonan putusan provisi;
- Menyatakan dan memerintahkan kepada Pihak Tergugat dan siapa saja tidak diperbolehkan untuk memasuki, merusak, mempergunakan tanah hak Penggugat, dan menugaskan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarbaru memasang papan nama diatas tanah bahwa tanah ini masih dalam perkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- Menghukum Pihak Tergugat dan Pihak Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar Rp.100.000.000.000,- (Seratus milyar rupiah) bilamana ada melanggar putusan tersebut diatas;
- Biaya perkara sementara ditanggung Para Penggugat;

DALAM KONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan benar menurut hukum Penggugat mempunyai hak milik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 Luas 4.557 M2 yang terletak di Jalan Tegal Arum Kota Banjarbaru dan atau termasuk dalam wilayah untuk perluasan landasan air port Syamsudin Noor

Halaman 15 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb

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)



yang akan dibebaskan oleh Pihak Tergugat dengan cara diberikan uang ganti rugi;

- Menyatakan beralasan terhadap tanah Hak Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 Luas 4.557 M2 tersebut harus dibayar uang ganti kerugian oleh Tergugat dengan harga yang layak dan adil;
- Menyatakan Pihak Turut Tergugat adalah sebagai Pihak yang membantu Pihak Tergugat dalam hal mendata tanah, bangunan rumah dan tanaman, dalam hal melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Landasan Bendera Syamsudin Noor dengan menetapkan besarnya uang ganti kerugian kepada Penggugat atas tanah yang disengketakan Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 dengan ketentuan sebesar Rp. 1.162.035.000,- (Satu milyar seratus enam puluh dua juta tiga puluh lima ribu rupiah) dapat dikategorikan tidak patut atau tidak mencapai rasa keadilan;
- Menyatakan tindakan Turut Tergugat dalam hal menentukan besarnya uang ganti kerugian atas tanah hak Penggugat, belum pernah diadakan musyawarah dan belum adanya kesepakatan besarnya uang ganti kerugian yang harus diserahkan kepada Penggugat;
- Menyatakan benar menurut hukum terhadap tindakan Tergugat dan atau Turut Tergugat untuk dapat mengajukan konsignasi kemuka Pengadilan Negeri Banjarbaru, bilamana yang berhak atas tanah benar tidak berada ditempat, bilamana tanah tersebut dalam sengketa, dan bilamana tanah tersebut dalam penyitaan dan bilamana tanah tersebut dalam jaminan bank;
- Menyatakan benar menurut hukum dalam hal menentukan besarnya uang ganti kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat atas penetapan Turut Tergugat dan kemudian menitipkan uangnya kepada Ketua

Halaman 16 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk diserahkan kepada Penggugat harus bersifat pantas atau layak mengenai besarnya uang ganti kerugian tersebut dan harus membayar kerugian lainnya kepada Penggugat;

- Menyatakan benar menurut hukum Penggugat mempunyai hak untuk menentukan besarnya uang ganti kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat atas hak tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 dengan Luas tanah 4.557 M2;
- Menyatakan tindakan secara sepihak dari Turut Tergugat sebagai pihak yang membantu Tergugat mengenai besarnya uang ganti kerugian adalah sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana disampaikan oleh Tim Panitia Pengadaan Tanah (Turut Tergugat) kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam hal mengajukan konsignasi;
- Menyatakan Pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrech matigedaad) dan merugikan hak Penggugat;
- Menghukum Pihak Tergugat untuk segera membayar kerugian kepada Penggugat diantaranya:
 - a) Kerugian harga tanah SHM Nomor:5331 harus membayar kepada Penggugat dengan perincian Luas 4.557 M2 x Rp. 800.000,- = Rp. 3.645.600.000,-(tiga milyar enam ratus empat juta enam ratus ribu rupiah);
 - b) Kerugian keuntungan yang diharapkan dengan perhitungan 6% per tahun, terhitung sejak Tahun 2012 s/d 2016, maka lamanya 4 Tahun, sebanyak Rp. 874.944.000,-(delapan ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);



- c) Kerugian untuk membeli tanah dilain pada saat sekarang nilainya Rp.1.500.000,-/m² s/d Rp.2.500.000,-/m² oleh karena itu kerugian berakibat kerugian yang dapat diperhitungkan masih kurang Rp.700.000,-/m² sehingga patut memberikan ganti rugi untuk mendapatkan membeli tanah dilain adalah Rp.4.557 M² x Rp.700.000,- = Rp.3.189.900.000,-(tiga milyar seratus delapan puluh Sembilan juta Sembilan ratus ribu rupiah);
- Memerintahkan kepada Tergugat segera membayar secara tunai kepada Penggugat uang ganti kerugian sebagaimana terperinci dalam diktum diatas, dan pembayaran dari Pihak Tergugat kepada Penggugat harus dilakukan dimuka Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) dan selanjutnya bilamana sudah dibayar lunas dimuka Pembuat Akte Tanah (PPAT) baik Camat atau Notaris, maka Penggugat berkewajiban menanda tangani akte yang dibuat Pejabat Pembuat Akte Tanah untuk kepentingan pengalihan hak milik tanah Penggugat kepada Tergugat;
 - Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang dwangsoom (uang paksa) setiap lalai mematuhi putusan ini sebanyak Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) perharinya terhitung sejak putusan dimuka Pengadilan Negeri Banjarbaru;
 - Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbijvooraad) walaupun adantya verzet, banding dan kasasi dari pihak manapun juga;
 - Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati Putusan ini;
 - Biaya perkara dibebankan seluruhnya kepada Tergugat dan atau Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama.

Halaman 18 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Subsidiar :

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain dari pada yang dimohonkan Penggugat maka kiranya berkenan memberikan bunyi putusan yang sangat adil.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama H. ABDULLAH M. SALEH, SH., dan ANDI NURDIN, SH., sedangkan Tergugat datang menghadap diwakili oleh Kuasanya yang bernama JURIT KARTONO, SH., BASTIAR, SH., MH., AGUSTINA QADARWATI, SH., GUNTUR FERRY FAHTAR, SH., MH., GUSTI KARYANI SARI, SH., ERICK LUDFYANSYAH, SH., dan DANNY WIDODO, SH., sedangkan Turut Tergugat tidak hadir baik pada persidangan pertama maupun pada persidangan lanjutan dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakil atau kuasanya yang sah untuk hadir di persidangan walaupun Turut Tergugat telah dipanggil dengan sah dan patut berdasarkan Relas Panggilan No. 55/Pdt.G/2016/PN Bjb tertanggal 23 Desember 2016 dan 3 Januari 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian terhadap para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 dengan difasilitasi oleh mediator yang bernama **SAMSIATI, S.H., M.H.**, berdasarkan penunjukan oleh Ketua Majelis Hakim dengan Penetapan tanggal **8 Februari 2017** Nomor **55/Pen.Pdt.G/Mediasi/2017/PN.Bjb**, akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil mendamaikan para pihak sebagaimana laporan tertulis dari mediator tersebut tanggal **1 Maret 2017**;

Menimbang, oleh karena perdamaian yang dilakukan Penggugat dan Tergugat tidak berhasil, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan

Halaman 19 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb

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)



surat gugatan dari **Penggugat** tertanggal **25 Oktober 2016**, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat tersebut, **Tergugat** telah mengajukan **Jawaban** tertanggal **23 Maret 2017**, yang bunyinya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Gugatan Penggugat **kurang pihak**, karena Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru berdasarkan Surat Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 268 tahun 2011 yang ditandatangani oleh Walikota Banjarbaru, sehingga wajar dan patut apabila **Walikota Banjarbaru** juga ditarik sebagai Tergugat, begitupun dengan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kota Banjarbaru dalam perkara ini Penggugat hanya menempatkannya sebagai Turut Tergugat mengingat peranan P2T Kota Banjarbaru sangat besar dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Bandar Udara Syamsudin Noor dan seharusnya P2T Kota Banjarbaru sebagai Turut Tergugat, namun berdasarkan surat gugatan Penggugat yang menyatakan hanya melawan PT. Angkasa Pura I (Persero) sebagai Tergugat sehingga menjadikan gugatan Penggugat harusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa Tergugat berpendapat bahwa Gugatan Penggugat telah **salah alamat** karena sebagaimana diatur oleh Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005

Halaman 20 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sesuai Pasal 18 A yang berbunyi sebagai berikut :

*“Apabila yang berhak atas tanah atau benda-benda yang ada di atasnya yang haknya dicabut tidak bersedia menerima ganti rugi sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Presiden, karena dianggap jumlahnya kurang layak, maka yang bersangkutan **dapat meminta banding kepada Pengadilan Tinggi** agar menetapkan ganti rugi sesuai Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya dan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian oleh Pengadilan Tinggi sehubungan dengan Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya.”*

Sehingga berdasarkan hal tersebut diatas seharusnya Penggugat melakukan upaya Banding terlebih dahulu, baru kemudian melakukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Banjarbaru, berdasarkan hal tersebut maka seharusnya gugatan Penggugat di tolak dan dikesampingkan;

3. Bahwa Gugatan Penggugat telah **Daluarsa**, hal ini dikarenakan seharusnya gugatan/keberatan atas besaran ganti kerugian harus dilakukan dalam jangka waktu **14 (empat belas) hari** sebagaimana ditentukan oleh Pasal 41 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun



2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi :

“Pemilik yang keberatan terhadap keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diterbitkan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangannya disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatannya dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari “

Sehingga wajar dan beralasan apabila gugatan seperti ini ditolak dan dikesampingkan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat mohon apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi di atas, dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan bersesuaian;
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat;
3. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan penggugat point 12 dan point 16 yang menyatakan bahwa tidak melakukan musyawarah dengan Penggugat, karena pemberitahuan dan kegiatan musyawarah serta rapat terkait Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum dalam rangka perluasan dan pengembangan Bandara Syamsuddin Noor telah terdokumentasi dengan baik.
 - Bahwa berdasarkan Surat Undangan Negosiasi Harga Pengadaan tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 593/73/II/PPT-BB/2012 tanggal 22 Februari 2012 yang dikeluarkan Turut Tergugat (P2T) akan

Halaman 22 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



diadakan Acara Negosiasi dengan Pemilik Tanah di Kelurahan Guntung Payung pada hari Kamis, tanggal 1 Maret 2012 bertempat di Aula Linggangan Intan DPRD Kota Banjarbaru.

