



**PUTUSAN**

**Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Karawang yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **DADANG ZAENUDIN**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 004 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat I;
2. **AHMAD SURYADI**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 001 RW 002 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;
3. **Hj. YACI ROHAYA**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat III;
4. **ENGKAS SUMARNI**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IV;
5. **ANI PUSPITA SARI**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat V;
6. **NURHAYATI**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VI;
7. **TITIN**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 004 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VII;
8. **IMAM SUPRIYADI**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat VIII;
9. **RUDI RUDIANSYAH**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 002 RW 002 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat IX;
10. **H. KAMSITO**, bertempat tinggal di Komplek Unitex Jalan Melati III No.12 RT 003 RW 005 Kampung Citaman Desa Tamansari Sindangrasa Kecamatan Kota Bogor Timur Kota Bogor, selanjutnya disebut sebagai Penggugat X;

*Hal 1 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg*



11. **NENG YAYAH**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XI;
12. **EBOD SUTEJA**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XII;
13. **EMAY ACIMAH**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 001 RW 002 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XIII;
14. **AAM SITI AMINAH, S.Pd.**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XIV;
15. **SUKAENAH**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XV;
16. **HENDAR**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 004 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XVI;
17. **IDA NURLELA**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 001 RW 002 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XVII;
18. **ASMAN NURJAMAN**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XVIII;
19. **AYUB SUKANDA**, bertempat tinggal di Kampung Citaman RT 003 RW 001 Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XIX;
20. **Hj. NADIMAH**, bertempat tinggal di Dusun Krajan I RT 008 RW 004 Kelurahan Sukamerta Kecamatan Rawamerta Kabupaten Karawang, selanjutnya disebut sebagai Penggugat XX;

dalam hal ini Penggugat I sampai dengan Penggugat XX memberikan kuasa kepada Ferda Siti Menah Sormin, S.H., dkk, para Advokat, berkantor pada Kantor Hukum Ferda SM Sormin & Rekan di Perumahan Karang Indah Jalan Tampomas No. 35 Kelurahan Karang Pawitan Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2023, yang telah didaftarkan dalam

*Hal 2 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

register No. 181/KHT/IV/2023/PN.Kwg, tanggal 19 April 2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq KEPALA KANTOR WILAYAH AGRARIA/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Cq KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA KANTOR PERTANAHAN KARAWANG SELAKU KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL JAKARTA – CIKAMPEK II SISI SELATAN**, berkedudukan Jalan Jenderal Achmad Yani No. 68 Kabupaten Karawang, yang diwakili Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Nurus Sholichin, A.Ptnh., M.M., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Galang Rambu Sukmara, S.H., dkk, para Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang di Jalan Jenderal Achmad Yani Nomor 68 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2023, yang telah didaftarkan dalam register No. 233/KHT/VI/2023/PN.Kwg, tanggal 8 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT Cq DIREKTORAT JENDERAL BINA MARGA Cq DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN Cq SATUAN KERJA PENGADAAN TANAH JALAN TOL WILAYAH I**, berkedudukan di Jalan Pattimura No. 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, yang diwakili Kepala Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I, Asih Nirbiyanti, ST., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eko Santoso, ST. M., dkk, para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I,

Hal 3 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :  
UM.02/440357/2023/01-135.16 tanggal 17 Juli 2023 yang  
telah didaftarkan dalam register No.  
317/KHT/VIII/2023/PN.Kwg tanggal 2 Agustus 2023 dan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Juli 2023, yang telah  
didaftarkan dalam register No.272/KHT/VII/2023/PN.Kwg,  
tanggal 6 Juli 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

**3. PT. JASAMARGA JAPEK SELATAN**, berkedudukan di Kota Administratif  
Jakarta Timur Plaza Tol Pondok Gede Timur Jatibening  
Pondok Gede Kota Bekasi, yang diwakili Direktur Utama,  
Charles Lendra, dalam hal ini memberikan kuasa kepada  
Deni Suherman, Direktur Keuangan dan Administrasi PT.  
Jasamarga Japek Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 25 Mei 2023, yang telah didaftarkan dalam register  
No. 218/KHT/V/2023, tanggal 25 Mei 2023, selanjutnya  
disebut sebagai **Tergugat III**;

**4. KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) TOTO SUHARTO & REKAN**,  
berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk No. 1-RL Jakarta  
Pusat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat dan mendengarkan keterangan Saksi-

Saksi dari para pihak dimuka persidangan;

Setelah melakukan siding pemeriksaan setempat atas obyek perkara ini;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 April 2023  
yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada  
tanggal 18 April 2023 dengan Nomor Register 44/Pdt.G/2023/PN Kwg;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah diubah tanggal 6 Juli 2023,  
sehingga selengkapnyanya sebagai berikut:

Sebagai Tergugat-Tergugat atau secara bersama-sama disebut juga sebagai  
Para Tergugat dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dalam Pengadaan  
Tanah bagi Kepentingan Umum untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II  
Sisi Selatan terhadap hak atas tanah berikut segala sesuatu yang ada tertanam  
tumbuh dan atau berdiri melekat di atasnya :

Hal 4 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

### 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

1. Sebidang tanah, Hak Penggugat I, bukti kepemilikan AJB No. 1106/2018 tertanggal 31 Juli 2018, Luas  $\pm$  143 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Darat Enur;
  - Sebelah Timur : Darat Endang;
  - Sebelah Selatan : Darat Memed;
  - Sebelah Barat : Darat Adeng Rahmat.----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 1** ;
2. Sebidang tanah, Hak Penggugat II, bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik No.00313/ Tamansari tertanggal 05 Juni 2002, luas  $\pm$  461 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Darat Narmin;
  - Sebelah Timur : Darat Kioh;
  - Sebelah Selatan : Darat Omi;
  - Sebelah Barat : Darat Ahil;----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 2** ;
3. Sebidang Tanah, Hak Penggugat III, bukti kepemilikan AJB No. 26/2017 tertanggal 08 Februari 2017, Luas  $\pm$  600 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Imi;
  - Sebelah Timur : Tanah Ayub/Amas;
  - Sebelah Selatan : Tanah Sarjan/Ubed;
  - Sebelah Barat : Tanah Nasip;----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 3** ;
4. Sebidang Tanah, Hak Penggugat III, berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Tahun 2022 dengan NOP : 32.17.010.016.002-0085.0, Luas  $\pm$  6.055 M2, terletak di Kp. Cibiuk RT.002 RW.01, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Karsono;
  - Sebelah Timur : Tanah H. Cole;
  - Sebelah Selatan : Tanah H. Jubaedi;
  - Sebelah Barat : Tanah Amo;----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 4** ;

