



P U T U S A N

Nomor 35 /Pdt.G/2020/PN Psb

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

MARWI HELFI, Jenis Kelamin Laki – laki, Umur ± 49 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Beralamat di Kampung Baru Jorong Lubuk Alai Nagari Ujung Gading, Kecamatan Lembah Melintang, Kabupaten Pasaman Barat, bertindak untuk kepentingan diri sendiri dan dalam hal ini bertindak Selaku **PEMOHON KEBERATAN** ;

Melawan:

- 1. PEMERINTAH R.I Cq. KEMENTERIAN AGRARIA dan TATA RUANG RI. Cq. KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI SUMATERA BARAT Cq. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PASAMAN BARAT**, berkedudukan di Jalan Muhammad Natsir, Simpang Empat, Kabupaten Pasaman Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KEBERATAN 1**;
- 2. PEMERINTAH R.I Cq KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA C.q. DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR Cq. BALAI WILAYAH SUNGAI SUMATERA V PADANG**, berkedudukan di Jalan Khatib Sulaiman No 86 A Ulak Karang Kota Padang, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERMOHON KEBERATAN 2**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat gugatan tanggal 8 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat pada tanggal 11 September 2020 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah perumahan dengan luas 991 (Sembilan ratus Sembilan puluh satu) M2 yang terletak di Gugung Pioner Jorong Lombok Nagari Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang, Kabupaten Pasaman Barat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Desa Lombok. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
2. Bahwa Termohon Keberatan I dan II akan melakukan pembangunan yang disebut sebagai Irigasi Batang Bayang, dimana Jalur Irigasi Batang Bayang yang akan dibangun tersebut melewati sebagian tanah milik Pemohon Keberatan;
3. Bahwa dengan dilewatinya tanah Pemohon keberatan atas Pembangunan Irigasi tersebut, maka secara hukum Pemohon Keberatan memiliki Legal Standing dalam mengajukan permohonan keberatan ini;
4. Bahwa berkaitan dengan pembangunan proyek a quo, maka Termohon Keberatan I telah memberikan Surat Undangan Kepada Pemohon Keberatan sebagaimana Surat tertanggal 03 September 2020 Nomor : 586/UND-AT.02.13.12/IX/2020 yang mana Surat tersebut pada pokoknya berupa undangan kepada Pemohon Keberatan untuk menghadiri Musyawarah Bentuk Kerugian pada tanggal 07 September 2020;
5. Bahwa pada pertemuan tanggal 07 September 2020, Pemohon Keberatan diberikan selebar Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan, sehingga pengajuan keberatan ini masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan

Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



Mahkamah Agung R.I. Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

6. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini adalah pihak yang masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya atas tanah yang terletak di Gugung Pioner Jorong Lombok Nagari Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang Kabupaten Pasaman Barat untuk kepentingan umum pembangunan irigasi Batang Bayang, oleh karena proses inventarisasi dan identifikasi terkait luas tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi: Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012: ***“Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya”***.

Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 menyatakan :

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.
- (2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

Halaman 3 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



7. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaan tanah tersebut di atas karena penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon Keberatan dinilai tidak layak dan tidak adil, berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012: "**Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil**", Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012: "**Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak**".
8. Bahwa hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Para Termohon Keberatan adalah terkait adanya kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu untuk pembangunan Irigasi Batang Bayang, dimana tanah milik Pemohon berada Gugung Pioneer Jorong Lombok Nagari Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang Kabupaten Pasaman Barat, telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan Irigasi Batang Bayang oleh Para Termohon Keberatan;
9. Bahwa berdasarkan Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah, Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah pemohon yang berada di Gugung Pioneer Jorong Lombok Nagari Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang Kabupaten Pasaman Barat adalah sebesar 25.447.500,- (dua puluh lima juta empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) untuk tanah Pemohon Keberatan dengan luas 991 (Sembilan ratus Sembilan puluh) M² ;
10. Bahwa penetapan ganti kerugian yang diajukan oleh Para Termohon atas tanah milik Pemohon Keberatan dirasakan sangat tidak adil dan tidak layak, karena telah bertentangan dengan perundang-undangan

Halaman 4 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



yang berlaku, sebagaimana yang termuat dalam Pasal 2 huruf b dan huruf h Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang menyebutkan :“Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: **Keadilan**, Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik, dan **Kesejahteraan**, Yang dimaksud dengan “asas kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.

11. Bahwa Tanah milik Pemohon Keberatan tersebut merupakan tanah yang produktif yang berpotensi nilai ekonomis yang tinggi karena letaknya strategis dan bisa diperuntukkan untuk membangun Perumahan, disamping itu tanah tersebut oleh Pemohon Keberatan memang diperuntukkan untuk dijual secara kaplingan untuk perumahan;
12. Bahwa penetapan ganti kerugian tanah objek sengketa oleh Para Termohon Keberatan Keberatan adalah merupakan tindakan sepihak dan melawan hukum yang telah merugikan Pemohon Keberatan;
13. Bahwa proses penerbitan semua surat-surat mengenai ganti kerugian tanah pembangunan Irigasi Batang Bayang yang berkaitan dengan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Termohon Keberatan telah dilakukan secara melawan hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
14. Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: Tanah seluas 991 (Sembilan ratus Sembilan puluh satu) M², Nilai Pasar sebesar Rp.125.000,-/meter (seratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter) = Rp. 123.875.000,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp. 133.875.000,- (seratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