Dan pada hari Jumat, tanggal 2 Maret 2012 bertempat di Aula Gawi Sabarataan Pemko Banjarbaru diadakan Acara Negosiasi dengan Pemilik Tanah di Kelurahan Syamsudin Noor.

- Bahwa berdasarkan Surat Undangan Negosiasi Harga Pengadaan tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 593/100/IVPPT-BB/2012 tanggal 28 Maret 2012 yang dikeluarkan Turut Tergugat (P2T) akan diadakan Acara Negosiasi harga dengan Pemilik Tanah di Kelurahan Guntung Payung pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2012 bertempat di Aula Gawi Sabarataan Banjarbaru.
- Bahwa berdasarkan Surat Undangan pengadaan tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 005/ /X/PPT-BB/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang dikeluarkan Turut Tergugat (P2T) akan diadakan Acara Negosiasi harga antara Seluruh Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, PT.Angkasa Pura (Persero) dengan warga masyarakat Pemilik Tanah pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2013 bertempat di Aula Kelurahan Syamsudin Noor Banjarbaru.
- Bahwa berdasarkan Surat Undangan pertemuan lanjutan pengadaan tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 005/101 /X/PPPT-BB/2013 tanggal 7 Nopember 2013 yang dikeluarkan Turut Tergugat (P2T) akan diadakan Acara Negosiasi harga antara Seluruh Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, PT.Angkasa Pura (Persero) dengan warga masyarakat Pemilik Tanah pada hari Senin, tanggal 11 Nopember 2013 bertempat di Aula PT. Angkasa Pura I (Persero)

Halaman 23 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Banjarbaru. Sehingga Tergugat telah menjalankan proses musyawarah sesuai dengan prosedur.

4. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan penggugat pada point 7 dan 12 yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah diberitahu mengenai penetapan besaran ganti kerugian pembebasan tanah dan bangunan, Untuk Kepentingan Umum dalam rangka perluasan dan pengembangan Bandara Syamsuddin Noor, menanggapi mengenai besaran uang ganti rugi yang telah disepakati para pihak terkait yaitu Turut Tergugat (TP2T) telah menerbitkan Berita Acara Penetapan Harga Ganti Rugi Pembebasan Tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 593/114/IV/PPT-BB/2012 tanggal 16 April 2012, dengan kesimpulan bahwa harga ganti rugi tanah ditetapkan sebagai berikut :

- Tanah Perumahan : Rp. 340.000.-/ m2.
- Tanah Pemukiman : Rp. 275.000.-/m2.
- Tanah Kosong/Tanah Perkebunan : Rp. 255.000.-/m2.

Setelah diterbitkannya Berita Acara Penetapan Harga Ganti Rugi Pembebasan Tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 593/114/IV/PPT-BB/2012 tanggal 16 April 2012, kemudian Turut Tergugat (TP2T) mengeluarkan Surat PENGUMUMAN Nomor : 593/114/IV/PPT-BB/2012 tanggal 20 April 2012, yang ditujukan kepada seluruh masyarakat luas, bahwa P2T Kota Banjarbaru telah menetapkan harga ganti rugi pembebasan lahan untuk keperluan Perluasan Bandara Syamsudin Noor.

Dengan harga ganti rugi tanah ditetapkan sebagai berikut :

- Tanah Perumahan : Rp. 340.000.-/ m2.
- Tanah Pemukiman : Rp. 275.000.-/m2.
- Tanah Kosong/Tanah Perkebunan : Rp. 255.000.-/m2.

Halaman 24 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



5. Mencermati dalil gugatan point 9, 10, dan 11 yang menerangkan bahwa proses konsignasi yang dilakukan PT. Angkasa Pura (Persero) cabang Bandara Syamsudin Noor adalah berpedoman UU No. 2 Tahun 2012, hal tersebut dapat diluruskan bahwa PT. Angkasa Pura (Persero) cabang Bandara Syamsudin Noor melaksanakan pengadaan tanah dimulai sejak tahun 2011, dimana ketentuan saat itu berlaku adalah Perpres Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan perubahannya, hal tersebut berdasarkan Ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 58 UU No.2 Tahun 2012 Jo Pasal 123 Perpres 71 Tahun 2012 Jo Pasal 123A Perpres 90 Tahun 2014 Jo Pasal 123B Perpres No. 30 Tahun 2015, berdasarkan alasan tersebut maka Tergugat dan Turut tergugat dalam melaksanakan Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Bandar Udara Syamsudin Noor tidak berpedoman pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.
6. Berdasarkan dalil gugatan point 17 yang pada pokoknya bahwa besarnya nilai ganti rugi harus disepakati, namun mengingat musyawarah tidak selamanya menghasilkan suatu Keputusan yang diharapkan, sehingga untuk mencegah terjadinya deadlock terhadap suatu proses Pengadaan Tanah dimungkinkan untuk dilakukan mekanisme Penitipan Uang di Pengadilan (Konsignasi). Hal ini sebagaimana diatur dalam Ketentuan Pasal 10 ayat (2) Perpres 36 Tahun 2005 sebagai berikut :

(2) Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, Panitia Pengadaan Tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan menitipkan ganti rugi uang kepada

Halaman 25 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.

Mekanisme penitipan uang di Pengadilan/Konsignasi dalam hal tidak tercapai kesepakatan musyawarah, juga dirumuskan dalam Pasal 37 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 yang menyebutkan :

- (1) Musyawarah untuk menetapkan bentuk dan/atau besar ganti rugi dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 120 hari kalender terhitung sejak tanggal undangan musyawarah pertama terhadap lokasi pembangunan yang tidak dapat dialihkan yang kriterianya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.*
- (2) Apabila lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang, rencana pembangunan telah diperoleh persetujuan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dan kesepakatan lokasi pembangunan telah tercapai 75% sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, serta jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka instansi pemerintahan yang memerlukan tanah menyerahkan ganti rugi kepada pemilik dan dibuatkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi.*
- (3) Apabila pemilik tetap menolak penyerahan ganti rugi atau tidak menerima penawaran penyerahan ganti rugi, maka setelah melewati 120 hari Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Penyerahan ganti rugi.*
- (4) Jika pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap menolak, maka berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat*

Halaman 26 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



(2) dan ayat (3), Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan agar instansi pemerintah yang memerlukan tanah menitipkan uang ganti rugi ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan.

8. Berdasarkan dalil gugatan point 5, 6, 7, 8, 17, 18 dan 19 yang pada pokoknya bahwa penggugat tetap menolak uang konsignasi yang dititipkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru, namun faktanya hal tersebut tidak diikuti dengan pengajuan keberatan oleh pemilik tanah (penggugat) kepada Pejabat yang berwenang (Walikota Banjarbaru) sebagaimana dimaksud pada Pasal 41 Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007. Dengan tidak adanya pengajuan keberatan tersebut, maka pemilik tanah dianggap telah menerima bentuk dan besarnya ganti rugi yang telah ditetapkan oleh P2T atau dianggap telah melepas hak keberatannya, sehingga secara normatif nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh P2T dan juga telah dititipkan di Pengadilan Negeri tersebut berlaku mengikat. Oleh karena itu, instansi yang memerlukan tanah dapat segera melaksanakan pembangunan fisik diatas objek tanah tersebut. Hal ini juga sejalan dengan ketentuan Pasal 67 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2007 yang menyebutkan :

“ Pelaksanaan pembangunan fisik atas lokasi yang telah diperoleh instansi pemerintah yang memerlukan tanah, dimulai setelah pelepasan/penyerahan hak atas tanah dan/atau penyerahan bangunan dan/atau penyerahan tanaman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 dan Pasal 50, atau telah dititipkannya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ”.

Halaman 27 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Sehingga merujuk ketentuan tersebut diatas, jelas bahwa setelah dilakukannya penitipan di Pengadilan/ Konsignasi, sesungguhnya proses pengadaan tanah telah selesai karena instansi yang memerlukan tanah dapat memulai pelaksanaan pembangunan fisik.

9. Bahwa apabila upaya diatas mengalami kebuntuan, maka Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri dapat mengusulkan pencabutan hak atas tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya. Sebagaimana Ketentuan dalam Pasal 18 ayat (1) Perpres No.36 tahun 2005 Jo Pasal 42 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2007, yang menyebutkan :

Apabila upaya penyelesaian yang ditempuh Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri tetap tidak diterima oleh pemilik dan lokasi pembangunan yang bersangkutan tidak dapat dipindahkan, maka Bupati/Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewenangan pengajuan usul penyelesaian dengan cara pencabutan hak atas tanah berdasarkan Undang-undang nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak atas tanah dan Benda-benda yang Ada di Atasnya.

10. Menanggapi dalil gugatan point 21, bahwa Penggugat beranggapan Tergugat menetapkan secara sepihak besaran ganti rugi terhadap lahan Penggugat adalah tidak berdasar dan prematur, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Hasil penilaian harga tanah tersebut diserahkan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, untuk dipergunakan sebagai dasar musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan

Halaman 28 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



tanah dengan para pemilik tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007.

- Berdasarkan Pasal 31 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2007

Bahwa Musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berpedoman pada:

- a. kesepakatan para pihak;
- b. hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30;
- c. tenggat waktu penyelesaian proyek pembangunan.

Sehubungan dengan hal tersebut, jelas bahwa dalam menetapkan nilai ganti kerugian dalam musyawarah bentuk dan/atau ganti kerugian, Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru berpedoman atas nilai harga tanah yang ditetapkan oleh PT. Sucofindo Appraisal Utama cq. KJPP Immanuel Johny dan Rekan, yang secara Independen dan Profesional melaksanakan penilaian dengan menghasilkan nilai harga tanah yang wajar dan harga tersebut besarnya di atas harga Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP).