Hal 5 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sebidang Tanah, Hak Penggugat IV, bukti kepemilikan AJB No. 341/2001 tertanggal 28 September 2001, Luas  $\pm$  5.249 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Darat Karsin;
  - Sebelah Timur : Tanah Darat Karsin dan Sugiman;
  - Sebelah Selatan : Tanah Darat Jaja Abdulah;
  - Sebelah Barat : Tanah Sawah Nanan Supardi;----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 5** ;
6. Sebidang Tanah, Hak Penggugat IV, bukti kepemilikan AJB No. 199/2006 tertanggal 28 Desember 2006, Luas  $\pm$  4.100 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Sawah Nana/ Endah;
  - Sebelah Timur : Tanah Sawah Emay;
  - Sebelah Selatan : Tanah Sawah Emay;
  - Sebelah Barat : Tanah Sawah Tamis;----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 6** ;
7. Sebidang Tanah, Hak Penggugat IV, bukti kepemilikan AJB No. 197/2006 tertanggal 28 Desember 2006, Luas  $\pm$  2.000 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara : Tanah Sawah Amat;
  - Sebelah Timur : Tanah Sawah Hj. Emay/ Tamah;
  - Sebelah Selatan : Tanah Sawah Tamah/ Enan;
  - Sebelah Barat : Kali Cibeet;----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 7** ;
8. Sebidang Tanah, Hak Penggugat IV, bukti kepemilikan AJB No. 82/2010 tertanggal 19 April 2010, Luas  $\pm$  1.400 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Darat Johasim dan Adot;
  - Sebelah Timur : Darat Madrasah;
  - Sebelah Selatan : Darat Rosid;
  - Sebelah Barat : Darat Herman dan Imam.----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 8** ;

Hal 6 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Sebidang Tanah, Hak Penggugat IV, bukti kepemilikan AJB No. 211/2015 tertanggal 11 Juni 2015, Luas  $\pm$  1.651 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Endih;
- Sebelah Timur : Tanah Hj. Emay;
- Sebelah Selatan : Tanah Inggit;
- Sebelah Barat : Tanah Pecahan Eem;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 9** ;

10. Sebidang Tanah, Hak Penggugat V, bukti kepemilikan Akta Hibah No. 1125/2018 tertanggal 03 Agustus 2018, Luas  $\pm$  428 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Darat Warin;
- Sebelah Timur : Darat Imam;
- Sebelah Selatan : Darat Suwari;
- Sebelah Barat : Darat Hadi dan Yayah;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 10** ;

11. Sebidang Tanah, Hak Penggugat VI, bukti kepemilikan Sertifikat No. 927/Tamansari tahun 1987, Luas  $\pm$  2.043 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Darat Omas;
- Sebelah Timur : Darat Kaimin;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Selokan;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 11** ;

12. Sebidang Tanah, Hak Penggugat VII, bukti kepemilikan AJB No. 659/1995 tertanggal 10 November 1995, Luas  $\pm$  1.730 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Sawah Ny. Emay;
- Sebelah Timur : Tanah Darat J. Ukar;
- Sebelah Selatan : Tanah Sawah Ny. Omi Bt Kadar;
- Sebelah Barat : Tanah Sawah Capang;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 12** ;

Hal 7 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Sebidang Tanah, Hak Penggugat VIII, bukti kepemilikan AJB No. 483/1997 tertanggal 25 Agustus 1997, Luas  $\pm$  300 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Darat Sanjum;
- Sebelah Timur : Tanah Darat Oding;
- Sebelah Selatan : Tanah Darat Cece Kusnadi;
- Sebelah Barat : Tanah Darat Amin;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 13** ;

14. Sebidang Tanah, Hak Penggugat IX, bukti kepemilikan AJB No. 1364/2018 tertanggal 14 September 2018, Luas  $\pm$  100 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Desa;
- Sebelah Timur : Darat Dayi;
- Sebelah Selatan : Darat Dayi;
- Sebelah Barat : Darat H. Ambang;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 14** ;

15. Sebidang Tanah, Hak Penggugat IX, bukti kepemilikan AJB No. 1375/2018 tertanggal 17 September 2018, Luas  $\pm$  220 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Darat H. Ambang;
- Sebelah Timur : Darat Nurdin;
- Sebelah Selatan : Darat Sahro;
- Sebelah Barat : Darat Hj. Onya.

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 15** ;

16. Sebidang Tanah, Hak Penggugat X, bukti kepemilikan AJB No. 1362/2018 tertanggal 14 September 2018, Luas  $\pm$  336 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Darat Eem;
- Sebelah Timur : Darat H. Atim;
- Sebelah Selatan : Darat Marno dan Endah;
- Sebelah Barat : Darat Eem;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 16** ;

Hal 8 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XI, berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dengan NOP : 32.17.010.016.002-0177.0 tahun 2019, Luas  $\pm$  194 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Adi;
- Sebelah Timur : Tanah Edah;
- Sebelah Selatan : Tanah Sari Maryati;
- Sebelah Barat : Tanah Ahmad Suryadi;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 17** ;

18. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XII, bukti kepemilikan AJB No. 369/2007 tertanggal 12 Desember 2007, Luas  $\pm$  400 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Darat Mamad;
- Sebelah Timur : Darat H. Anin;
- Sebelah Selatan : Darat Memed Borin;
- Sebelah Barat : Darat Junah Dulang;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 18** ;

19. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XIII, bukti kepemilikan AJB No. 1691/2018 tertanggal 26 Oktober 2018, Luas  $\pm$  200 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Darat Enjang;
- Sebelah Timur : Darat Memed;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Darat Nandang;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 19** ;

20. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XIV, bukti kepemilikan AJB No. 66/2003 tertanggal 20 Maret 2003, Luas  $\pm$  426 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Darat Haji Ukar;
- Sebelah Timur : Tanah Darat Haji Engkos;
- Sebelah Selatan : Tanah Darat Adang Rahmat/ Karsin;
- Sebelah Barat : Tanah Darat Haji Amin;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 20** ;

Hal 9 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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

21. Sebidang tanah, Hak Penggugat XV, bukti kepemilikan AJB No.-/1985, Luas  $\pm$  1.600 M2, terletak di Kamp. Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Darat Abdul;
- Sebelah Timur : Tanah Darat Muaji;
- Sebelah Selatan : Tanah Darat Jainan;
- Sebelah Barat : Tanah Darat Jaja Abdulah;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 21** ;

22. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XVI, bukti kepemilikan Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 13 April 2019, Luas  $\pm$  235 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Darat Ido;
- Sebelah Timur : Darat Enah;
- Sebelah Selatan : Darat Eem;
- Sebelah Barat : Darat Atim;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 22** ;

23. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XVII, bukti kepemilikan Akta Pembagian Hak Bersama No. 1703/2018 tertanggal 29 Oktober 2018, Luas  $\pm$  642 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Darat Emuk;
- Sebelah Timur : Darat Hajjah Embon;
- Sebelah Selatan : Jalan Desa;
- Sebelah Barat : Darat Memed;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 23** ;

24. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XVIII, bukti kepemilikan Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 30 Maret 2010, Luas  $\pm$  200 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Tanah Ebod;
- Sebelah Timur : Tanah Neng Yayah;
- Sebelah Selatan : Tanah Dadang Zaenudin;
- Sebelah Barat : Tanah Hj. Siti Aam Aminah;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 24** ;

25. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XIX, bukti kepemilikan AJB No. 203/2015 tertanggal 08 Juni 2015, Luas  $\pm$  200 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa

Hal 10 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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

Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Darat Yoyoh/ Pecahan;
- Sebelah Timur : Tanah Darat Omi Amok;
- Sebelah Selatan : Tanah Darat Amo;
- Sebelah Barat : Tanah Darat Asep Sopandi;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 25** ;

26. Sebidang Tanah, Hak Penggugat XX, bukti kepemilikan AJB No. 402/1996 tertanggal 08 Juli 1996, Luas  $\pm$  1.479 M2, terletak di Kampung Citaman, Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang; dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Tanah Darat Adem Emay;
- Sebelah Timur : Tanah Darat Tayim Kayah;
- Sebelah Selatan : Tanah Darat Karsin Sayem;
- Sebelah Barat : Tanah Darat Salim dan Amin;

----- Selanjutnya disebut **Objek Sengketa 26** .