15. Bahwa karena permohonan Pemohon Keberatan didasarkan pada bukti-bukti yang sah sehingga permohonan Pemohon Keberatan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Termohon Keberatan melakukan upaya hukum;

16. Bahwa agar Para Termohon mau melaksanakan putusan perkara ini, Pemohon Keberatan mohon agar Pengadilan menghukum Para Termohon untuk membayar uang paksa kepada Pemohon sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika Para Termohon Keberatan lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang Pemohon Keberatan uraikan di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat Cq. Hakim Tunggal/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus permohonan Keberatan Ganti Kerugian Pemohon Keberatan ini, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Keberatan dari Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Irigasi Batang Bayang dengan perhitungan harga Tanah seluas 991 (Sembilan ratus Sembilan puluh satu) M², Nilai Pasar sebesar Rp.125.000,-/meter (seratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter) = Rp. 123.875.000,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp. 133.875.000,- (seratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);
3. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberianganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut: perhitungan harga Tanah Tanah seluas 991 (Sembilan ratus

Halaman 6 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb

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)



Sembilan puluh satu) M2, Nilai Pasar sebesar Rp.125.000,-/meter (seratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter) = Rp. 123.875.000,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp. 133.875.000,- (seratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

4. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat C.q. Hakim Tunggal/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pemohon hadir sendiri ke persidangan sedangkan untuk Termohon Keberatan I hadir kuasanya yaitu MUHAMMAD ILHAM ABDILLAH AMIN, S.H dan ILHAM FACHRUZI, S.H dan untuk Termohon Keberatan II hadir kuasanya yaitu INDRA, ST dan RADIA BAHTARADO, S.H;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perma 3 Tahun 2016 Pemeriksaan persidangan keberatan dilakukan tanpa menempuh prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Perma 1 Tahun 2016, namun Majelis Hakim tetap mengupayakan perdamaian diantara pihak dan sepanjang persidangan tidak tercapai perdamaian

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan Pembacaan Permohonan Keberatan pada tanggal 24 September 2020 oleh Pemohon Keberatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Keberatan tersebut, Termohon Keberatan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Pemohon Keberatan Error In Persona

- Bahwa Pemohon Keberatan dalam gugatannya tidak mengikut sertakan Tim Appraisal sebagaimana posita 14 dalam surat gugatan



Pemohon Keberatan yang menyatakan tindakan Para Termohon Keberatan mengalami kerugian yaitu : tanah seluas 991 M2 nilai pasar sebesar Rp.125.000,-/meter (seratus dua puluh lima rupiah) per meter = Rp.123.875.000,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.133.875.000,- (seratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

- Bahwa terhadap proses penghitungan atau penilaian dalam mengadakan pembebasan tanah ganti rugi yang mempunyai kewenangan dalam hal ini adalah Tim Appraisal. Setelah Tim Appraisal dapat menentukan nilai tanah terhadap tanah yang akan diganti rugi untuk pembangunan proyek, kemudian Tim Appraisal melanjutkan memberikan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Kepada Termohon Keberatan 1. Setelah itu Termohon Keberatan 1 melakukan musyawarah dengan Pihak yang berhak dalam menentukan bentuk ganti kerugian kepada masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan proyek irigasi Batang Bayang.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, Bahwa sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Pasaman Barat cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk Menyatakan Menolak Gugatan Pemohon Keberatan;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa pada prinsipnya Termohon Keberatan 1 Menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pemohon Keberatan sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 08 September 2020 kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Termohon Keberatan 1 sepanjang tidak merugikan kepentingan Termohon Keberatan 1.
2. Bahwa Posita angka 1 s/d angka 3 dalil tersebut tidak Termohon Keberatan 1 tanggap, karena memang demikianlah faktanya.
3. Bahwa Posita angka 7 s/d angka 10 tidak Termohon Keberatan 1 tanggap karena dalam menentukan nilai tanah beserta isi terdapat didalamnya terhadap tanah yang akan diganti rugi ditentukan oleh Tim Appraisal.



Sesuai dengan Ketentuan Pasal 31 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 63 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, "penetapan besarnya nilai ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah yang diberikan kepada Pemohon Keberatan dilakukan oleh Termohon Keberatan berdasarkan hasil penilaian dari Jasa Penilai atau penilai publik".

4. Bahwa Posita angka 11 tidak Termohon Keberatan 1anggapi karena tidak ada hubungan hukum dengan Termohon Keberatan 1.
5. Posita angka 12 s/d 14 adalah dalil keliru dan tidak berdasarkan hukum karena Termohon Keberatan 1 dalam proses pengadaan tanah terkait pembangunan irigasi batang bayang di kenagarian Ujung Gading , Kec. Lembah Meintang, Kabupaten Pasaman Barat sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
6. Posita angka 15 tidak Termohon Keberatan 1anggapi karena dalam menentukan nilai tanah beserta isi yang terdapat didalamnya terhadap tanah yang akan diganti rugi ditentukan oleh Tim Appraisal.