11. Bahwa Penggugat pada gugatannya menuntut putusan provisi yang isinya :

- Menyatakan dan memerintahkan kepada Tergugat dan siapa saja tidak diperbolehkan untuk memasuki, merusak, mempergunakan tanah hak Penggugat, dan menugaskan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarbaru memasang papan nama diatas tanah bahwa tanah ini masih dalam perkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru;



- Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar Rp.100.000.000.000.- (seratus milyar rupiah) sehari, bilamana ada melanggar putusan tersebut diatas.

Bahwa tuntutan Provisi tersebut adalah tidak beralasan dan terkesan mengada-ada, hal tersebut dikarenakan mengenai prosedur serta persyaratan pelaksanaan pengadaan tanah/lahan guna perluasan Bandar Udara Syamsudin Noor telah dilaksanakan sesuai ketentuan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 36 Tahun 2005 yang kemudian diubah menjadi Peraturan Presiden RI Nomor 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dapat disimpulkan terhitung sejak Ganti Kerugian telah diberikan atau Pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri, maka hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan tanahnya hapus demi hukum sehingga kepemilikan atau hak atas tanah dari Pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku lagi dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.



12. Bahwa dalam pembangunan Bandara Syamsudin Noor perlu untuk mempertimbangkan asas kepentingan umum selalu diletakkan diatas kepentingan pribadi dan golongan, mengingat *traffic forecast* baik Penumpang dan pesawat udara yang meningkat setiap tahunnya sehingga mempengaruhi kapasitas Bandara Syamsudin Noor yang sudah tidak memungkinkan lagi untuk menampung penumpang yang akan berangkat maupun yang akan datang dari luar Kota, mengingat Kapasitas Bandara Syamsudin Noor yang cukup memprihatinkan baik tempat pendaratan pesawat maupun terminal keberangkatan dan kedatangan penumpang, selain itu kondisi parkir Bandara yang sangat terbatas sehingga terjadi kemacetan dan antrean panjang kendaraan penumpang maupun penjemput didepan terminal Bandara, hal ini sangat mengganggu kenyamanan penumpang, dimana kapasitas daya tampung Bandara hanya 1,3 juta orang pertahun, padahal penumpang yang melalui bandara ini bisa mencapai 2,6 juta orang pertahun. Dengan pertimbangan itulah pembangunan/ perluasan Bandara Syamsuddin Noor sangat diperlukan sebagai salah satu sarana dan prasarana pembangunan di Provinsi Kalimantan Selatan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil yang lain Tergugat menganggap tidak ada relevansi hukumnya dengan Tergugat sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam oleh karena itu, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk Memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

Dalam Eksepsi :

Halaman 31 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau tidak diterima (Niet Ontvankelijk Veerklard).

Dalam Provisi :

Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Veerklard);
2. Menerima dan menyatakan bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Tergugat adalah Sah dan beralasan;
3. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Menolak membayar biaya kerugian moril maupun materiil;
5. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang sah menerima konsignasi beserta segala konsekwensinya;
6. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

S U B S I D I A I R

Apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan lain yang seadil – adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan **Replik** tertanggal **6 April 2017**, kemudian Tergugat telah mengajukan **Duplik** tertanggal **13 April 2017**, yang untuk singkatnya putusan ini tidak dikutip lagi, tetapi dianggap sudah termasuk dalam putusan ini dan sebagai suatu kesatuan yang tidak terpisahkan;

Halaman 32 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memeriksa dan mengadili perkara (*Eksepsi Kompetensi Absolut*) yang diajukan Tergugat dalam surat jawabannya dan telah ditanggapi dalam proses jawab menjawab dalam relpik dan duplik maka Majelis Hakim telah memutuskan dalam Putusan Sela pada tanggal 19 April 2017 dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang untuk mengadili perkara No. 55/ Pdt.G/ 2016/ PN.Bjb. ;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara tersebut ;
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga Putusan Akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim telah memutuskan bahwa Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang untuk mengadili perkara ini maka persidangan dilanjutkan dengan proses pembuktian;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil terhadap gugatannya, **Penggugat** telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.4331 atas nama SOERATNO, diberi tanda bukti P-1;
2. Asli Data Print Internet dan Fotocopy Data print UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P-2;
3. Asli Data Print Internet dan Fotocopy data print Peraturan pemerintah RI No.148 tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan

Halaman 33 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti P-3;

4. Asli data Print Internet dan Fotocopy Data print Tanya jawab tentang Langkah Hukum bila tak sepakat ganti rugi Pembebasan Tanah, diberi tanda bukti P-4;
5. Asli data Print Internet dan Fotocopy data print artikel pengadaan tanah, diberi tanda bukti P-5;
6. Asli data Print Internet dan Fotocopy Data print artikel pemberian ganti rugi bagi kepentingan umum, diberi tanda bukti P-6;
7. Asli data Print Internet dan Fotocopy Data prin surat Jaksa Agung No.B/158/G/Gs.2/04/2016 tanggal 07 April 2016 diberi tanda bukti P7;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy P-1 s/d P-7 telah disesuaikan dengan Aslinya namun bukti P- 2 s/d P-7 merupakan hasil download internet, serta bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya,

Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Asli dan Fotocopy Nomor : AP.1.62/LB.05/2011/GMH-B Tanggal 19 Juli 2011 perihal Penetapan Tim Pembebasan Tanah, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy dan Fotocopy Surat Nomor : AP.1.3536/LB.02/2011/DU-B Tanggal 19 Agustus 2011 Perihal Permohonan Bantuan Proses Pembebasan Lahan Untuk Pengembangan Bandara Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy dan Fotocopy Nomor : 593/72/IV/PPT-BB/2012 Tanggal 22 Februari 2012 perihal Undangan Negosiasi Harga, diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy dan Fotocopy Nomor : 593/100/III/PPT-BB/2012 Tanggal 28 Maret 2012 perihal Undangan Negosiasi harga, diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy dan Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah Pembebasan Bandara Syamsudin Noor tanggal 31 Maret 2012, diberi tanda bukti T-5;
6. Asli dan Fotocopy Berita Acara Penetapan Harga Ganti Rugi Pembebasan Tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor: 593/114/IV/PPT-BB/2012 tanggal 16 April 2012, diberi tanda bukti T-6;
7. Asli dan Fotocopy surat Pengumuman Nomor : 593/117/IV/PPT-BB/2012 Tanggal 20 April 2012 tentang Harga Ganti Rugi Tanah, diberi tanda bukti T-7;
8. Asli dan Fotocopy surat Pengumuman Nomor : 593/135/V/PPT-BB/2012 Tanggal 2 Mei 2012, diberi tanda bukti T-8;
9. Asli dan Fotocopy Undangan Pertemuan antara warga dengan PT. Angkasa Pura I (persero), P2T Pemkot Banjarbaru tertanggal 23 Oktober 2013, diberi tanda bukti T-9;
10. Asli dan Fotocopy Undangan pertemuan lanjutan antara warga dengan PT.Angkasa Pura I (Persero), P2T Pemkot Banjarbaru tertanggal 7 Nopember 2013 diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy dan Fotocopy Surat Nomor : S-551/WPJ.29/KP.0209/2012 Tanggal 23 Mei 2013 perihal Himbauan Pemenuhan kewajiban PPH Final

Halaman 35 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb

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)



dari pengalihan hak atas tanah dan/atau Bangunan, diberi tanda bukti -- T-

11;

12. Fotocopy dan Fotocopy Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru Nomor : 07 Tahun 2012 Tanggal 8 Mei 2012 Tentang Penetapan Harga Untuk Pembebasan Tanah Bandara Syamsudin Noor Banjarmasin Di Kota Banjarbaru, diberi tanda bukti T-12;

13. Fotocopy dan Fotocopy Surat Pengantar Nomor : 593/005/VI/PPT-BB/2014 Tanggal 23 Juli 2014 dengan Data nama pemilik, luasan dan harga ganti kerugian untuk proses konsignasi perluasan Bandara Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-13;

14. Fotocopy dan Fotocopy Surat Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor : 268 Tahun 2011 Tanggal 8 juli 2011 Tentang Pembentukan Panitia pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, diberi tanda bukti T-14;

15. Fotocopy dan Fotocopy Surat Nomor : AP.I.107/LB.05/2014/GM.BDJ Tanggal 25 Agustus 2014 Perihal Permohonan Penitipan Uang Ganti kerugian (Konsignasi) terhadap Tanah Rencana Pembebasan Untuk Pengembangan Bandar Udara Syamsudin Noor, diberi tanda bukti T-15;

16. Asli dan Fotocopy Putusan/Penetapan PN Banjarbaru Reg.No.01/Pdt.Cons/2014/PN.BJB Tanggal 27 Mei 2015, diberi tanda bukti T-16;

17. Asli dan Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor : 63.72.010.005.008.0571.0 Tahun 2015 an. KATIRAN Jl. Tegal Arum Rt.42/Rw.9 Kel Syamsudin Noor Banjarbaru, diberi tanda bukti T-17;

18. Asli dan Fotocopy Surat setoran Pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2011 an.KATIRAN letak obyek Pjak kelurahan Syamsudin Kecamatan

Halaman 36 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Landasan ulin Banjarbaru Tanggal Pembayaran 14 desember 2015, diberi tanda bukti T-18;

19. Asli dan Fotocopy Surat setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2012 an.KATIRAN letak obyek Pajak kelurahan Syamsudin Kecamatan Landasan Ulin banjarbaru Tanggal Pembayaran 14 desember 2015, diberi tanda bukti T-19;

20. Asli dan Fotocopy Surat setoran pajak daerah (SSPD) PBB tahun 2013 an.KATIRAN letak obyek pajak kelurahan Saymsudin Kecamatan landasan Ulin Banjarbaru Tanggal Pembayaran 14 desember 2015, diberi tanda bukti T-20;