**Berdasarkan alasan-alasan (duduknya perkara) sebagai berikut :**

- I. 1. Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat XX (Para Penggugat) adalah sebagai Pemilik dan atau sebagai Yang Berhak atas Objek Sengketa 1 sampai dengan 26 yang telah ditetapkan sebagai dan merupakan bagian dari Objek Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan, sebagaimana ternyata dari Nomor Bidang masing-masing Objek Sengketa untuk penggantian kerugian yang ditetapkan Tergugat I selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol tersebut untuk dibayarkan oleh Tergugat II atau Tergugat III selaku pelaksanaan penguasaan pendanaan dan pengoperasian Jalan Tol tersebut kepada Para Penggugat; sebagai berikut :

**1.1. Penggugat I** : Atas Objek Sengketa 1/Nomor Bidang 208, Ganti

Kerugian sebesar Rp.45.178.210,-; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 192 M2 Rp.38.400.000,-
- Tanaman Rp. 1.819.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 384.000,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 4.573.310,-

**Total Rp.45.178.210,-**

Hal 11 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



1.2. **Penggugat II** : Atas Objek Sengketa 2/Nomor Bidang 092, Ganti Kerugian sebesar Rp.110.351.933,-; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	336 M2	Rp. 67.200.000,-
- Bangunan		Rp. 28.896.000,-
- Tanaman		Rp. 3.156.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi		Rp. 2.765.760,-
Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 8.514.173,-

**Total Rp.110.351.933,-**

1.3. **Penggugat III** :

1. Atas Objek Sengketa 3/Nomor Bidang 119, Ganti Kerugian sebesar Rp.148.624.787,-; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	590 M2	Rp.118.000.000,-
- Bangunan		Rp. 6.054.042,-
- Tanaman		Rp. 2.915.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi		Rp. 4.443.243,-
Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 14.272.503,-

**Total Rp.148.624.787,-**

2. Atas Objek Sengketa 4/Nomor Bidang 204, Ganti Kerugian sebesar Rp.473.264.713,-; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	1.925 M2	Rp.385.000.000,-
- Tanaman		Rp. 21.962.200,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi		Rp. 20.100.000,-
Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 46.182.113,-

**Total Rp.110.351.933,-**

1.4. **Penggugat IV** :

1. Atas Objek Sengketa 5/Nomor Bidang 004, Ganti Kerugian sebesar Rp.470.475.945,-; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	2.637 M2	Rp.408.735.000,-
- Tanaman		Rp. 1.310.000,-
- Premium		Rp. 4.500.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 21.524.100,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 34.006.645,-
<b>Total</b>	<b>Rp.470.475.945,-</b>

2. Atas Objek Sengketa 6/Nomor Bidang 012, Ganti Kerugian sebesar Rp.226.352.492,- dengan perincian :

## Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	1.281 M2	Rp.198.555.000,-
- Premium		Rp. 2.400.000,-

## Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 8.913.300,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 16.484.192,-
<b>Total</b>	<b>Rp. 226.352.492,-</b>

3. Atas Objek Sengketa 7/Nomor Bidang 016, Ganti Kerugian sebesar Rp.254.244.439,- dengan perincian :

## Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	1.435 M2	Rp.222.425.000,-
- Tanaman		Rp. 297.000,-
- Premium		Rp. 2.700.000,-

## Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 10.345.500,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 18.476.939,-
<b>Total</b>	<b>Rp.254.244.439,-</b>

4. Atas Objek Sengketa 8/Nomor Bidang 079, Ganti Kerugian sebesar Rp.434.434.700,- dengan perincian :

## Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	1.527 M2	Rp.367.400.000,-
- Tanaman		Rp. 40.025.000,-

## Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 20.244.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 46.765.749,-
<b>Total</b>	<b>Rp.434.434.700,-</b>

5. Atas Objek Sengketa 9/Nomor Bidang 080, Ganti Kerugian sebesar Rp.121.126.872,- dengan perincian :

## Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	304 M2	Rp.107.312.000,-
- Tanaman		Rp. 2.938.000,-

Hal 13 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 3.438.720,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 7.438.152,-
<b>Total</b>	<b>Rp.121.126.872,-</b>

**1.5. Penggugat V** : Atas Objek Sengketa 10/Nomor Bidang 084, Ganti

Kerugian sebesar Rp.20.227.334,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	85 M2	Rp.17.000.000,-
- Bangunan		Rp. 1.029.000,-
- Tanaman		Rp. 3.156.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 170.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 2.028.334,-
<b>Total</b>	<b>Rp.20.227.334,-</b>

**1.6. Penggugat VI** : Atas Objek Sengketa 11/Nomor Bidang 121, Ganti

Kerugian sebesar Rp.151.046.640,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	197 M2	Rp. 69.541.000,-
- Bangunan		Rp. 68.537.084,-
- Tanaman		Rp. 658.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 6.312.741,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 5.997.815,-
<b>Total</b>	<b>Rp.151.046.640,-</b>

**1.7. Penggugat VII** : Atas Objek Sengketa 12/Nomor Bidang 011, Ganti

Kerugian sebesar Rp.343.445.363,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	1.935 M2	Rp.299.925.000,-
-----------------	----------	------------------

Kerugian Non Fisik :

- Premium	Rp. 3.600.000,-
- Biaya Transaksi	Rp. 14.995.500,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 24.924.863,-

<b>Total</b>	<b>Rp.343.445.363,-</b>
--------------	-------------------------

**1.8. Penggugat VIII** : Atas Objek Sengketa 13/Nomor Bidang 083, Ganti

Kerugian sebesar Rp.30.715.235,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	91 M2	Rp.18.200.000,-
-----------------	-------	-----------------



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bangunan	Rp. 8.901.920,-
Kerugian Non Fisik :	
- Solatium	Rp. 890.192,-
- Biaya Transaksi	Rp. 404.548,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 2.318.575,-
<b>Total</b>	<b>Rp.30.715.235,-</b>

## 1.9. Penggugat IX :

1. Atas Objek Sengketa 14/Nomor Bidang 097, Ganti Kerugian sebesar Rp.46.251.077,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :	
- Tanah Terkena 100 M2	Rp.35.300.000,-
- Bangunan	Rp. 7.799.326,-
- Tanaman	Rp. 170.000,-
Kerugian Non Fisik :	
- Biaya Transaksi	Rp. 430.993,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 2.550.755,-
<b>Total</b>	<b>Rp.46.251.077,-</b>

2. Atas Objek Sengketa 15/ Nomor Bidang 233, Ganti Kerugian sebesar Rp.31.150.643,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :	
- Tanah Terkena 137 M2	Rp.27.400.000,-
- Tanaman	Rp. 231.000,-
Kerugian Non Fisik :	
- Biaya Transaksi	Rp. 274.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 3.245.643,-
<b>Total</b>	<b>Rp.31.150.643,-</b>