Berdasarkan hal-hal yang telah Termohon Keberatan 1 uraikan tersebut, tidak terdapat tindakan Termohon Keberatan 1 yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku,

Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



sehingga terdapat cukup alasan hukum untuk menolak atau mengesampingkan dalil-dalil Pemohon Keberatan dalam gugatannya. Oleh karena itu dengan hormat Termohon Keberatan I memohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan kiranya memutus perkara a quo dengan menyatakan:

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Termohon Keberatan 1 untuk seluruhnya.
- Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
- Menerima dan mengabulkan eksepsi Termohon Keberatan 1 untuk seluruhnya.
- Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar segala biaya yang timbul dengan adanya gugatan ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Termohon Keberatan I mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Keberatan tersebut, Termohon Keberatan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat Error In Persona

- Bahwa apabila yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang ikut sebagai Penggugat atau Tergugat lainnya.
- Bahwa Pemohon Keberatan dalam gugatannya tidak mengikut sertakan Tim Appraisal sebagaimana posita 14 dalam surat gugatan Pemohon Keberatan yang menyatakan tindakan Para Termohon Keberatan mengalami kerugian yaitu : tanah seluas 991 M2 nilai pasar sebesar Rp.125.000,-/meter (seratus dua puluh lima rupiah) per meter = Rp.123.875.000,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh

Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



puluh lima ribu rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.133.875.000,- (seratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Jadi dalam proses penghitungan atau penilaian dalam mengadakan pembebasan tanah ganti rugi yang mempunyai kewenangan dalam hal ini adalah Tim Appraisal. Setelah Tim Appraisal dapat menentukan nilai tanah terhadap tanah yang akan diganti rugi untuk pembangunan proyek, kemudian Tim Appraisal melanjutkan memberikan Laporan Kepada Termohon Keberatan 2. Setelah itu Termohon Keberatan 2 memberi ganti rugi kepada masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan proyek irigasi Batang Bayang.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, Bahwa sangat beralasan hukum Pengadilan Negeri Pasaman Barat cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk Menyatakan Menolak Gugatan Pemohon Keberatan;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa pada prinsipnya Termohon Keberatan 2 Menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Pemohon Keberatan sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 08 September 2020 kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Termohon Keberatan 2 sepanjang tidak merugikan kepentingan Termohon Keberatan 2.
2. Bahwa Posita angka 1 s/d angka 3 dalil tersebut tidak Termohon Keberatan 2anggapi, karena memang demikianlah faktanya.
3. Bahwa Posita angka 7 s/d angka 10 tidak Termohon Keberatan 2anggapi karena dalam menentukan nilai tanah beserta isi terdapat didalamnya terhadap tanah yang akan diganti rugi ditentukan oleh Tim Appraisal.
4. Bahwa Posita angka 11 tidak Termohon Keberatan 2anggapi karena tidak ada hubungan hukum dengan Termohon Keberatan 2.
5. Posita angka 12 s/d 13 adalah dalil keliru dan tidak berdasarkan hukum karena Termohon Keberatan 2 dalam proses pengadaan tanah terkait pembangunan irigasi batang bayang di kenagarian Ujung Gading, Kec. Lembah Melintang, Kabupaten Pasaman Barat sesuai dengan ketentuan



yang berlaku pada Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Pemerintah No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

6. Posita angka 14 tidak Termohon Keberatan 2 tanggap karena dalam menentukan nilai tanah beserta isi yang terdapat didalamnya terhadap tanah yang akan diganti rugi ditentukan oleh Tim Appraisal.

Berdasarkan alasan-alasan yang sudah diuraikan dalam jawaban Termohon Keberatan 2 ini, sesuai dengan hukum dan keadilan, patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Termohon Keberatan 2 untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Pemohon Keberatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)
- Membebaskan semua biaya perkara kepada Pemohon Keberatan

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, maka Termohon Keberatan II mohon putusan yang seadil-adilnya (*et aequo et bono*);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Pemohon Keberatan mengajukan bukti-bukti surat yaitu;

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 113 atas nama HERMAN YULISMA, *Selanjutnya diberi tanda P-1*;
2. Fotokopi Kuitansi Jual Beli tanah kebun sawit antara Anak kandung HERMAN YULISMA kepada MARWI HELFI, tanggal; 10 September 2015, *Selanjutnya diberi tanda P-2*;
3. Fotokopi Surat Keterangan Harga Tanah Nomor : 01/LBK/IX/2020 tanggal 01 September 2020 yang dikeluarkan oleh Jorong Lombok Nagari Ujung Gading, *Selanjutnya diberi tanda P-3*;



4. Fotokopi Surat Keterangan Taksiran Harga Tanah Nomor : 01/LBK/IX/2020 tertanggal 01 September 2020 yang dikeluarkan oleh Jorong Lombok Nagari Ujung Gading, *Selanjutnya diberi tanda P-4 ;*
5. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah Perumahan tanggal 12 september 2017, *Selanjutnya diberi tanda P-5 ;*
6. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah tanggal 08 Juli 2020, *Selanjutnya diberi tanda P-6 ;*
7. Fotokopi Surat Jual Beli Tanah tanggal 29 Agustus 2020, *Selanjutnya diberi tandai P-7 ;*
8. Fotokopi Lampiran Hasil Penilaian Bidang Per Bidang Pengadaan Tanah Pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang nilai penggantian Rp.25.447.500.-, *Selanjutnya diberi tanda P-8;*
9. Fotokopi Undangan musyawarah ganti kerugian Nomor 586/UND-AT.02.13.12/IX/2020, *Selanjutnya diberi tanda P-9 ;*

Bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-5 dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Pemohon Keberatan juga telah mengajukan saksi ke persidangan, yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah menurut agamanya yaitu:

1. **M. RIZAL**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi dihadirkan terkait Permasalahan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan yaitu masalah ganti kerugian, yaitu mengenai ganti rugi atas proyek pembangunan irigasi Batang Bayang;
 - Bahwa Luas tanah Pemohon Keberatan yang terkena proyek irigasi Batang Bayang kira-kira 991 M2;
 - Bahwa di atas tanah tersebut ada tanaman sawit, karet;
 - Bahwa lokasi tanahnya di pinggir jalan dekat irigasi;
 - Bahwa sepengetahuan saksi uang yang ditawarkan untuk ganti kerugian adalah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);

Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ada ganti rugi yang lebih tinggi dari tanah pemohon yaitu tanah syahron yaitu lebih dari Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa harga pasaran tanah sekitar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) sampai dengan 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) per m2
 - Bahwa saksi mengetahui ada undangan untuk pembahasan lahan tersebut dan saksi tidak mengetahui apa yang dibahas dalam undangan tersebut;
 - Bahwa saksi hadir dalam undangan tersebut mewakili pemohon;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa pemohon pernah menjual tanah 1 perumahan berkisar harga Rp20.000.000,- (dua puluh juta) sampai Rp30.000.000 (tiga puluh juta rupiah);
2. **ARAFNA**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan terkait Permasalahan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan yaitu masalah ganti kerugian, yaitu mengenai ganti rugi atas proyek pembangunan irigasi Batang Bayang;
 - Bahwa Luas tanah Pemohon Keberatan yang terkena proyek irigasi Batang Bayang kira-kira 991 M2;
 - Bahwa sepengetahuan saksi uang yang ditawarkan untuk ganti kerugian adalah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)
 - Bahwa saksi mengetahui ada tanah lainnya yang ganti ruginya yang lebih tinggi dari pada tanah pemohon yaitu tanah syahron yaitu lebih dari Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa ada yang nilai ganti ruginya lebih tinggi dari tanah syahron yaitu tanah Bilal seharga Rp600.000.000 (enam ratus juta rupiah);
 - Bahwa saksi membeli tanah pemohon seharga Rp23.000.000,- (dua puluh tiga juta rupiah) ukuran 10 x 20 meter;
 - Berapa harga pasaran tanah tersebut adalah sekitar Rp100.000,- (seratus ribu rupiah) sampai dengan 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) per m2
 - Bahwa saksi membeli tanah tersebut bulan Juli tahun 2020;

Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb

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)



3. **DERILAM**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan terkait Permasalahan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan yaitu masalah ganti kerugian, yaitu mengenai ganti rugi atas proyek pembangunan irigasi Batang Bayang;
 - Bahwa Luas tanah Pemohon Keberatan yang terkena proyek irigasi Batang Bayang kira-kira 991 M2;
 - Bahwa sepengetahuan saksi uang yang ditawarkan untuk ganti kerugian adalah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa saksi juga memiliki tanah di dekat area proyek irigasi tetapi tidak terkena proyek irigasi;
 - Bahwa letak tanah pemohon tersebut di pinggir jalan proyek irigasi;
 - Bahwa saksi mengetahui ada tanah lainnya yang ganti ruginya yang lebih tinggi dari pada tanah pemohon yaitu tanah syahron yaitu lebih dari Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - Bahwa ada yang nilai ganti ruginya lebih tinggi dari tanah syahron yaitu tanah Bilal seharga Rp600.000.000 (enam ratus juta rupiah);
 - Bahwa saksi membeli tanah pemohon seharga Rp20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) ukuran 10 x 20 meter;
 - Bahwa saksi membeli tanah tersebut bulan September tahun 2017;
4. **JULIANI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa saksi dihadirkan terkait Permasalahan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan yaitu masalah ganti kerugian, yaitu mengenai ganti rugi atas proyek pembangunan irigasi Batang Bayang;
 - Bahwa Luas tanah Pemohon Keberatan yang terkena proyek irigasi Batang Bayang kira-kira 991 M2;
 - Bahwa sepengetahuan saksi uang yang ditawarkan untuk ganti kerugian adalah Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah);
 - Bahwa saksi juga memiliki tanah di dekat area proyek irigasi tetapi tidak terkena proyek irigasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui ada tanah lainnya yang ganti ruginya yang lebih tinggi dari pada tanah pemohon yaitu tanah syahron yaitu Rp.240.000.000,- (dua ratus empat puluh juta rupiah);
- Bahwa ada yang nilai ganti ruginya lebih tinggi dari tanah syahron yaitu tanah Bilal seharga Rp680.000.000 (enam ratus delapan puluh juta rupiah);
- Bahwa letak tanah milik Pemohon berada dipinggir jalan;
- Bahwa tanah pemohon lebih luas dibanding tanah syahron;
- Bahwa yang lebih dekat dengan jalan yaitu tanah pemohon, lalu tanah bilal kemudian tanah syahron;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Kuasa hukum Termohon I, telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Penetapan Pekerjaan Jasa Penilaian Independen (Tim Apraisal) Pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang Kab Pasaman Barat tanggal 19 September 2019, *Selanjutnya diberi tanda T.1-1*;
2. Fotokopi Keputusan Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kabupaten Pasaman Barat Nomor : 51/KEP-13.12/IX/2019 tanggal 20 September 2019, *Selanjutnya diberi tanda T.1-2*;
3. Fotokopi Permohonan Penetapan Jasa Penilai Publik Anas Karim Rivai dan Rekan (KJPP AKR & Rekan) tanggal 20 September 2019, *Selanjutnya diberi tanda T.1-3*;
4. Fotokopi Berita Acara Penyerahan Hail Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang Tahun 2018 Di Nagari Ujung Gaing Kecamatan Lembah Melintang Kabupaten Pasaman barat Provinsi Sumatera Barat Nomor : 02/PHII/XII/2019, *Selanjutnya diberi tanda T.1-4*;
5. Fotokopi Laporan Akhir Penilaian, Paket Pekerjaan Jasa Penilai Independen Appraisal D.I. Batang Bayang Di Kabupaten Pasaman Barat, *Selanjutnya diberi tanda T.1-5*;

Bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb

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)



Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil bantahannya, Kuasa hukum Termohon II, telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu:

1. Fotokopi Penetapan Pekerjaan Jasa Penilaian Independen (Tim Apraisal) Pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang Kab Pasaman Barat tanggal 19 September 2019, *Selanjutnya diberi tanda T.2-1*;
2. Fotokopi Keputusan Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kabupaten Pasaman Barat Nomor : 51/KEP-13.12/IX/2019 tanggal 20 September 2019, *Selanjutnya diberi tanda T.2-2*;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Kerja Nomor HK.02.03/07/SNVT-PJPA-WS.IKR/IRRA-I/IX/2019 tanggal 24 September 2019, *Selanjutnya diberi tanda T.2-3*;

Bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa setelah mengajukan bukti surat, Kuasa Hukum Termohon I dan Termohon II telah diberi kesempatan untuk menghadirkan saksi ataupun ahli tetapi Kuasa Hukum Termohon I dan Termohon II menyatakan tidak akan mengajukan saksi ataupun ahli ke persidangan,

Menimbang, bahwa untuk kejelasan pokok perkara, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 9 Oktober 2020 dan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang perkara ini;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, Termohon Keberatan I mengajukan eksepsi yaitu:

Gugatan Pemohon Keberatan Error In Persona

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



- Bahwa Pemohon Keberatan dalam gugatannya tidak mengikut sertakan Tim Appraisal sebagaimana posita 14 dalam surat gugatan Pemohon Keberatan yang menyatakan tindakan Para Termohon Keberatan mengalami kerugian yaitu : tanah seluas 991 M2 nilai pasar sebesar Rp.125.000,-/meter (seratus dua puluh lima rupiah) per meter = Rp.123.875.000,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.133.875.000,- (seratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- Bahwa terhadap proses penghitungan atau penilaian dalam mengadakan pembebasan tanah ganti rugi yang mempunyai kewenangan dalam hal ini adalah Tim Appraisal. Setelah Tim Appraisal dapat menentukan nilai tanah terhadap tanah yang akan diganti rugi untuk pembangunan proyek, kemudian Tim Appraisal melanjutkan memberikan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Kepada Termohon Keberatan 1. Setelah itu Termohon Keberatan 1 melakukan musyawarah dengan Pihak yang berhak dalam menentukan bentuk ganti kerugian kepada masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan proyek irigasi Batang Bayang.

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban, Termohon Keberatan II juga mengajukan Eksepsi yaitu:

Gugatan Penggugat Error In Persona

- Bahwa apabila yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang ikut sebagai Penggugat atau Tergugat lainnya.
- Bahwa Pemohon Keberatan dalam gugatannya tidak mengikut sertakan Tim Appraisal sebagaimana posita 14 dalam surat gugatan Pemohon Keberatan yang menyatakan tindakan Para Termohon Keberatan mengalami kerugian yaitu : tanah seluas 991 M2 nilai pasar sebesar Rp.125.000,-/meter (seratus dua puluh lima rupiah) per meter = Rp.123.875.000,- (seratus dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh



puluh lima ribu rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.133.875.000,- (seratus tiga puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Jadi dalam proses penghitungan atau penilaian dalam mengadakan pembebasan tanah ganti rugi yang mempunyai kewenangan dalam hal ini adalah Tim Appraisal. Setelah Tim Appraisal dapat menentukan nilai tanah terhadap tanah yang akan diganti rugi untuk pembangunan proyek, kemudian Tim Appraisal melanjutkan memberikan Laporan Kepada Termohon Keberatan 2. Setelah itu Termohon Keberatan 2 memberi ganti rugi kepada masyarakat yang tanahnya terkena dampak pembangunan proyek irigasi Batang Bayang.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut, Para Termohon Keberatan memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk Menyatakan Menolak Gugatan Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa dikarenakan eksepsi dari Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II adalah sama, maka Majelis Hakim akan pertimbangan sekaligus terhadap eksepsi Para Termohon;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat, bahwa sesuai dengan Pasal 14 ayat (4) dinyatakan bahwa pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa pengajuan eksepsi, rekonvensi, intervensi, replik, duplik, dan kesimpulan oleh Para Pihak, sehingga terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim kesampingkan, meskipun demikian, demi pemahaman hukum terhadap poin eksepsi yang disampaikan dalam jawaban, hal tersebut akan dimasukkan oleh Majelis Hakim kedalam poin pertimbangan selanjutnya, agar masyarakat pada umumnya, dan para pihak khususnya, memahami secara jelas dan benar;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum tersebut dapat diketahui syarat formal mengajukan keberatan terhadap besarnya



ganti kerugian harus diajukan kepada Termohon Keberatan yaitu dengan identitas Termohon Keberatan memuat:

1. Nama dan tempat kedudukan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, dan
2. Nama dan tempat kedudukan instansi yang memerlukan tanah;