21. Asli dan Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2014 an.KATIRAN letak obyek Pajak Kelurahan Syamsudin Kecamatan landasan Ulin Banjarbaru Tanggal Pembayaran 14 desember 2015, diberi tanda bukti T-21;

22. Asli dan Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) PBB tahun 2015 an.KATIRAN letak obyek pajak kelurahan Syamsudin Kecamatan Landasan Ulin Banjarbaru Tanggal Pembayaran 14 Desember 2015, diberi tanda bukti T-22;

Menimbang, bahwa bukti-bukti tersebut berupa Fotocopy T-1 sampai dengan T-22 telah disesuaikan dengan Aslinya, kecuali bukti T-2 s/d T-5 dan bukti T-11 s/d T-15 tidak ada aslinya, serta bukti-bukti tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya, sehingga secara formalitas bukti mana dapat dipertimbangkan untuk bukti Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 37 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



1. Saksi **ABDUL MAJID**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Tergugat hanya sekedar tahu;
- Bahwa saksi tahu mengenai tanah Penggugat yang termasuk ke dalam tanah perluasan untuk bandara syamsudin noor;
- Bahwa saksi pernah mau membeli tanah di sekitar tanah Penggugat dengan harga Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter sebelum adanya pembebasan tanah oleh bandara;
- Bahwa yang saksi tahu jika tanah Penggugat akan dikenakan ganti rugi senilai Rp 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu) per meter oleh pihak bandara;
- Bahwa yang saksi dengar dari masyarakat setempat dan Pak Maryoto yang merupakan ketua RT di tanah Penggugat jika ada harga tanah di sekitar tanah Penggugat diganti rugi senilai Rp 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa saksi tidak tahu harga tanah sekarang;

2. Saksi **ALEX SYAHRUDIN**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena dikenalkan oleh Pak Abdullah (kuasa hukum Penggugat);
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah Penggugat yang dijadikan objek perkara yaitu terletak di Tegal Arum Kelurahan Landasan Ulin Timur Kecamatan Landasan Ulin Kota Banjarbaru;
- Bahwa tanah Penggugat ada patoknya berupa kayu ulin;
- Bahwa saya diajak oleh Pak Abdullah pergi ke rumah pak Maryoto untuk bertemu dengan Pak Maryoto yang merupakan ketua RT di

Halaman 38 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



lokasi tanah Penggugat dan mendengar dari Pak Maryoto jika ada tanah di sekitar lokasi tanah Penggugat yang juga menjadi lokasi pembebasan tanah oleh Bandara Syamsudin Noor mendapat nilai ganti rugi Rp 700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) per meter;

- Bahwa sependengaran saksi saat diajak bertemu Pak Maryoto jika Pak Maryoto tidak mau dijadikan saksi dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai proses pembayaran ganti rugi;
- Bahwa saksi tidak tinggal di dekat lokasi pembebasan tanah karena saksi tinggal di Banjarmasin, saksi mengetahui lokasi tanah Penggugat dan bertemu dengan Pak Maryoto karena diajak jalan-jalan oleh pak Abdullah yang merupakan kuasa hukum Penggugat;
- Bahwa saksi tidak bekerja untuk Pak Abdullah, hanya kebenaran saja diajak jalan-jalan oleh Pak Abdullah ke rumah Pak Maryoto;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di depan persidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi KATIRAN

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Tergugat hanya sebatas tahu;
- Bahwa saksi sebelumnya memiliki tanah di wilayah tempat perluasan bandara syamsudin noor yaitu di perumahan penduduk Desa tegal Arum Kelurahan Syamsudin Noor Banjarbaru namun saat ini statusnya sudah diganti rugi pihak bandara syamsudin noor;

Halaman 39 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Bahwa tanah saksi terletak di RT 42 dan diganti rugi oleh pihak badara pada tahun 2011;
- Bahwa tanah saksi dengan Penggugat berjarak sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa saksi tidak hanya memiliki tanah namun juga ada bangunan rumahnya untuk ditinggali keluarganya sedangkan tanah Penggugat hanya berupa hamparan tanah tidak ada bangunannya;
- Bahwa sekitar tahun 2011 sebelum tanah saksi dibebaskan, saksi mendengar adanya pemberitahuan dari Ketua RT dan Lurah bahwa areal tanahnya dan sekitar RT wilayahnya akan terkena perluasan/pengembangan bandara Syamsudin Noor dan akan dilakukan pembebasan lahan;
- Bahwa saksi pernah ikut dalam rapat pertemuan untuk pembahasan ganti rugi tanah yang terkena pembebasan lahan, dan seingat saksi ada 3 (tiga) kali rapat pertemuan yakni di Kantor Kecamatan, di Kantor Pemko Banjarbaru dan terakhir di Kantor Kelurahan;
- Bahwa sebelum rapat saksi mendapat undangan dari Ketua RT yang disampaikan ke warga;
- Bahwa selama mengikuti rapat-rapat pertemuan saksi tidak pernah bertemu dengan Penggugat;
- Bahwa yang saksi ingat pada saat rapat pertemuan, yang hadir adalah Tim 9, SEKDA, dari BPN, dari PU dan dari Kelurahan;
- Bahwa tim 9 yang saksi maksud adalah Tim Panitia Pengadaan Tanah;
- Bahwa pertemuan pertama membahas meminta ijin untuk pembebasan lahan dan sosialisasi tempat-tempat yang terkena

Halaman 40 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



pembebasan lahan dimana Sekretaris Daerah saat itu menyampaikan akan dilakukan pendataan yaitu pengukuran tanah, pendataan bangunan dan tanaman dan bagi seluruh warga yang belum didata atau sedang pergi agar segera melaporkan kepada Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru dan akan didata ulang;

- Bahwa pertemuan kedua membahas Negosiasi harga dimana saat itu warga setuju dengan pembebasan lahan namun harganya harus sesuai dengan keinginan warga sehingga saat itu terjadi tawar menawar harga tanah antara warga dan panitia;
- Bahwa dalam pertemuan selanjutnya telah ditetapkan harga untuk lahan kosong dapat ganti rugi sebesar Rp.255.000,-, untuk lahan pemukiman sebesar Rp.275.000,-, sedangkan perumahan sebesar Rp.340.000,-;
- Bahwa dalam penetapan harga tidak begitu saja ditetapkan karena pada saat pertemuan kedua terjadi tawar menawar harga antara warga dan panitia;
- Bahwa saksi telah mengambil uang ganti rugi pada tahun 2012 di Kantor Pemko Banjarbaru;
- Bahwa saksi pada waktu itu mendapat ganti rugi sebesar Rp.352.000.000,- (tiga ratus lima puluh dua juta rupiah) dengan perhitungan rumah saksi kategori tanah pemukiman x luas tanah + bangunan rumah 7x14 m2;
- Bahwa sepenghlihatan saksi jika saat pertemuan penetapan harga tersebut warga yang ikut pertemuan lebih banyak yang menyetujui dan mengambil uang ganti ruginya meskipun ada beberapa warga yang tidak setuju;

Halaman 41 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Bahwa saksi tinggal dirumahnya yang diganti rugi tersebut sejak tahun 1973 dan kemudian diserahkan ke pihak Bandara Syamsudin Noor tahun 2013;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada warga yang menerima ganti rugi sebesar Rp.1.000.000,- per meter atau Rp.750.000,- per meter, yang saksi ingat semua warga sama sesuai dengan penetapan harga yang dikeluarkan pemerintah, bahwa yang membedakan adalah tanah tersebut ada rumahnya dan tanamannya, untuk rumah yang hitung dari PU sedangkan tanaman/tanam tumbuh dihitung persatuan oleh dinas kehutanan/pertanian;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar istilah Ring 1, Ring 2 dan Ring 3 di sekitar tanah Bandara tersebut.
- Bahwa berdasarkan NJOP (Nilai Jual Obyek Pajak) pada tahun 2012 sampai dengan 2013 ditetapkan Rp.20.000 (dua puluh ribu rupiah) per meter untuk nilai tanah sehamparan;

2. Saksi **AKHMAD SALEH, SE.**

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan namun saksi tahu dengan Tergugat;
- Bahwa ibu saksi memiliki tanah yang terletak di Guntung Damar Kelurahan Guntung Payung Kota Banjarbaru yang menjadi wilayah pembebasan tanah untuk perluasan bandara syamsudin noor;
- Bahwa pada tahun 2011 sebelum tanah saksi dibebaskan, saksi mendengar adanya pemberitahuan bahwa areal tanah warga yang terkena perluasan/pengembangan bandara Syamsudin Noor akan dilakukan pembebasan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mewakili ibunya dalam hal pembebasan ganti rugi tanah untuk pengembangan Bandara;
- Bahwa saksi diundang untuk menghadiri Rapat di Kelurahan, kemudian disampaikan tentang rencana pembebasan lahan;
- Bahwa kemudian warga diminta untuk mengumpulkan surat-surat, data sertifikat hak milik (SHM) dan dokumen lainnya;
- Bahwa Rapat pertama di kelurahan membahas areal luas sekitar tahun 2012 dan ada undangannya, kemudian rapat selanjutnya di Aula Pemko Banjarbaru, kemudian rapat diadakan di Aula Kantor DPRD Banjarbaru;
- Bahwa rapat pertama membahas untuk melakukan inventarisir terhadap tanah warga yang terkena rencana areal pembebasan lahan;
- Bahwa selanjutnya dilakukan pengukuran tanah, pendataan bangunan tanam tumbuh oleh Tim P2T dan apabila warga tidak ada ditempat pada waktu pengukuran maka disuruh melapor agar dapat dilakukan pendataan sampai semua rumah, tanah dan tanam tumbuh terdata;
- Bahwa pertemuan kedua membahas Negosiasi harga dimana saat itu warga setuju dengan pembebasan lahan namun harganya harus sesuai dengan keinginan warga sehingga saat itu terjadi tawar menawar harga tanah antara warga dan panitia;
- Bahwa penetapan harga ganti rugi diberitahukan oleh Ketua Tim P2T yaitu Sekda Syahrani pada pertemuan selanjutnya;
- Bahwa saksi mendengar kabar jika Sekda Syahrani saat ini sedang dihukum tapi saksi tidak tahu permasalahannya;
- Bahwa benar telah diumumkan harga ganti rugi tanah kosong Rp. 255.000/m², Tanah pemukiman Rp. 275.000/m². Tanah perumahan