1.10. Penggugat X : Atas Objek Sengketa 16/Nomor Bidang 066, Ganti Kerugian sebesar Rp.127.127.556,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :	
- Tanah Terkena 552 M2	Rp.110.400.000,-
Kerugian Non Fisik :	
- Biaya Transaksi	Rp. 3.824.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 13.103.556,-
<b>Total</b>	<b>Rp.127.127.556,-</b>

1.11. Penggugat XI : Atas Objek Sengketa 17/Nomor Bidang 090, Ganti Kerugian sebesar Rp.45.826.870,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah Terkena	188 M2	Rp.37.600.000,-
- Tanaman		Rp. 3.347.000,-
Kerugian Non Fisik :		
- Biaya Transaksi		Rp. 376.000,-
Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 4.503.870,-
<b>Total</b>		<b>Rp. 45.826.870,-</b>

## 1.12. Penggugat XII : Atas Objek Sengketa 18/Nomor Bidang 068, Ganti

Kerugian sebesar Rp.166.747.673,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	400 M2	Rp.141.200.000,-
- Bangunan		Rp. 6.652.827
- Tanaman		Rp. 3.117.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi		Rp. 5.871.170,-
Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 9.906.676,-

**Total** **Rp.166.747.673,-**

## 1.13. Penggugat XIII : Atas Objek Sengketa 19/ Nomor Bidang 040, Ganti

Kerugian sebesar Rp.86.180.029,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	223 M2	Rp.78.719.000,-
- Tanaman		Rp. 325.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi		Rp. 1.723.140,-
Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 5.412.889,-

**Total** **Rp.86.180.029,-**

## 1.14. Penggugat XIV : Atas Objek Sengketa 20/ Nomor Bidang 059, Ganti

Kerugian sebesar Rp.155.604.804,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	650 M2	Rp.130.000.000,-
- Tanaman		Rp. 5.279.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi		Rp. 4.800.000,-
Kompensasi Masa Tunggu :		Rp. 15.525.804,-

**Total** **Rp.155.604.804,-**

## 1.15. Penggugat XV : Atas Objek Sengketa 21/ Nomor Bidang 123, Ganti

Kerugian sebesar Rp.504.104.078,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

Hal 16 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

### 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

- Tanah Terkena	659 M2	Rp.232.627.000,-
- Bangunan		Rp.199.580.673,-
- Tanaman		Rp. 5.279.000,-
Kerugian Non Fisik :		
- Solatium		Rp. 25.147.167,-
- Biaya Transaksi		Rp. 26.704.535,-
Kompensasi Masa Tunggu :		Rp. 20.044.703,-
<b>Total</b>		<b>Rp.504.104.078,-</b>

## 1.16. Penggugat XVI : Atas Objek Sengketa 22/ Nomor Bidang 202, Ganti

Kerugian sebesar Rp.210.527.911,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	269 M2	Rp. 53.800.000,-
- Bangunan		Rp.129.676.966,-
- Tanaman		Rp. 451.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Solatium		Rp. 7.533.848,-
- Biaya Transaksi		Rp. 10.268.772,-

Kompensasi Masa Tunggu Rp. 8.797.325,-

**Total Rp.210.527.911,-**

## 1.17. Penggugat XVII : Atas Objek Sengketa 23/ Nomor Bidang 043, Ganti

Kerugian sebesar Rp.699.232.993,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	416 M2	Rp.146.848.000,-
- Bangunan		Rp.418.633.518,-
- Tanaman		Rp. 174.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Solatium		Rp.76.191.378,-
- Biaya Transaksi		Rp. 38.548.029,-

Kompensasi Masa Tunggu Rp. 18.838.068,-

**Total Rp.699.232.993,-**

## 1.18. Penggugat XVIII : Atas Objek Sengketa 24/ Nomor Bidang 207, Ganti

Kerugian sebesar Rp.33.868.753,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	147 M2	Rp. 29.400.000,-
- Tanaman		Rp. 685.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi		Rp. 294.000,-
-------------------	--	---------------

Hal 17 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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

Kompensasi Masa Tunggu Rp. 3.489.764,-

**Total Rp.210.527.911,-**

**1.19. Penggugat XIX** : Atas Objek Sengketa 25/ Nomor Bidang 109, Ganti

Kerugian sebesar Rp.58.192.341,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 238 M2 Rp.47.600.000,-

- Bangunan Rp. 4.211.637,-

- Tanaman Rp. 158.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 518.116,-

- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 5.704.588,-

**Total Rp.58.192.341,-**

**1.20. Penggugat XX** : Atas Objek Sengketa 26/ Nomor Bidang 060, Ganti

Kerugian sebesar Rp.284.589.505,- dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 1.183 M2 Rp.236.600.000,-

- Tanaman Rp. 8.514.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 11.196.000,-

Kompensasi Masa Tunggu Rp. 28.279.505,-

**Total Rp.210.527.911,-**

2. Bahwa terhadap besarnya Ganti Kerugian yang telah ditetapkan atas masing-masing Objek Sengketa di atas tersebut Penggugat telah menyatakan menolak dan tidak dapat menerima karena sangat Tidak Layak dan Tidak Adil. Hal itu karena nilai Ganti Kerugian atas **Tanah Terkena (tanah yang dibebaskan)** yang tersebut dalam masing-masing Objek Sengketa/Nomor Bidang telah dinilai dibawah harga pasaran masing-masing Objek Sengketa, yang berarti sangat merugikan Para Penggugat yang tidak akan mendapatkan (tidak cukup untuk membeli) tanah dan atau bangunan pengganti dengan uang ganti kerugian tersebut;
3. Bahwa atas penolakan Para Penggugat atas besarnya Ganti Kerugian tersebut Tergugat II telah menitipkan (mengkonsinyasikan) di Pengadilan Negeri Karawang. Dan dengan adanya Konsinyasi tersebut Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 30 Januari 2023 telah melakukan Eksekusi Pengosongan terhadap ke 26 Objek Sengketa dan menyerahkannya kepada Tergugat II untuk dilaksanakan pembangunannya bersama-sama Tergugat III. Sejak saat itu sampai dengan sekarang ini ke 26 bidang Objek Sengketa berada dalam penguasaan

Hal 18 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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

Tergugat II dan III dengan telah mengenyampingkan hak-hak Para Penggugat atasnya yang menolak menerima Ganti kerugian yang dirasakan sangat Tidak Layak dan Tidak Adil tersebut;

4. Bahwa adanya penguasaan Tergugat II dan atau III atas Objek Sengketa saat ini atas penyerahan Pengadilan Negeri Karawang berdasarkan adanya Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi) oleh Tergugat II adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah membawa kerugian bagi Para Penggugat. Hal itu disebabkan Konsinyasi itu lahir (terjadinya) secara Cacat Hukum karena tidak sesuai ketentuan peraturan yang berlaku untuk itu sebagaimana diatur dalam Pasal 89 ayat (3) huruf a Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang intinya menentukan bahwa Penitipan uang Ganti Kerugian adalah dalam hal Pihak yang Berhak menolak besarnya Ganti Kerugian yang dilahirkan berdasarkan hasil musyawarah atau pernah diadakan musyawarah dan terhadap hasil musyawarah tersebut tidak diajukan keberatan ke Pengadilan.