Menimbang, bahwa dilihat dari perumusan normanya bersifat kumulatif. Artinya tidak boleh hanya salah satu instansi saja diajukan sebagai Termohon keberatannya. Apabila hal ini tidak terpenuhi, maka pengajuan keberatannya tidak memenuhi persyaratan formal sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Pasaman Barat menilai oleh karena Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pasaman Barat selaku Ketua Pelaksanan Pengadaan tanah (Termohon Keberatan I) dan Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Sumber Daya Air c.q. Balai Wilayah Sungai Sumatera V Padang, (Termohon Keberatan II) selaku instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk Pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, Kabupaten Pasaman Barat, telah diajukan sebagai pihak dalam perkara ini, maka pengajuan keberatan dalam perkara ini memenuhi syarat formal yang ditentukan oleh Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga tidak dimasukkannya tim penilai (Appraisal) sebagai pihak dalam perkara ini, tidak menjadikan perkara ini menjadi kurang pihak dan Permohonan Pemohon Keberatan tidak dapat dikatakan error in persona, karena berdasarkan ketentuan tersebut diatas sudahlah nyata bahwa yang menjadi pihak Termohon adalah Badan Pertanahan Nasional dan Instansi pemerintah yang memerlukan tanah yaitu Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II, sehingga dengan

Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Para Termohon Keberatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pemohon Keberatan dan yang menjadi persengketaan pada pokoknya adalah mengenai keberatan terhadap nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon Keberatan yang terkena proyek pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, Kabupaten Pasaman Barat yang berlokasi di wilayah Kabupaten Pasaman Barat yang pelaksanaan penilaiannya dilakukan oleh Para Termohon Keberatan ;

menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa terdapat hubungan keperdataan antara Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II ;

Menimbang, bahwa tidak semua permohonan dapat diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri hanya berwenang untuk memeriksa dan mengabulkan permohonan, apabila hal itu ditentukan oleh suatu peraturan perundang-undangan atau yurisprudensi (buku pedoman Pelaksanaan Tugas Administrasi Pengadilan, Buku II), sehingga dalam hal ini sebelum mempertimbangkan materi pokok permohonan ini, terlebih dahulu pengadilan akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan menyelesaikan permohonan Pemohon tersebut;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan ditegaskan dalam Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-9 yang diajukan oleh Pemohon berupa Undangan Rapat Musyawarah Penetapan bentuk ganti kerugian kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, tertanggal 07 September 2020, dihubungkan dengan pendaftaran perkara Keberatan ganti kerugian, maka diketahui Pemohon telah mendaftarkan perkaranya dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pasaman Barat pada tanggal 10 September 2020 di bawah register perkara No.35/Pdt.G/2020/PN Psb, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa permohonan Pemohon tentang Keberatan ganti rugi pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa Permohonan Keberatan atas Nilai Ganti Kerugian tersebut diajukan atas objek tanah pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, yang termasuk wilayah hukum Pengadilan Negeri Pasaman Barat, maka Majelis Hakim menilai bahwa Permohonan Keberatan atas Nilai Ganti Kerugian tersebut sudah tepat diajukan kepada Pengadilan Negeri Pasaman Barat, demikian pula Pengadilan Negeri Pasaman Barat berwenang untuk menyidangkan permohonan keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan akan mempertimbangkan materi pokok permohonan Pemohon apakah permohonan Pemohon dikabulkan atau ditolak, dengan mempertimbangkan dalil-dalil permohonan dan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon, serta memperhatikan jawaban dari Kuasa Hukum Termohon I dan Kuasa Hukum Termohon II serta bukti-bukti yang diajukan oleh Kuasa Hukum Termohon I dan Kuasa Hukum Termohon II;

Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan apakah Permohonan Keberatan tersebut memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan tersebut di atas atau tidak, maka Majelis Hakim terlebih dahulu perlu meneliti Permohonan Keberatan dari Pemohon Keberatan *a quo*.

Menimbang, bahwa dari segala alasan yang menjadi dasar pengajuan permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan maupun jawaban dari Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II tersebut diatas, maka sebelum mempertimbangkan perihal masalah pokok sehingga Pemohon selaku pihak yang menguasai atau memiliki objek tanah untuk pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, Kabupaten Pasaman Barat, Maka Majelis Hakim memandang perlu terlebih dahulu menilai pokok alasan yang menjadi dasar keberatan dari Pemohon Keberatan, yaitu :

- Apakah Pemohon adalah pihak yang berhak atas objek pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, Kabupaten Pasaman Barat?

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan pihak yang berhak berdasarkan Ketentuan Umum dalam Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Jo. Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 diatur bahwa, "Pihak yang berhak adalah pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah", dimana selanjutnya dalam angka 4 nya dikatakan bahwa, "Objek pengadaan tanah adalah tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai".

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang dimaksud dengan "Keberatan" adalah permohonan yang diajukan secara tertulis ke Pengadilan oleh pihak yang berhak dan/untuk besarnya ganti kerugian berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian ;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menentukan pihak yang dapat mengajukan permohonan keberatan tersebut terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peranturang perundang-undangan meliputi :

- a. pemegang hak atas tanah
- b. pemegang hak pengelola
- c. nadzir untuk tanah wakaf
- d. pemilik tanah bekas milik adat
- e. masyarakat hukum adat
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah dan/atau
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil yang disampaikan, Majelis Hakim berpendapat Pemohon Keberatan memenuhi kualifikasi sebagai orang perseorangan yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah yang terkena Proyek Pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, Kabupaten Pasaman Barat, berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-8, P-9, serta T1-5 yang menyatakan bahwa MARWI HELFI (Pemohon Keberatan) sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 113 atas nama HERMAN YULISMA dan Kuitansi Jual Beli tanah kebun sawit antara Anak kandung HERMAN YULISMA kepada MARWI HELFI, tanggal 10 September 2015 (Vide Bukti P-1 dan P-2) dan adalah orang yang berhak mendapatkan ganti kerugian (Vide Bukti P-8, P-9, serta T1-5). Hal ini membuktikan bahwa Pemohon adalah pihak yang berhak untuk mengajukan keberatan perkara *a quo*. Oleh karena itu Pemohon Keberatan memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan keberatan atas ganti kerugian pengadaan tanah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa yang menjadi pokok keberatan dari Pemohon adalah:

Halaman 24 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb

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)



- **Mengenai harga tanah yang sesuai perhitungan dari para Termohon:** yaitu Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah yang dianggap tidak layak dan tidak adil oleh Pemohon Keberatan. Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah milik pemohon yang berada di Gugung Pioner Jorong Lombok Nagari Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang Kabupaten Pasaman Barat sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 113/Desa Lombok adalah sebesar 25.447.500,- (dua puluh lima juta empat ratus empat puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dengan luas 991 (Sembilan ratus Sembilan puluh satu) M2;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan nilai ganti kerugian yang menjadi tuntutan Pemohon Keberatan yang menetapkan harga tanah dan tanaman milik Pemohon Keberatan yang dijadikan proyek Pembangunan irigasi Batang Bayang yang dikerjakan oleh Para Termohon untuk sebidang tanah yang luasnya adalah 991 (Sembilan ratus Sembilan puluh satu) M2 milik Pemohon Keberatan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti berdasarkan bukti T.1-5 bahwa nilai tanah milik Pemohon tersebut adalah terhadap sebidang tanah tersebut sebesar Rp.18.500/permeter persegi dan nilai tanaman sebesar Rp.6.220.000 (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah),

Menimbang, bahwa menurut Pemohon penilaian besaran ganti kerugian tersebut adalah tindakan sepihak yang dilakukan oleh Para Termohon dan juga tidak layak dan tidak adil karena tanah dan tanaman Pemohon keberatan diberi nilai ganti rugi yang jauh lebih rendah dari harga pasaran yang secara umum, sementara letak tanah Pemohon adalah strategis, sehingga hal tersebut juga bertentangan dengan asas Keadilan dan Kesejahteraan sebagaimana tertuang dalam Pasal 2 huruf b dan huruf h UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, kaitannya dengan kelangsungan hidup Pemohon Keberatan apalagi tanah dan objek diatas tanah milik Pemohon Keberatan

Halaman 25 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



adalah tanah produktif dan bukan tanah kosong karena diatasnya ada tanaman milik Pemohon;

Menimbang, bahwa hal tersebut ditanggapi oleh Para Termohon dalam jawabannya yaitu dalam menentukan nilai tanah beserta isi terdapat didalamnya terhadap tanah yang akan diganti rugi ditentukan oleh Tim Appraisal sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan juga Sesuai dengan Ketentuan Pasal 31 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 63 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 Tentang Perubahan Ketiga Atas Perubahan Kedua Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, "penetapan besarnya nilai ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah yang diberikan kepada Pemohon Keberatan dilakukan oleh Termohon Keberatan berdasarkan hasil penilaian dari Jasa Penilai atau penilai publik". ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tanggal 9 Oktober 2020, dan dikaitkan keterangan saksi Pemohon Keberatan dan juga tidak dibantah oleh Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II, maka menjadi fakta hukum yang tidak terbantahkan yaitu objek sengketa adalah berupa bidang tanah dan tanaman seluas 991 (Sembilan ratus Sembilan puluh satu) M2, yang oleh Para Termohon dijadikan Proyek Pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, Kabupaten Pasaman Barat;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 berupa Surat Keterangan Harga Tanah dan Surat Keterangan Taksiran Harga Tanah milik Pemohon Keberatan dan Surat Jual Beli tanah, dan juga dihubungkan dengan keterangan Saksi M. RIZAL, Saksi ARAFNA, Saksi DERILAM, dan saksi JULIANI dan tidak dibantah oleh Termohon Keberatan I dan Termohon

Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan II, bahwa harga tanah di Jorong Lombok Nagari Ujung Gading Kecamatan Lembah Melintang, adalah sekitar Rp 100.000 (seratus ribu rupiah) sampai Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meternya.

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 9 Oktober 2020, Majelis Hakim melihat letak dan batas-batas dari tanah milik Pemohon Keberatan berada dipinggir jalan dan dekat dengan Jalur utama jalan raya sehingga dengan demikian yang didasarkan pada alat bukti yang dihadapkan ke persidangan yang juga tidak dibantah oleh Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II, maka Majelis Hakim berpendapat nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh Para Termohon berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh tim penilai (Apraisal), belum memberikan keadilan yang mensejahterakan bagi Pemohon keberatan, karenanya layak dan patut jika harga ganti kerugian tanah yang ditetapkan oleh Para Termohon tersebut diubah atau dinaikkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas telah terbukti Permohonan Keberatan dari pemohon tentang perubahan besaran nilai ganti kerugian untuk tanah adalah berdasar hukum dan layak untuk dikabulkan yang masih masuk dalam besaran nilai Pasar Harga Tanah yang telah ditentukan dan juga sebagaimana diuraikan dalam bukti surat P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan keterangan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan dalam surat gugatannya meminta harga tanaman dihitung sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah), dikarenakan Pemohon tidak dapat membuktikan kerugian harga tanaman yang dimintakan oleh Pemohon, maka terhadap biaya dari penggantian biaya Tanaman atas sebidang tanah atas nama MARWI HELFI sesuai bukti T1-5 adalah Rp.6.220.000 (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah) sehingga estimasi untuk penggantian tanaman sebesar Rp.6.220.000 (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah), Menurut Majelis Hakim sudah tepat penggantian tanaman yang dihitung oleh Para Termohon tersebut (Vide Bukti T.1-5);