Halaman 43 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb

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)



Rp.340.000/m2, yang diumumkan dan di tempel pada papan pengumuman Kantor Kelurahan Guntung Payung;

- Bahwa harga ganti rugi yang ditetapkan Tim P2T diatas harga NJOP dan diatas harga yang wajar pada saat itu;
- Bahwa NJOP pada saat itu sekitar Rp.14.000 sampai Rp.50.000,- dan harga pasaran pada tahun 2012 untuk tanah disekitar perluasan bandara sekitar Rp.80.000 s/d Rp.100.000 permeter.
- Bahwa tanah ibu saksi pada waktu itu menerima ganti rugi sebesar kurang lebih Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan kategori termasuk tanah pemukiman seluas kurang lebih 500 m2, ada bangunan dan ada tanam tumbuhnya;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar ada warga yang menerima ganti rugi sebesar Rp.1.000.000,- permeter atau Rp.750.000,- permeter, yang saksi ingat semua warga sama sesuai dengan penetapan harga yang dikeluarkan pemerintah, bahwa yang membedakan adalah tanah tersebut ada rumahnya dan tanamannya, untuk rumah yang hitung dari PU sedangkan tanaman/tanam tumbuh dihitung persatuan oleh dinas kehutanan/pertanian;
- Bahwa sepengetahuan saksi jika hampir semua warga yang ikut pertemuan setuju dengan harga yang ditetapkan oleh Panitia Pengadaan Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut Penggugat dan Tergugat akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk lebih jelas letak dan batas-batas objek dalam perkara *aquo* dan segala sesuatu yang berada di atas tanahnya, maka Majelis Hakim melaksanakan pemeriksaan setempat yang telah dilaksanakan

Halaman 44 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



pada hari Rabu tanggal 3 Mei 2017, sehingga menjadi jelas letak dan batas-batas objek sengketa sebagaimana telah termuat dalam berita acara pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak mengajukan kesimpulannya namun Tergugat telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 21 Juni 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan mohon diberikan putusan terhadap perkara ini;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak memasuki, merusak, mempergunakan tanah hak Penggugat dan menugaskan juru sita Pengadilan Negeri Banjarbaru memasang papan nama di atas tanah bahwa tanah ini masih dalam perkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru serta untuk menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar uang senilai Rp 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) apabila lalai memenuhi putusan provisi;

Menimbang, bahwa tuntutan provisionil adalah tuntutan yang diajukan oleh salah satu pihak yang berperkara, agar sebelum dilakukan pemeriksaan terhadap pokok perkaranya, diadakan tindakan pendahuluan yang bersifat sementara untuk kepentingan salah satu pihak atau sekaligus untuk kepentingan kedua belah pihak, dan tindakan pendahuluan yang bersifat

Halaman 45 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



temporal tersebut hanya boleh dilakukan sepanjang tidak mengenai substansi pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan yang diajukan oleh Penggugat ini tidak memuat dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan serta selama persidangan tidak ditemukan fakta berkenaan dengan tindakan Tergugat terhadap tanah *a quo* yang bersifat urgensi dan relevan yang memerlukan tindakan segera maka Tuntutan Provisi ini harus dinyatakan **ditolak**;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa di samping eksepsi mengenai ketidakwenangan Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memeriksa dan mengadili perkara (*Eksepsi Kompetensi Absolut*), yang oleh Majelis Hakim telah diputuskan dalam Putusan Sela pada tanggal 19 April 2017, dan dalam Putusan Sela tersebut, Majelis Hakim telah menolak eksepsi tersebut dan menyatakan, bahwa **Pengadilan Negeri Banjarbaru berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo***, selanjutnya Pihak Tergugat juga mengajukan eksepsi-eksepsi lainnya selain eksepsi absolut yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Hal ini dikarenakan pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru berdasarkan Surat Keputusan Walikota Banjarbaru, sehingga seharusnya Walikota Banjarbaru ditarik sebagai Tergugat, begitupun dengan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru mempunyai peranan yang sangat besar dalam pelaksanaan pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan bandara syamsudin noor sehingga

Halaman 46 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



seharusnya ditarik sebagai Tergugat bukan sebagai Turut Tergugat sebagaimana dalam gugatan;

2. Gugatan Penggugat telah Daluarsa

Hal ini dikarenakan seharusnya gugatan/ keberatan atas besaran ganti kerugian harus dilakukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 41 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Pihak Tergugat tersebut, Pihak Penggugat di dalam Repliknya, pada pokoknya menyatakan sebagai berikut:

1. Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung tanggal 16 Juni 1971 No. 305 K/Sip/1971 mengenai penarikan pihak-pihak Tergugat menjadi wewenang Penggugat dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak beralasan untuk ditolak atau tidak dapat diterima;
2. Bahwa gugatan Penggugat berhubungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat berhubungan dengan besarnya uang ganti rugi dan penetapan dari Turut Tergugat tidak diberitahukan kepada masyarakat sehingga tidak ada alasan batas waktu gugatan diajukan ke muka Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai gugatan daluarsa beralasan untuk ditolak;



Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan jawab jinawab para pihak serta bukti-bukti dalam persidangan, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi-eksepsi tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan *a quo* Kurang Pihak (*exceptio Plurium Litis Consortium*) karena Walikota Banjarbaru dan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru tidak ditempatkan sebagai pihak Tergugat, maka Majelis berpendapat berdasarkan asas yang terdapat dalam hukum acara perdata, siapa-siapa saja yang hendak dijadikan sebagai pihak Tergugat adalah tergantung dari kepentingan Penggugat itu sendiri, dan pihak-pihak yang tidak relevan atau yang tidak memegang kunci perkara tidak diikutsertakan dalam perkara. Bahwa perihal apakah Penggugat dapat membuktikan kepentingannya tersebut, hal tersebut sepenuhnya bergantung pada pembuktian dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa perihal Walikota Banjarbaru selaku yang mengeluarkan Surat Keputusan tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah bukanlah merupakan suatu hal yang prinsip dan bersifat menentukan sebab apa yang digugat oleh Penggugat adalah mengenai penentuan besarnya nilai ganti rugi tanah dan bukan mengenai prosedur pembentukan panitia pengadaan tanah, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat mengenai gugatan kurang pihak adalah tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat telah "*Daluwarsa*" oleh karena seharusnya gugatan/ keberatan atas besaran ganti kerugian harus dilakukan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan oleh Pasal 41 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36

Halaman 48 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari seluruh materi gugatan dan replik dari Penggugat berkenaan dengan eksepsi daluwarsa, maka Majelis menilai bahwa dalil gugatan Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat dalam proses penentuan besarnya nilai ganti rugi tanah Penggugat dimana perbuatan penentuan uang ganti rugi tersebut dilakukan tanpa adanya kesepakatan dan musyawarah lebih dulu dengan pemilik tanah atau dengan Penggugat sehingga merugikan hak Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim tidak dapat menggolongkan perkara *a quo* adalah perkara yang daluwarsa oleh karena Gugatan Para Penggugat adalah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sehingga eksepsi Tergugat berkaitan dengan daluwarsa patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat seluruh eksepsi Tergugat tidak beralasan menurut hukum untuk dikabulkan dan oleh karenanya haruslah ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan jangka waktu dan formalitas relaas panggilan yang ditujukan kepada Turut Tergugat tersebut,

Halaman 49 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



ternyata telah sesuai dengan ketentuan dalam hukum acara perdata yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut akan tetapi Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan tanpa alasan yang sah dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakilnya untuk menghadap di persidangan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Turut Tergugat telah melepaskan haknya dan gugatan akan diperiksa dan diputus dengan tanpa hadirnya pihak Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah bahwa Penggugat mempunyai hak milik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 luas 4.577 m² yang terletak di Jalan Tegal Arum Kota Banjarbaru yang termasuk dalam wilayah perluasan bandara Syamsudin Noor yang dibebaskan oleh pihak Tergugat dengan cara diberikan ganti rugi berdasarkan data dan penetapan harga yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat dimana dalam menentukan besarnya uang ganti kerugian atas tanah hak Penggugat tidak pernah diadakan musyawarah dan belum adanya kesepakatan dan selanjutnya Tergugat telah pula melakukan konsignasi ke Pengadilan Negeri Banjarbaru sehingga merugikan hak Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah membantah dalil-dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah bahwa dalam pelaksanaan proyek Pembangunan Pengembangan Bandara Syamsudin Noor telah sesuai dengan aturan yakni melalui proses atau tahapan pembebasan lahan sebagaimana dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, sehingga Tergugat berdasarkan Penetapan harga yang dikeluarkan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) telah sesuai dalam membayarkan ganti rugi lahan/tanah berdasarkan data dan fakta tersebut;