Bunyi selengkapnya Pasal 89 PP tersebut sebagai berikut :

- (1) Instansi yang Memerlukan Tanah mengajukan permohonan penitipan Ganti Kerugian kepada ketua Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum.
  - (2) Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diserahkan kepada Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum setelah dilakukan penetapan persetujuan penitipan oleh Pengadilan Negeri.
  - (3) Permohonan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam hal:
    - a. Pihak yang Berhak menolak bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri;
    - b. Pihak yang Berhak menolak besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap ;
- II. 5. Bahwa besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dalam point 1 di atas TIDAK BERDASARKAN HASIL MUSYAWARAH. Para Penggugat mengetahui Tergugat I telah menetapkan besarnya Ganti Kerugian atas masing-masing Objek Sengketa dari pemberitahuan Satuan Tugas (Satgas) Pengadaan Tanah mewakili Tergugat I dalam pertemuan pada tanggal 14 September 2020 di Aula Desa Tamansari, di Desa dimana Objek Sengketa berada.

Hal 19 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



Ketika itu Satgas memberikan amplop yang berisikan surat yang menyebutkan Nomor Bidang berikut besaran Ganti Kerugian untuk masing-masing Objek Sengketa. Dan diterimanya pemberitahuan itu Para Penggugat serta Warga Masyarakat yang terkena pembebasan seketika itu juga menyatakan menolak dan keberatan kepada Satgas dengan alasan nilai ganti kerugian terhadap Tanah Terkena di bawah harga pasaran sehingga dirasakan sebagai Ganti Kerugian yang Tidak Layak dan Tidak Adil; yang mendapatkan jawaban dari Satgas bahwa bagi yang menolak dipersilahkan mengajukan keberatan ke Pengadilan dalam tenggang waktu 14 hari;

6. Bahwa sebelum adanya pemberitahuan Ganti Kerugian pada tanggal 14 September 2020 pernah ada 3(tiga) kali pertemuan antara pihak Tergugat, yaitu Satgas Pengadaan Tanah dengan Para Penggugat, namun dalam pertemuan-pertemuan itu tidak pernah membahas soal besarnya ganti kerugian karena masih dalam rangka sosialisasi penetapan lokasi kepada masyarakat yang akan terkenan pembebasan untuk Jalan Tol tersebut.

Pertemuan itu terjadi pada waktu dan tempat sebagai berikut :

- Pertama, tanggal 8 Oktober 2018, bertempat di Rumah Makan Sindang Reret Karawang. Para Penggugat bersama dengan warga Desa Tamansari lainnya dan Warga Desa lainnya dalam wilayah Kecamatan Pangkalan, yang mendapat Undangan dari Sekertaris Daerah Provinsi Jawa Barat dalam rangka Sosialisasi Persiapan Pengadaan Tanah untuk Trase Jalan tol Japek II Sisi Selatan sebelum penetapan lokasinya. Dalam pertemuan tersebut disampaikan bahwa Tanah, Bangunan, dan Tanam Tumbuh yang terkena Pembangunan untuk Kepentingan Umum akan diganti "Untung" alias tidak ada Ganti Rugi ;
- Kedua, tanggal 8 April 2019, bertempat di Kantor Desa Tamansari. Para Penggugat dan Warga Masyarakat Desa Tamansari yang tanahnya terkena diundang; mensosialisasikan penetapan Trase Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan untuk penetapan lokasi di Desa Tamansari;
- Ketiga tanggal 8 September 2020, bertempat di Kantor Desa Tamansari. Para Penggugat dan Warga Masyarakat Desa Tamansari yang tanahnya terkena diundang kembali untuk Sosialisasi Penetapan Trase Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan, untuk mempertegas penetapan lokasi di Desa Tamansari;

Hal 20 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa alasan yang sangat mendasar Para Penggugat menolak Ganti Kerugian yang ditetapkan Tergugat I itu adalah dikarenakan nilai Ganti Kerugian terhadap TANAH TERKENA (tanah yang dibebaskan) yang tersebut dalam masing-masing Objek Sengketa/Nomor Bidang sebagaimana dalam poin 1 di atas tidak sesuai dengan harga pasarnya. Tanah Terkena yang tersebut dalam Objek Sengketa 1 sampai dengan 26 yang letak lokasinya berjarak antara 50 meter sampai dengan 300 meter dari Jalan Provinsi di Desa Tamansari adalah sebagai Tanah Katagori Kelas I, II dan III di Desa itu, yang harga pasarnya antara Rp.500.000,- sampai dengan Rp.1.000.000,- per meter persegi, sesuai jaraknya masing-masing dengan Jalan Provinsi. Penilaian yang dilakukan oleh Tergugat IV sebagai Penilai yang ditunjuk Tergugat I dan atau oleh Tergugat II sebagaimana dalam masing-masing Objek Sengketa/Nomor Bidang dalam point 1 diatas, jauh di bawah harga pasarnya. Hal itu sangat merugikan Para Penggugat ketika hasil penilaian itu dijadikan dasar menetapkan Ganti Kerugian oleh Tergugat I sebagaimana dalam point 1 diatas;
8. Bahwa adanya Para Penggugat mengetahui ketetapan Ganti Kerugian pada saat dan dengan cara sebagaimana dalam poin 1 diatas adalah dikarenakan antara Tergugat I dan Para Penggugat belum pernah mengadakan musyawarah menyangkut nilai Ganti Kerugian Objek Sengketa. Besaran Nilai Ganti Kerugian tersebut ditetapkan secara sepihak oleh Tergugat I dengan berpedoman berdasarkan hasil penilaian Tergugat IV. Hal tersebut berarti Tergugat I telah menetapkan Ganti Kerugian a quo tidak sesuai hukum yang berlaku untuk itu;
9. Bahwa terhadap besarnya Ganti Kerugian yang Tidak Layak dan Tidak Adil itu Para Penggugat tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Karawang melainkan mengajukan keberatan dengan cara bersurat kepada instansi-instansi terkait dalam Pengadaan Tanah a quo tembusannya kepada Presiden dan instansi-instansi yang dapat diharapkan dapat menegakkan hukum dan memberikan keadilan, namun ternyata tidak telah menjadikan adanya perubahan terhadap nilai ganti kerugian tersebut; Bahkan lebih jauh dari itu, dalam konfirmasi yang dinyatakan oleh Tergugat IV melalui perwakilannya yaitu saudara Jajang dalam pertemuan dengan Para Penggugat, secara gamblang menyatakan bahwa tidak ada seorangpun yang dapat mempengaruhi hasil penilaian dari Tergugat IV termasuk Presiden sekalipun;
- III. 10. Bahwa Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, telah menentukan hal-hal yang

Hal 21 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



harus dilakukan oleh Pihak Pelaksana Pengadaan Tanah dan Pihak yang Membutuhkan Tanah dengan memperhatikan hal-hal yang menjadi hak pemilik tanah (Pihak yang Berhak) yang terkena pembebasan; sebagai berikut :

- Undang-Undang No. 2 Tahun 2012, menentukan :

- **Pasal 34 ayat (3)**

“Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian”;

- **Pasal 37**

(1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

(2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

- Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2021, menentukan :

- **Pasal 71**

(1) Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah didampingi Penilai atau Penilai Publik dan Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak hasil penilaian dari Penilai diterima oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah.