Halaman 27 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb

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)



Menimbang, bahwa Petitum poin 2 Pemohon keberatan yang menyatakan menetapkan harga bidang tanah milik pemohon totalnya seluas 991 M2 (seribu dua ratus tujuh puluh lima) M2 dengan perincian sebagai berikut:

- Nilai tanah Rp125.000,- (seratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter persegi;
- Nilai tanaman Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Majelis hakim berpendapat nilai ganti kerugian tersebut patutlah dikabulkan berdasarkan asas keadilan dan kepatutan, khusus terhadap nilai tanah adalah atas nilai tanah sepatutnya sebesar Rp.115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah) per meter persegi sedangkan ganti kerugian terhadap nilai tanaman sebagaimana tersebut diatas dan juga terhadap kerugian non fisik tidak ada perubahan sebagaimana telah ditentukan pada bukti T1-5, dengan rincian yaitu yaitu Nilai Kerugian Non Fisik yaitu sebesar: Rp.894.000 (delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) dan nilai penggantian tanaman sebesar Rp.6.220.000 (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah) (vide Bukti T1-5), sehingga dengan demikian terhadap Petitum kedua, Majelis Hakim berpendapat patut dan beralasan untuk dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Poin 3 gugatan Pemohon Keberatan yang menyatakan menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sesuai dengan amar putusan ini, maka terhadap petitum poin 3 gugatan Pemohon Keberatan gugatan Pemohon Keberatan dimaksud, Majelis Hakim berpendapat haruslah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa rangkaian pertimbangan yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pemohon Keberatan telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sehingga berada dipihak yang menang dan gugatan Pemohon Keberatan adalah dikabulkan sebagian, sebaliknya Para Termohon Keberatan berada dipihak yang kalah, oleh karena itu sepatutnya Para Termohon Keberatan dihukum untuk membayar biaya

Halaman 28 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selebihnya yang diajukan oleh Para pihak, walaupun masih ada hubungannya dengan perkara *a quo*, namun demikian Majelis Hakim menilai oleh karena permasalahan dalam pokok perkara *a quo* telah terjawab dengan bukti-bukti yang sudah dipertimbangkan sebagaimana diatas, maka bukti selebihnya tidak akan dipertimbangkan lagi ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan eksepsi Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Pemohon Keberatan untuk sebagian;
2. Menetapkan ganti rugi harga bidang-bidang tanah dan tanaman serta kerugian non fisik milik Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Daerah Irigasi Batang Bayang, Kabupaten Pasaman Barat dengan perincian sebagai berikut:

Tanah Seluas: 991 M2 (sembilan ratus sembilan puluh satu) meter persegi

- Nilai Tanah sebesar: Rp.115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah) per meter persegi dengan total: Rp.113.965.000,- (seratus tiga belas juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb

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)



- Nilai tanaman sebesar: Rp.6.220.000 (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);
 - Nilai kerugian non fisik sebesar Rp.894.000 (delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
3. Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut:
- Tanah Seluas: 991 M2 (sembilan ratus sembilan puluh satu) meter persegi
- Nilai Tanah sebesar: Rp.115.000,- (seratus lima belas ribu rupiah) per meter persegi dengan total: Rp.113.965.000,- (seratus tiga belas juta sembilan ratus enam puluh lima ribu rupiah);
 - Nilai tanaman sebesar: Rp.6.220.000,- (enam juta dua ratus dua puluh ribu rupiah);
 - Nilai kerugian non fisik sebesar: Rp.894.000 (delapan ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);
4. Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.491.000 (tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu);
5. Menolak gugatan Pemohon Keberatan selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pasaman Barat, pada hari Kamis, 15 Oktober 2020, oleh kami, **ARIES SHOLEH EFENDI, S.H.,M.H**, sebagai Hakim Ketua, **NADIA SEKAR WIGATI, S.H.**, dan **RISKAR STEVANUS TARIGAN, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb, tanggal 10 September 2020, Putusan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada tanggal 19 Oktober 2020 oleh **NADIA SEKAR WIGATI, S.H.**, selaku Hakim Ketua dengan dihadiri oleh **RISKAR STEVANUS TARIGAN, S.H.**, dan **HILMAN MAULANA YUSUF**,

Halaman 30 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb



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

S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pasaman Barat Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb, tanggal 19 Oktober 2020 dan dibantu oleh **RIDWAN.K, S.H.**, selaku Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

RISKAR STEVANUS TARIGAN, S.H.,

NADIA SEKAR WIGATI, S.H.,

HILMAN MAULANA YUSUF, S.H.,

Panitera Pengganti,

RIDWAN.K, S.H.,

Perincian Biaya:

1. Pendaftaran PNB	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 300.000,-
4. Biaya Materai	Rp. 6.000,-
5. Redaksi	Rp. 10.000,-
6. Leges	Rp. 10.000,-
7. Biaya Sidang PS	Rp3.000.000,-
8. PNB	Rp. 30.000,-
9. Biaya Sumpah	Rp. 30.000,-

JUMLAH: Rp3.491.000,-
(tiga juta empat ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)

Halaman 31 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 35/Pdt.G/2020/PN Psb