Halaman 50 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah benar tanah yang menjadi obyek perkara adalah milik Penggugat yang telah dibebaskan dengan cara ganti rugi dan apakah Pihak Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menentukan nilai ganti rugi tanah secara sepihak dan kemudian melakukan konsignasi ke Pengadilan Negeri Banjarbaru;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat P-1 s/d P-7 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi ALEX SYAHRUDIN dan ABDUL MAJID sedangkan untuk membantah Gugatan tersebut maka Tergugat telah mengajukan bukti surat yaitu T-1 s/d T-22 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi KATIRAN dan AKHMAD SALEH, SE.;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1 berupa sertifikat hak milik tanah Penggugat dimana kepemilikan tanah Penggugat tersebut tidak pula disangkal oleh Tergugat sehingga menjadi fakta yang tidak diperselisihkan dalam perkara ini atau menjadi dalil tetap yaitu Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah dengan sertifikat hak milik nomor 5331 Luas 4.577 M² terletak di Jalan Tegal Arum Kota Banjarbaru dan atau termasuk dalam wilayah untuk perluasan bandara syamsudin noor yang dibebaskan oleh Tergugat dengan cara diberikan uang ganti rugi, dengan demikian petitem kedua gugatan Penggugat patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terkait dengan inti pokok permasalahan kedua yaitu apakah benar Tergugat dan Turut Tergugat telah menetapkan secara sepihak besaran ganti rugi terhadap tanah hak Penggugat tanpa ada musyawarah dan kesepakatan besaran nilai ganti rugi tanah yang harus diserahkan kepada Penggugat dan kemudian atas penolakan Penggugat terhadap ganti rugi maka Tergugat melakukan konsignasi ke Pengadilan

Halaman 51 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Banjarbaru sehingga merugikan Penggugat dan hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pihak Penggugat berdalil bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah menetapkan secara sepihak besaran ganti rugi terhadap tanah Penggugat yaitu senilai Rp 255.000./m² dimana kemudian Tergugat melakukan konsignasi ke Pengadilan Negeri Banjarbaru padahal tanah yang dimiliki Penggugat ada subyek pemiliknya, dan tanah Penggugat tersebut tidak dalam sengketa dengan orang lain, tidak sedang diletakkan sita, dan tidak sedang dalam jaminan bank sebagaimana dimaksudkan dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah, khusus mengenai uang konsinyasi diatur dalam Pasal 37, 41, 42 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah "Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut", dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan melawan hukum yaitu : Adanya perbuatan melawan hukum, Adanya Kerugian, Adanya Kesalahan dan Adanya Hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa memperhatikan alat bukti surat Penggugat yaitu bukti P-2 s/d P-7 yang merupakan peraturan perundang-undangan dan artikel-artikel hukum maka hal tersebut apabila pun dipakai dalam pertimbangan hukum akan diambil alih sebagai pertimbangan hakim sepenuhnya sedangkan untuk keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi

Halaman 52 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb

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)



ABDUL MAJID dan ALEX SYAHRUDIN dimana keduanya hanya merupakan saksi yang mendengar keterangan dari orang lain (saksi testimonium de auditu) dan keterangan mana yang diperoleh dari orang lain tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan karena hanya mendengar dari masyarakat setempat yang juga tidak dapat menyebutkan masyarakat yang mana dan adapun keterangan yang didengar dari Pak Maryoto sendiri tidak jelas tanah di sebelah mana yang dibayarkan dengan nilai ganti rugi Rp 700.000,- serta siapa yang menerima ganti rugi tersebut dan tidak juga kedua saksi tersebut mengetahui atau melihat proses pendataan, penilaian, sampai dengan pemberian ganti rugi oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat kepada para pemilik tanah yang dibebaskan, sedangkan Pak Maryoto sendiri berdasarkan keterangan saksi Alex Syahrudin keberatan untuk dihadirkan menjadi saksi di persidangan sehingga keterangannya tidak dapat dipertanggungjawabkan, serta tidak pula terdapat alat bukti lain yang menguatkan keterangan kedua saksi Penggugat tersebut oleh karena itu berdasarkan Pasal 171 HIR jo. Pasal 1970 KUHPerdara yang menentukan bahwa keterangan yang diberikan seorang saksi harus berdasar sumber pengetahuan yang jelas dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum berupa pengetahuan, penglihatan, pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan para pihak, dengan demikian Majelis berpendapat keterangan kedua saksi Penggugat tersebut tidak sah sebagai alat bukti dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa alat bukti Tergugat yang diajukan ke persidangan, ternyata alat bukti surat yang berhubungan dengan pokok permasalahan ini adalah antara lain alat bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-22 dan dua orang saksi;

Halaman 53 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 58 UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Jo. Pasal 123 Perpres 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum maka melihat pada pokok perkara dimana Pengadaan Tanah Bandara Syamsudin Noor sudah dilakukan sejak tahun 2011 berdasarkan bukti T-2 dan telah dilakukan konsinyasi pada tahun 2014 berdasarkan bukti T-16 maka yang menjadi dasar hukum dalam perkara ini terkait dengan tata cara atau prosedur pengadaan tanah oleh Panitia Pengadaan tanah adalah Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Perpres No.36 Tahun 2005 dan belum ada perubahan terhadap peraturan tersebut di tahun 2012 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 ditentukan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah antara panitia pengadaan tanah dengan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemegang hak atas tanah dalam memperoleh kesepakatan mengenai: a. pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut, b. bentuk dan besarnya nilai ganti rugi;

Halaman 54 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Menimbang, bahwa berdasarkan hasil rapat dan permohonan dari Tergugat sebagaimana bukti T-1 maka terbitlah Keputusan Walikota Banjarbaru Tentang Penetapan Lokasi Untuk Keperluan Perluasan Bandara Syamsudin Noor Banjarmasin (bukti T-2) dan Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 268 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru (bukti T-14);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 14 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 maka telah pula tercantum dalam bukti T-14 bahwa tugas-tugas dari Panitia Pengadaan Tanah tersebut yaitu antara lain pada angka 6 dan 7 yaitu mengadakan musyawarah dengan para pemilik hak atas tanah dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan;

Menimbang, bahwa dari bukti tersebut jelas bahwa Panitia Pengadaan tanah sebelum menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan haruslah melaksanakan terlebih dahulu musyawarah;

Menimbang, bahwa Tergugat telah mengajukan bukti surat berkaitan dengan undangan pertemuan antara Panitia Pengadaan Tanah, Tergugat, dan para pemilik tanah yang terkena pembebasan yaitu:

- Bukti surat T-3 berupa Surat Undangan Negosiasi Harga Pengadaan tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 593/73/II/PPT-BB/2012 tanggal 22 Februari 2012 yang dikeluarkan Turut Tergugat (P2T) akan diadakan Acara Negosiasi dengan Pemilik Tanah di Kelurahan Guntung Payung pada hari Kamis, tanggal 1 Maret 2012 bertempat di Aula Linggangan Intan DPRD Kota Banjarbaru. Dan pada hari Jumat, tanggal 2 Maret 2012 bertempat di Aula Gawi Sabarataan Pemko Banjarbaru diadakan Acara Negosiasi dengan Pemilik Tanah di Kelurahan Syamsudin Noor;

Halaman 55 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



- Bukti T-4 berupa Surat Undangan Negosiasi Harga Pengadaan tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 593/100/IVPPT-BB/2012 tanggal 28 Maret 2012 yang dikeluarkan Turut Tergugat (P2T) akan diadakan Acara Negosiasi harga dengan Pemilik Tanah di Kelurahan Guntung Payung pada hari Kamis, tanggal 31 Maret 2012 bertempat di Aula Gawi Sabarataan Banjarbaru;
- Bahwa berdasarkan bukti T-9 Surat Undangan pertemuan pengadaan tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 005/ X/PPT-BB/2013 tanggal 23 Oktober 2013 yang dikeluarkan Turut Tergugat (P2T) akan diadakan pertemuan antara Seluruh Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, PT.Angkasa Pura (Persero) dengan warga masyarakat Pemilik Tanah pada hari Senin, tanggal 28 Oktober 2013 bertempat di Aula Kelurahan Syamsudin Noor Banjarbaru;
- Bahwa berdasarkan bukti T-10 Surat Undangan pertemuan lanjutan pengadaan tanah Bandara Syamsudin Noor Nomor : 005/101 /X/VPPT-BB/2013 tanggal 7 Nopember 2013 yang dikeluarkan Turut Tergugat (P2T) akan diadakan pertemuan antara Seluruh Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, PT.Angkasa Pura (Persero) dengan warga masyarakat Pemilik Tanah pada hari Senin, tanggal 11 Nopember 2013 bertempat di Aula PT. Angkasa Pura I (Persero) Banjarbaru;
- Bahwa dalam bukti T-3, T-4, T-9, dan T-10 telah pula dilampirkan daftar hadir dari pihak-pihak yang hadir di musyawarah Negosiasi harga tersebut termasuk di dalamnya kehadiran masyarakat pemilik tanah yang terkena pengembangan Bandara Syamsudin Noor;

Menimbang, bahwa setelah mengadakan rapat negosiasi harga dengan para pemilik tanah di Kelurahan Syamsudin Noor dan Kelurahan

Halaman 56 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Guntung Payung maka kemudian dibuatlah berita acara dan penetapan harga sebagaimana bukti yang diajukan Tergugat yaitu:

- Bukti T-5 berupa Berita Acara Kesepakatan Harga Tanah Pembebasan Bandara Syamsudin Noor tanggal 31 Maret 2012 yang menerangkan bahwa rapat dihadiri oleh Turut Tergugat, Tergugat, dan PT. Sucofindo yang salah satu hasil rapatnya adalah “penandatanganan surat pernyataan kesepakatan harga tanah pembebasan Bandara Syamsudin Noor diberikan jangka waktu selama seminggu (7 hari) setelah kesepakatan harga bagi masyarakat pemilik tanah yang belum menyatakan persetujuannya;
- Bukti T-6 yang merupakan kelanjutan dari T-5 berupa Berita Acara Penetapan Ganti Rugi tanggal 16 April 2012 yang menerangkan bahwa rapat yang dihadiri oleh Tergugat, Turut Tergugat, Satgas Panitia Pengadaan Tanah, Tim Legalisasi, Petugas Verifikasi dan PT. Sucofindo telah memperhatikan
 - a. Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 268 Tahun 2011 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, Hasil Rapat Negosiasi Panitia Pengadaan tanah Kota Banjarbaru dengan Pemilik Tanah dan/atau Kuasanya;
 - b. Harga sesuai NJOP dan harga pasaran setempat;
 - c. Harga dari Tim Penilai/ Appraisal dalam hal ini PT. Sucofindo (Persero). serta menetapkan harga setelah mendapat persetujuan sesuai hasil negosiasi dengan masyarakat lebih dari 75% telah disetujui oleh pemilik tanah sebagaimana daftar terlampir;
- Bukti T-7 berupa Pengumuman kepada masyarakat tanggal 20 April 2012 yang berisikan berdasarkan Berita Acara Penetapan Ganti Rugi maka Turut Tergugat telah menetapkan harga ganti rugi tanah sebesar Rp.