(2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1).

(3) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1).

(4) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah Pihak yang Berhak, waktu dan tempat pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian.

- **Pasal 72**

*Hal 22 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg*



- (1) Pelaksana Pengadaan Tanah mengundang Pihak yang Berhak dalam musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian sesuai dengan tempat dan waktu yang ditentukan.
- (2) Dalam hal Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berhalangan karena hukum maka undangan disampaikan kepada pengampu atau wali.
- (3) Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan paling lama 3 (tiga) Hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian.
- (4) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipimpin oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.

- **Pasal 74**

- (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.
- (2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:
  - a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk Ganti Kerugian yang disepakati;
  - b. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan,
  - c. Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.
- (3) Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh pelaksana Pengadaan Tanah dan Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya;

- **Pasal 75**

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3) ;

11. Bahwa karena penetapan nilai Ganti Kerugian atas Objek Sengketa tidak pernah dimusyawarahkan sebelumnya dan yang terjadi adalah sebagaimana didalilkan dalam poin 5 dan 6 diatas maka tidak terdapat adanya fakta TELAH TERPENUHINYA :

- ketentuan yang diatur dalam Pasal 34 ayat (3) UU No.2 Tahun 2012 telah terpenuhi karena hasil Penilai Tergugat IV dijadikan dasar penetapan ganti

Hal 23 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rugi oleh Tergugat I tidak pernah ada musyawarah lebih dulu dengan Para Penggugat;

- ketentuan yang diatur dalam Pasal 37 ayat (1) UU No.2 Tahun 2012, karena Tergugat I tidak pernah melakukan musyawarah dengan Para Penggugat terhadap hasil penilai Tergugat IV dalam penetapan Ganti Kerugian dalam poin 1 diatas; dan karena itu tidak pernah terjadi apa yang ditentukan dalam ayat (2) nya ;
- ketentuan yang diatur dalam Pasal 71 ayat (1) PP No.19 Tahun 2021 karena Tergugat I tidak pernah melaksanakan musyawarah dengan Para Penggugat atas hasil penilaian Tergugat IV terhadap Objek Sengketa; karena itu tidak pernah pula terjadi apa yang ditentukan dalam ayat (2), (3) dan (4) nya ;
- ketentuan yang diatur dalam Pasal 72 ayat (1) PP No.19 Tahun 2021, karena Tergugat I tidak pernah ada mengundang Para Penggugat untuk musyawarah guna penetapan Ganti Kerugian tersebut dalam poin 3 di atas; karena itu tidak pernah pula terjadi apa yang ditentukan dalam ayat (2), (3) dan (4) nya ;
- ketentuan yang diatur dalam Pasal 74 ayat (1) PP No.19 Tahun 2021, karena ketetapan Ganti Kerugian sebagaimana dalam poin 1 diatas ditetapkan secara sepihak oleh Tergugat I bukan berdasarkan musyawarah; bahkan Para Penggugat tidak pernah membaca atau mengetahui adanya Berita Acara Kesepakatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) nya terhadap Ganti Kerugian yang ditetapkan Tergugat I dalam poin 1 di atas; dan karenanya tidak pula pernah terjadi ketentuan dalam ayat (3) nya karena Para Penggugat tidak pernah menandatangani Berita Acara Kesepakatan dimaksud ;
- ketentuan yang diatur dalam Pasal 75 ayat (1) PP No.19 Tahun 2021, karena tidak ada berita acara hasil musyawarah yang ditandatangani oleh Para Penggugat untuk dapat dijadikan dasar dan perhitungan waktu 14 hari untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan ini atas ketidaksepakatan terhadap besarnya ganti kerugian yang ditetapkan Tergugat I dalam poin 1 diatas itu ;
- ketentuan yang diatur dalam Pasal 89 ayat (3) huruf a PP No.19 Tahun 2021, karena penolakan Para Penggugat atas besarnya nilai Ganti Kerugian yang ditetapkan Tergugat I dalam poin 1 diatas bukan ketetapan ganti kerugian atas hasil musyawarah, melainkan ketetapan sepihak oleh

Hal 24 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I; karena itu tidak terpenuhi pula apa yang diatur dalam ayat (1) dan (2) nya;

12. Bahwa dengan tidak telah terpenuhinya ketentuan hukum yang mengatur tata cara penentuan/penetapan Ganti Kerugian, tanah cara penitipan ganti kerugian ke Pengadilan, tata cara pengajuan keberatan ke Pengadilan dalam waktu 14 hari atas penolakan ganti kerugian yang ditetapkan, maka menurut hukum adalah TIDAK SAH dan TIDAK MENGIKAT OBJEK SENGKETA terhadap hal-hal yang telah terjadi dan menimpa terhadap Objek Sengketa; yaitu :

- terhadap Ganti Kerugian yang ditetapkan sebagaimana tersebut dalam poin 1 di atas;
- terhadap Uang Ganti Kerugian yang dititipkan (dikonsinyasi) Tergugat II ke Pengadilan Negeri Karawang ;
- terhadap penyerahan Objek Sengketa kepada Tergugat II atas dasar Konsinyasi Ganti Kerugian ;
- terhadap penguasaan Tergugat II dan atau Tergugat III atas Objek Sengketa berdasarkan eksekusi atas Konsinyasi ; dan
- terhadap pemutusan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Objek Sengketa yang telah dilakukan oleh Tergugat I ;

13. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dikemukakan dalam point 11 dan 12 diatas maka perihal tidak diajukannya keberatan ke Pengadilan i.c. Pengadilan Negeri Karawang sebagaimana ditentukan dalam Pasal 75 ayat (1) PP No.19 Tahun 2021, tidak dapat dijadikan alasan untuk menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini tidak sesuai prosedur atau sudah lewat waktu (kadaluarsa). Hal itu karena untuk dapat diajukan Keberatan ke Pengadilan berdasarkan ketentuan pasal tersebut haruslah atas penolak besarnya Ganti Kerugian yang ditetapkan atas hasil musyawarah; yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (1) UU No.2 Tahun 2012 yang menentukan :

“Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)” ;

dan Pasal 75 ayat (1) PP No.19 Tahun 2021 yang menentukan :

“Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari

Hal 25 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3)";

dimana berdasarkan ketentuan kedua pasal tersebut dasar untuk mengajukan keberatan dimaksud adalah atas adanya musyawarah dan adanya Berita Acara Hasil Musyawarah yang ditandatangani oleh Pihak Tergugat dan Para Penggugat;

14. Bahwa dengan demikian maka menurut hukum - berdasarkan UU No.2 Tahun 2012 dan PP No.19 Tahun 2021 sebagaimana dalam pasal-pasal diatas -, dalam hal terjadinya penetapan ganti kerugian secara sepihak, tidak berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana ditetapkan Tergugat I atas Objek Sengketa, yang berarti telah terjadi atau dilakukan secara melawan hukum, maka telah tepat menurut hukum upaya yang dilakukan Para Penggugat dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan perkara ini ;
15. Bahwa apa yang diuraikan panjang-lebar di atas tidak terbantahkan adanya terdapat fakta bahwa perbuatan Para Tergugat telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUPerdata; yaitu :
  1. Ada perbuatan yang melanggar hukum ;
  2. Ada kesalahan ;
  3. Ada kerugian ;
  4. Ada hubungan sebab akibat antara kesalahan dan kerugian ;

dimana sesuai dengan pengertian PMH yang selama ini dipraktekan peradilan dan sudah menjadi yurisprudensi, bahwa PMH itu bukan saja karena suatu perbuatan/tidak hanya perbuatan yang melanggar atau bertentangan dengan undang-undang saja, tetapi setiap perbuatan yang bertentangan dengan :

1. kewajiban hukum pelaku ;
2. bertentangan atau melanggar hak subyektif orang lain ;
3. bertentangan dengan norma kesusilaan ;
4. bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam hidup bermasyarakat baik terhadap orang maupun harta benda;

dan karena kriteria-kriteria perbuatan melanggar hukum itu adalah bersifat alternatif, maka jika terbukti memenuhi salah satu kriteria tersebut di atas, pelaku dipandang telah memenuhi unsur perbuatan melanggar hukum;

16. Bahwa berdasarkan fakta Para Penggugat mengetahui nilai ganti kerugian yang ditetapkan Tergugat I pada saat dan dengan cara sebagaimana didalilkan dalam poin 5 diatas, yaitu tidak pernah diadakan musyawarah, melainkan ketetapan

Hal 26 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



sepihak Tergugat I, adalah jelas perbuatan telah melanggar Pasal 34 ayat (3), 37 UU No.2 Tahun 2012 dan Pasal 71, 72, 74 dan 75 PP No.19 Tahun 2021 sebagaimana telah dikemukakan diatas;

17. Bahwa berdasarkan fakta Objek Sengketa saat ini telah berada dalam penguasaan Tergugat II dan III padahal Para Penggugat belum menerima pembayaran ganti kerugiannya, ganti kerugian yang ditetapkan secara melawan hukum tersebut, maka tidak terbantahkan adanya kerugian yang diderita Para Penggugat secara materiil yang hukumnya Para Peggugat berhak mendapatkan ganti kerugian;
18. Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Penggugat telah pula membawa Para Penggugat menderita kerugian yang sangat besar secara moriil; dimana dimata masyarakat Para Penggugat bisa dianggap membangkang terhadap Pemerintah menyangkut pembebasan tanah untuk kepentingan umum, padahal adalah dikarenakan kelakuan pelaksanaanya yang tidak benar karena tidak mematuhi Undang-Undang yang berlaku untuk itu dalam menetapkan ganti kerugian, maka terhadap kerugian moriil Para Penggugat sebanyak 20 orang yang tidak ternilai harganya itu wajar mendapatkan konvensasi ganti kerugian senilai Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dari Para Tergugat sebagai pihak yang telah membuat Para Penggugat menderita kerugian moriil itu ;
- IV. 19. Bahwa berdasarkan asas-asas yang terkandung dalam rangka pembebasan tanah untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2 :
  - huruf b : bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas keadilan. Yaitu memberikan jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang layak; dan
  - huruf f : bahwa Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas kesepakatan. Yaitu proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama;dan berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang tersebut yang menyatakan :

“Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil”;

Hal 27 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka sekalipun pembebasan tanah Objek Sengketa untuk kepentingan umum, hukumnya Para Penggugat tetap berhak mendapatkan dan Para Tergugat berkewajiban memberi Ganti Rugi Yang Layak dan Adil; lebih-lebih kepentingan umum untuk jalan Tol tersebut memberikan keuntungan besar bagi Tergugat III sebagai pengelolanya yang tentunya sangat tidak adil harus merugikan Para Penggugat dalam menetapkan besarnya ganti kerugian terhadap tanah terkena untuk itu;

20. Bahwa karena berdasarkan fakta-fakta di atas telah tidak terbantahkan bahwa penetapan nilai ganti kerugian atas Objek Sengketa *a quo* terbukti tidak didasarkan pada hasil musyawarah antara Penggugat dengan Para Tergugat, yang berarti tidak sesuai prosedur karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 37 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 74 ayat (1), ayat (2) serta ayat (3) Peraturan Pemerintah No.19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, maka dengan demikian telah terbukti pula bahwa besarnya nilai ganti kerugian atas Tanah Terkena milik Para Penggugat sebagaimana tersebut dalam point 1 diatas telah ditetapkan secara tidak berdasarkan hukum; dan karenanya tidak sah dan tidak dapat mengikat Objek Sengketa;
21. Bahwa terhadap Objek Sengketa telah ditetapkan sebagai bagian dari Objek Pengadaan Tanah untuk Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan dan saat ini sudah berada dalam penguasaan Tergugat II dan III sebagai pihak yang akan membangun dan mengelolanya, maka untuk dapat dibenarkan menurut hukum keberlangsungan Objek Sengketa sebagai bagian dari Objek Pengadaan Tanah bagi kepentingan umum tersebut wajib hukumnya bagi Para Tergugat menetapkan besarnya Ganti Kerugian dengan harga yang Layak dan Adil terhadap TANAH TERKENA yang tersebut dalam Nomor Bidang atas masing-masing Objek Sengketa sesuai dengan harga pasarnya berdasarkan Kelasnya. Untuk itu Para Penggugat menuntut Total besarnya Ganti Kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat II dan III kepada Para Penggugat sebagai Pihak yang Berhak atas Objek Sengketa/Nomor Bidang *a quo*, yaitu terhadap tanah terkena ditambah dengan kerugian yang lainnya sebagaimana telah ditetapkan sebelumnya oleh Tergugat I sebagaimana dalam point 1 diatas; untuk masing Penggugat sebagai berikut :
  - a. **Penggugat I** (Dadang Zaenudin) :

Hal 28 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 1/Nomor Bidang 208: Tanah Kelas II, berjarak  $\pm$  200 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.800.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.160.376.310,-**; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 192 M2 Rp.153.600.000,-
- Tanaman Rp. 1.819.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 384.000,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 4.573.310,-

**Total Rp.160.376.310,-;**

b. **Penggugat II** (AHMAD SURYADI) :

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 2/Nomor Bidang 092 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  100 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp. 1.000.000,-/M2; Ganti Kerugian sebesar **Rp.379.331.933,-**; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 336 M2 Rp.336.000.000,-
- Bangunan Rp. 28.896.000,-
- Tanaman Rp. 3.156.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 2.765.760,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 8.514.173,-

**Total Rp.379.331.933,-**

c. **Penggugat III** (Hj. YACI ROHAYA) :

1. Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 3/Nomor Bidang : 119; Tanah Kelas I berjarak  $\pm$  50 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp. 1.000.000,-/ M2.; Ganti Kerugian sebesar **Rp. 617.684.788,-**; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 590 M2 Rp.590.000.000,-
- Bangunan Rp. 6.054.042,-
- Tanaman Rp. 2.915.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 4.443.243,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 14.272.503,-

**Total Rp.617.684.788,-**

2. Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 4/Nomor Bidang : 204; Tanah Kelas III berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran

Hal 29 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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

Rp.500.000,-/ M2; Ganti Kerugian sebesar **Rp.1.050.744.313,-** ; dengan perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 1.925 M2 Rp. 962.500.000,-
- Tanaman Rp. 21.962.200,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 20.100.000,-
- Kompensasi Masa Tunggu : Rp. 46.182.113,-