Halaman 57 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



340.000,- / m² untuk tanah perumahan, Rp. 275.000,- / m² untuk tanah pemukiman dan Rp. 255.000,-/m² untuk tanah kosong;

- Bukti T-8 berupa Pengumuman kepada masyarakat tanggal 2 Mei 2012 yang berisikan Turut Tergugat akan melaksanakan pengukuran ulang terhadap berkas-berkas susulan dan agar masyarakat pemilik tanah dapat menghubungi sekretariat Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terbitlah Surat Keputusan Nomor 07 Tahun 2012 tentang Penetapan Harga Untuk Pembebasan Tanah Bandara Syamsudin Noor Banjarmasin di Kota Banjarbaru tanggal 8 Mei 2012, yang pada pokoknya berisi Penetapan Harga untuk Pembebasan Tanah Bandara Syamsudin Noor Banjarmasin di Kota Banjarbaru yaitu untuk Tanah Perumahan, ganti ruginya sebesar Rp. 340.000,- / m², Tanah Pemukiman ganti ruginya sebesar Rp. 275.000,- / m² dan untuk Tanah Kosong sebesar Rp. 255.000,-/m² sebagaimana bukti T-12 yang disengketakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari uraian bukti-bukti surat tersebut di atas jelas terlihat adanya suatu proses negosiasi yang diselenggarakan oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) atau Turut Tergugat, PT. Angkasa Pura I (Persero) atau Tergugat, Tim Apraisal (PT. Sucofindo) dan Walikota Banjarbaru dengan para pemilik tanah yang terkena pengembangan Bandara Syamsudin Noor hingga pada akhirnya diperoleh persetujuan dalam jumlah tertentu dari para pemilik lahan;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut juga sesuai dengan keterangan saksi dari Tergugat yang bernama KATIRAN yang sebelumnya memiliki tanah di perumahan penduduk Desa tegal Arum Kelurahan Syamsudin Noor Banjarbaru RT 42 yang jaraknya sekitar 100 (seratus) meter dari tanah Penggugat dan keterangan saksi AKHMAD SALEH yang mewakili

Halaman 58 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



ibunya yang memiliki tanah di Guntung Damar Kelurahan Guntung Payung Kota Banjarbaru yang keduanya merupakan wilayah tempat perluasan bandara syamsudin noor dan telah diganti rugi oleh pihak bandara dimana kedua saksi tersebut menerangkan bahwa sekitar tahun 2011, saksi mendengar adanya pemberitahuan dari ketua RT dan Lurah bahwa areal tanahnya dan sekitar RT wilayahnya akan terkena perluasan/pengembangan bandara Syamsudin Noor. Selanjutnya saksi mendapat undangan dari Ketua RT yang diberitahukan ke warga untuk menghadiri rapat pertemuan pembahasan ganti rugi yang diadakan sebanyak 3 (tiga) kali oleh Panitia Pengadaan Tanah dan Angkasa Pura yaitu pertemuan pertama membahas meminta ijin untuk pembebasan lahan dan sosialisasi tempat-tempat yang terkena pembebasan lahan dimana Sekretaris Daerah saat itu menyampaikan akan dilakukan pendataan yaitu pengukuran tanah, pendataan bangunan dan tanaman dan bagi seluruh warga yang belum didata atau sedang pergi agar segera melaporkan kepada Tim Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru dan akan didata ulang. Lalu pertemuan kedua membahas Negosiasi harga dimana saat itu warga setuju dengan pembebasan lahan namun harganya harus sesuai dengan keinginan warga sehingga saat itu terjadi tawar menawar harga tanah antara warga dan panitia. Pertemuan selanjutnya yaitu pertemuan ketiga telah ditetapkan harga untuk lahan kosong dapat ganti rugi sebesar Rp.255.000,-, untuk lahan pemukiman sebesar Rp.275.000,-, sedangkan perumahan sebesar Rp.340.000. Bahwa sepenghlihatan saksi jika saat pertemuan penetapan harga tersebut warga yang ikut pertemuan lebih banyak yang menyetujui dan mengambil uang ganti ruginya meskipun ada beberapa warga yang tidak setuju dimana saksi juga menyetujui dan mengambil nilai ganti rugi karena berdasarkan keterangan saksi KATIRAN nilai yang diberikan panitia jauh di

Halaman 59 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



atas NJOP yang saat itu pada tahun 2012 sampai dengan 2013 ditetapkan Rp.20.000 (dua puluh ribu rupiah) per meter untuk nilai tanah sehampanan sedangkan saksi AKHMAD SALEH menerangkan jika NJOP saat itu sekitar Rp.14.000 sampai Rp.50.000,- di sekitar tanah milik ibu saksi dan harga pasaran pada tahun 2012 untuk tanah disekitar perluasan bandara sekitar Rp.80.000 s/d Rp.100.000 permeter dan kedua saksi tidak pernah mendengar ada warga yang menerima ganti rugi sebesar Rp.1.000.000,- permeter atau Rp.750.000,- permeter, adapun yang membedakan adalah tanah tersebut ada rumahnya dan tanamannya, untuk rumah yang hitung dari dinas PU sedangkan tanaman/tanam tumbuh dihitung persatuan oleh dinas kehutanan/pertanian;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat angka 4 dan angka 5 yang menyatakan setahu Penggugat, Pihak Turut Tergugat pernah melakukan pendataan di lokasi tanah pembebasan, membuat data-data pemilik tanah, pemilik bangunan, yang pada akhirnya Pihak Turut Tergugat menerbitkan besarnya uang ganti kerugian yang akan diserahkan kepada Penggugat atau kepada Pemilik Hak Atas Tanah. Diketahui pula oleh Penggugat dengan adanya penetapan besarnya uang ganti kerugian yang ditentukan oleh Pihak Turut Tergugat, maka kemudian Pihak Tergugat atau Pihak Turut Tergugat mencoba menawarkan kepada Penggugat dengan harapan apakah mau diterima uang ganti kerugian tersebut? Namun dalam perkara ini Penggugat menolak sebab tidak layak besarnya uang ganti kerugian, dan akhirnya diketahui Penggugat, adanya Pihak Tergugat berusaha melalui dengan cara Konsignasi ke Pengadilan Negeri Banjarbaru. Perbuatan penentuan besarnya uang ganti kerugian atas tanah tersebut tidak ada kesepakatan lebih dahulu, sehingga dipandang adanya dasar hukum

Halaman 60 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



yang dilakukan oleh Pihak Turut Tergugat, dan karena itu wajar bilamana Penggugat nyatakan perbuatan penentuan besarnya uang ganti kerugian dipandang tidak layak dan tidak mencerminkan rasa keadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita Penggugat tersebut maka diketahui jika Penggugat bukannya tidak tahu sama sekali proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sampai dengan dikeluarkannya penetapan harga sedangkan dalam dalilnya yang lain mengatakan bahwa Penggugat tidak pernah hadir menandatangani surat hadir. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum sendiri dikenal adanya “asas keikutsertaan” yaitu dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan dan apabila dikaitkan dengan kewajiban yang bertimbal balik dan seimbang antara Penggugat yang sepakat untuk menyerahkan tanahnya untuk kepentingan umum dengan ganti rugi atau dalam posisinya secara tidak langsung selaku penjual tanah dengan Tergugat dan Turut Tergugat dalam posisinya secara tidak langsung selaku pembeli tanah maka Penggugat bilapun tidak menerima undangan pertemuan secara langsung seharusnya dengan itikad baik dan turut ikut serta aktif mencari tahu apakah ada pertemuan berkaitan dengan negosiasi harga dan musyawarah yang dilakukan antara Panitia Pengadaan Tanah dengan warga dikarenakan Tergugat dan Turut Tergugat sendiri telah melakukan kewajibannya sebagaimana bukti surat T-3, T-4, T-9, dan T-10 yang juga atas keterangan saksi KATIRAN dan saksi AKHMAD SALEH telah ada pengumuman dan undangan kepada warga berkenaan dengan pertemuan antara warga dengan Panitia Pengadaan Tanah, terlebih perluasan bandara Syamsudin Noor

Halaman 61 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



bukan suatu kegiatan yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi namun sudah diketahui secara luas oleh masyarakat umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-3, T-4, T-9, dan T-10 serta keterangan saksi KATIRAN dan AKHMAD SALEH maka terbukti jika Tergugat dan Para Tergugat telah memenuhi prosedur musyawarah sebagaimana Pasal 8 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 31 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Perpres No.36 Tahun 2005;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan konsignasi ke Pengadilan Negeri Banjarbaru padahal tanah yang dimiliki Penggugat ada subyek pemiliknya, dan tanah Penggugat tersebut tidak dalam sengketa dengan orang lain, tidak sedang diletakkan sita, dan tidak sedang dalam jaminan bank sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 42 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat hanya mengutip sebagian dari Pasal 42 ayat (2) UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah namun dalam Pasal 42 ayat (1) ditentukan bahwa "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”;

Menimbang, bahwa Pasal 10 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum menentukan “Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, panitia pengadaan tanah menetapkan bentuk dan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 dan menitipkan ganti rugi uang kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan”;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 37 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Perpres No. 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Perpres No. 36 Tahun 2005 menentukan bahwa:

- (1) Musyawarah untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal undangan musyawarah pertama terhadap lokasi pembangunan yang tidak dapat dialihkan yang kriterianya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39;
- (2) Apabila lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang, rencana pembangunan telah diperoleh persetujuan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dan kesepakatan lokasi pembangunan telah tercapai 75% (tujuh puluh lima persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, serta jangka waktu

Halaman 63 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyerahkan ganti rugi kepada pemilik dan dibuatkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi;

(3) Apabila pemilik tetap menolak penyerahan ganti rugi atau tidak menerima penawaran penyerahan ganti rugi, maka setelah melewati 120 (seratus dua puluh) hari Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi;

(4) Jika pemilik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tetap menolak, maka berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3), Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan agar instansi pemerintah yang memerlukan tanah menipiskan uang ganti rugi ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-5 yang telah memperhatikan dan mencantumkan point “penandatanganan surat pernyataan kesepakatan harga tanah pembebasan Bandara Syamsudin Noor diberikan jangka waktu selama seminggu (7 hari) setelah kesepakatan harga bagi masyarakat pemilik tanah yang belum menyatakan persetujuannya dan bukti T-6 yang telah mempertimbangkan “menetapkan harga setelah mendapat persetujuan sesuai hasil negosiasi dengan masyarakat lebih dari 75% telah disetujui oleh pemilik tanah sebagaimana daftar terlampir” dan pada akhirnya terbitlah surat keputusan tentang penetapan harga sebagaimana bukti T-12;

Menimbang, bahwa dari uraian bukti-bukti surat tersebut di atas terutama bukti surat bertanda T-6, juga ditemukan suatu fakta bahwa Tergugat dan Turut Tergugat telah memperhatikan ketentuan dan data

Halaman 64 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



berkenaan telah ada lebih dari 75% dari luas wilayah yang terkena dampak pengembangan Bandara Syamsudin Noor yang disetujui oleh para pemilik lahan sebelum mengeluarkan keputusan penetapan harga dimana hal tersebut sesuai dengan yang dimaksudkan dalam Pasal 37 jo. Pasal 34 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007;

Menimbang, bahwa Pasal 28 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 yang pada pokoknya mengatur tentang hal-hal yang harus diperhatikan dalam melakukan penilaian harga tanah yaitu dengan berdasarkan pada NJOP atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan dan dapat berpedoman pada variabel-variabel sebagai berikut:

- a. Lokasi dan letak tanah;
- b. Status tanah;
- c. Peruntukan tanah;
- d. Kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada;
- e. Sarana dan prasarana yang tersedia, dan
- f. Faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-6 dalam menetapkan harga tanah, Tergugat dan Turut Tergugat telah memperhatikan:

- a. Keputusan Walikota Banjarbaru Nomor 268 Tahun 2011 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarbaru, Hasil Rapat Negosiasi Panitia Pengadaan tanah Kota Banjarbaru dengan Pemilik Tanah dan/atau Kuasanya;
- b. Harga sesuai NJOP dan harga pasaran setempat;
- c. Harga dari Tim Penilai/ Appraisal dalam hal ini PT. Sucofindo (Persero).



Menimbang, bahwa melihat dan mencermati bukti T-6 di atas, maka menunjukkan bahwa dari Tergugat dan Turut Tergugat pada saat itu telah menentukan harga dengan memperhatikan dari segala sisi sehingga dapatlah diperoleh suatu nilai harga yang seobjektif mungkin yang tidak merugikan masing-masing pihak terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi KATIRAN bahwa ganti rugi yang diberikan panitia jauh di atas NJOP yang saat itu pada tahun 2012 sampai dengan 2013 ditetapkan Rp.20.000 (dua puluh ribu rupiah) per meter untuk nilai tanah milik saksi KATIRAN yang berada di lokasi yang sama dengan tanah Penggugat dan hanya berjarak sekitar 100 (seratus) meter dari tanah Penggugat sedangkan saksi AKHMAD SALEH menerangkan jika NJOP saat itu sekitar Rp.14.000 sampai Rp.50.000,- di sekitar tanah milik ibu saksi AKHMAD SALEH yang terletak di Guntung Damar;

Menimbang, bahwa keterangan saksi KATIRAN telah pula didukung dengan bukti T-17 yang merupakan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB atas nama KATIRAN yang mana tercantum NJOP saat itu sebesar Rp 20.000 (dua puluh ribu rupiah) per meter sehingga nilai yang ditawarkan oleh appraisal adalah jauh di atas NJOP;

Menimbang, bahwa berdasar pada hal tersebut di atas maka Majelis Hakim menganggap ketentuan jumlah nilai ganti rugi yang telah ditetapkan yaitu

1. Tanah Perumahan : Rp.340.000,-/ m²;
2. Tanah Permukiman : Rp.275.000,-/m²;
3. Tanah Kosong/ tanah perkebunan : Rp. 255.000,- /m².

adalah telah sesuai dengan Pasal 28 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007;

Halaman 66 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



Menimbang, bahwa doktrin-doktrin hukum yang telah menjadi prinsip umum telah mengenal adanya asas ficti hukum/ fiksi hukum (*presumptio iures de iure*). Asas fiksi hukum atau asas berlakunya hukum yang menganggap bahwa setiap orang mengetahui adanya suatu peraturan perundang-undangan yang telah diundangkan sehingga memberikan konsekuensi logis bahwa tidak ada alasan seseorang membebaskan diri dari peraturan perundang-undangan itu dengan menyatakan tidak mengetahui adanya perundang-undangan itu (*Ignorare Legis est lata Culpa*);

Menimbang, bahwa apabila Penggugat keberatan dengan besaran ganti rugi terhadap lahan Penggugat hingga dilakukan penitipan di Pengadilan Negeri Banjarbaru, sebenarnya telah ada hukum yang berlaku yaitu telah diatur dalam Pasal 41 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 3 Tahun 2007 yang bunyinya adalah sebagai berikut:

"Pemilik yang keberatan terhadap keputusan penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi yang diterbitkan Panitia Pengadaaan tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (1), dapat mengajukan keberatan kepada Bupati/ Walikota atau Gubernur atau Menteri Dalam Negeri sesuai kewengannya disertai dengan penjelasan mengenai sebab-sebab dan alasan keberatannya dalam waktu 14 (empat belas) hari".

Menimbang, bahwa melihat dari Pasal tersebut jelas bahwa semestinya Penggugat melakukan pengajuan keberatan kepada Pejabat yang berwenang dalam hal ini adalah Walikota Banjarbaru dalam waktu 14 (empat belas) hari;

Menimbang, bahwa namun demikian Penggugat tidak pernah melakukan pengajuan keberatan kepada Walikota Banjarbaru atau tidak pernah menggunakan waktu 14 (empat belas) hari pasca ditetapkannya

Halaman 67 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



harga, maka dengan berpedoman pada asas fiksi hukum sebagaimana di atas maka Majelis Hakim menganggap pemilik tanah telah menerima (menyetujui secara diam-diam) terhadap bentuk dan besarnya ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas dimana terurai tahap demi tahap sampai dengan ditetapkannya harga oleh Tergugat dan Turut tergugat dan selanjutnya dilakukan konsinyasi ke Pengadilan Negeri Banjarbaru yang telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku saat itu maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa pokok permasalahan kedua yaitu apakah benar Tergugat dan Turut Tergugat telah menetapkan secara sepihak besaran ganti rugi terhadap lahan Penggugat tanpa ada musyawarah untuk mencapai kesepakatan tentang besaran nilai ganti rugi tanah milik Penggugat, antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat sehingga hal tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah tidak terbukti sehingga menurut Majelis Hakim Perbuatan Para Tergugat tersebut bukanlah Perbuatan yang melawan hukum tetapi sebaliknya yaitu telah sesuai dengan hukum yang berlaku saat itu sehingga melihat petitum ketiga Penggugat dan selanjutnya yang semuanya berkenaan dengan penetapan harga ganti rugi dan konsinyasi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam gugatan ini karena gugatan pihak penggugat dinyatakan dikabulkan sebagian maka pihak penggugat harus dinyatakan sebagai pihak yang menang, sehingga tidak dihukum untuk membayar biaya perkara, sedangkan pihak Tergugat oleh karena menjadi pihak yang dikalahkan, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 192 RBg. pihak

Halaman 68 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



yang kalah harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi dan surat-surat bukti baik dari Pihak Penggugat maupun Pihak Tergugat yang tidak dipertimbangkan dalam Putusan ini, Majelis menganggap sudah cukup dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Memperhatikan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Perpres No. 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Sebagaimana Telah Diubah Dengan Perpres Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Perpres Nomor 36 Tahun 2005, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan benar menurut hukum Penggugat mempunyai hak milik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 Luas 4.577 M2 yang terletak di Jalan Tegal Arum Kota Banjarbaru dan atau termasuk dalam wilayah untuk perluasan landasan air port Syamsudin Noor yang akan dibebaskan oleh Pihak Tergugat dengan cara diberikan uang ganti rugi;

Halaman 69 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb



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

- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 871.000,- (delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarbaru, pada hari **SELASA** tanggal **11 Juli 2017**, oleh **VIVI INDRASUSI SIREGAR, S.H.**, selaku Hakim Ketua, **MOCHAMAD UMARYAJI, S.H.**, dan **RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **SELASA** tanggal **18 Juli 2017** pada persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh **RUDI FRAYITNO, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Banjarbaru dengan dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Tergugat tanpa dihadiri Turut Tergugat;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. **MOCHAMAD UMARYAJI, S.H.**

VIVI INDRASUSI SIREGAR, S.H

2. **RECHTIKA DIANITA, S.H., M.H**

PANITERA PENGGANTI,

RUDI FRAYITNO, S.H

Halaman 70 dari 71, Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb

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

Perincian biaya :

➤ Biaya Pendaftaran -----	Rp.	30.000,-
➤ Biaya Proses -----	Rp.	50.000,-
➤ Panggilan sidang + PNBP-----	Rp.	780.000,-
➤ Redaksi -----	Rp.	6.000,-
➤ Materai Putusan -----	Rp.	5.000,-
Jumlah	Rp.	871.000,-

(Delapan Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Rupiah)

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)