**Total Rp.1.050.744.313,-**

d. **Penggugat IV** (ENKAS SUMARNI) :

1. Sebagai yang berhak atas objek sengketa 5/ Nomor Bidang 004 : Tanah Kelas III, berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.500.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.1.379.840.745,-**; / perincian:

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 2.637 M2 Rp.1.318.500.000,-
- Tanaman Rp. 1.310.000,-
- Premium Rp. 4.500.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 21.524.100,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 34.006.645,-

**Total Rp.1.379.840.745,-**

2. Sebagai yang berhak atas objek sengketa 6/ Nomor Bidang 012 : Tanah Kelas III, berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.500.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.668.297.492,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 1.281 M2 Rp.640.500.000,-
- Premium Rp. 2.400.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 8.913.300,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 16.484.192,-

**Total Rp.668.297.492,-**

3. Sebagai yang berhak atas objek sengketa 7/ Nomor Bidang 016 : Tanah Kelas III, berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.500.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.749.319.439,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 1.435 M2 Rp.717.500.000,-

Hal 30 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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

- Tanaman	Rp. 297.000,-
- Premium	Rp. 2.700.000,-
Kerugian Non Fisik :	
- Biaya Transaksi	Rp. 10.345.500,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 18.476.939,-
<b>Total</b>	<b>Rp.749.319.439,-</b>

4. Sebagai yang berhak atas objek sengketa 8/ Nomor Bidang 079 : Tanah Kelas III, berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.500.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.872.534.749,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 1.527 M2	Rp.763.500.000,-
- Tanaman	Rp. 40.025.000,-
Kerugian Non Fisik :	
- Biaya Transaksi	Rp. 20.244.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 48.765.749,-
<b>Total</b>	<b>Rp.872.534.749,-</b>

5. Sebagai yang berhak atas objek sengketa 9/ Nomor Bidang 080 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  100 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.317.814.872,-**; / perincian:

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 304 M2	Rp.304.000.000,-
- Tanaman	Rp. 2.938.000,-
Kerugian Non Fisik :	
- Biaya Transaksi	Rp. 3.438.720,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 7.438.152,-
<b>Total</b>	<b>Rp.317.814.872,-</b>

- e. **Penggugat V (ANI PUSPITA SARI) :**

Sebagai yang berhak atas objek sengketa 10/ Nomor Bidang 084 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  50 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.91.383.334,-**; / perincian:

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 85 M2	Rp.85.000.000,-
- Bangunan	Rp. 1.029.000,-
- Tanaman	Rp. 3.156.000,-
Kerugian Non Fisik :	
- Biaya Transaksi	Rp. 170.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 2.028.334,-

Hal 31 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Total** **Rp.91.383.334,-**

f. **Penggugat VI (NURHAYAT) :**

Sebagai yang berhak atas objek sengketa 11/ Nomor Bidang 121 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  50 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.278.505.640,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	197 M2	Rp.197.000.000,
- Bangunan		Rp. 68.537.084,-
- Tanaman		Rp. 658.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi		Rp. 6.312.741,-
Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 5.997.815,-

**Total** **Rp.278.505.640,-**

g. **Penggugat VII (TITIN) :**

Sebagai yang berhak atas objek sengketa 12/ Nomor Bidang 011 : Tanah Kelas III, berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.500.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.1.011.020.363,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	1.935 M2	Rp.967.500.000,-
-----------------	----------	------------------

Kerugian Non Fisik :

- Premium		Rp. 3.600.000,-
- Biaya Transaksi		Rp. 14.995.500,-
Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 24.924.863,-

**Total** **Rp.1.011.020.363,-**

h. **Penggugat VIII (IMAM SUPRIYADI) :**

Sebagai yang berhak atas objek sengketa 13/ Nomor Bidang 083 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  50 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.103.515.235,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	91 M2	Rp.91.000.000,-
- Bangunan		Rp. 8.901.920,-

Kerugian Non Fisik :

- Solatium		Rp. 890.192,-
- Biaya Transaksi		Rp. 404.548,-
- Kompensasi Masa Tunggu		Rp. 2.318.575,-

**Total** **Rp.103.515.235,-**

i. **Penggugat IX (RUDI RUDIANSYAH) :**

Hal 32 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebagai yang berhak atas objek sengketa 14/ Nomor Bidang 097 : Tanah Kelas II, berjarak  $\pm$  200 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.800.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.90.951.074,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 100 M2 Rp.80.000.000,-
- Bangunan Rp. 7.799.326,-
- Tanaman Rp. 170.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 430.993,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 2.550.755,-

**Total Rp.90.951.074,-**

2. Sebagai yang berhak atas objek sengketa 15/ Nomor Bidang 233 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  100 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,-/M2; Ganti Kerugian Sebesar **Rp.140.750.643,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 137 M2 Rp.137.000.000,-
- Tanaman Rp. 231.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 274.000,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 3.245.643,-

**Total Rp.140.750.643,-**

j. **Penggugat X (H. KAMSITO) :**

- Sebagai yang berhak atas objek sengketa 16/ Nomor Bidang 066 : Tanah Kelas III, berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.500.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp. 292.927.556,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 552 M2 Rp.276.000.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi Rp. 3.824.000,-
- Kompensasi Masa Tunggu Rp. 13.103.556,-

**Total Rp.292.927.556,-**

k. **Penggugat XI (NENG YAYAH) :**

- Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 17/ Nomor Bidang 090 : Tanah Kelas III, berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.500.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp. 102.226.870,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 188 M2 Rp. 94.000.000,-

Hal 33 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

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

- Tanaman	Rp. 3.347.000,-
Kerugian Non Fisik :	
- Biaya Transaksi	Rp. 376.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 4.503.870,-
<b>Total</b>	<b>Rp.102.226.870,-</b>

## I. Penggugat XII (EBOD SUTEJA) :

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 18/ Nomor Bidang 068 : Tanah Kelas II, berjarak  $\pm$  200 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.800.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp.345.547.673,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	400 M2	Rp.320.000.000,-
- Bangunan		Rp. 6.652.827,-
- Tanaman		Rp. 3.117.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 5.871.170,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 9.906.676,-
<b>Total</b>	<b>Rp.345.547.673,-</b>

## m. Penggugat XIII (EMAY ACIMAH) :

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 19/Nomor Bidang 040 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  100 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp.230.461.029,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	223 M2	Rp.223.000.000,-
- Tanaman		Rp. 325.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 1.723.140,-
Kompensasi Masa Tunggu :	Rp. 5.412.889,-
<b>Total</b>	<b>Rp.230.461.029,-</b>

## n. Penggugat XIV (AAM SITI AMINAH,S.Pd) :

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 20/Nomor Bidang 059 : Tanah Kelas II, berjarak  $\pm$  200 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.800.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp. 545.604.804,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	650 M2	Rp.520.000.000,-
- Tanaman		Rp. 5.279.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 4.800.000,-
-------------------	-----------------

Hal 34 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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 terdapat 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

Kompensasi Masa Tunggu Rp. 15.525.804,-

**Total Rp.545.604.804,-**

o. **Penggugat XV (SUKAENAH) :**

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 21/Nomor Bidang 123 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  100 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp.935.756.078,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	659 M2	Rp.659.000.000,-
- Bangunan		Rp.199.580.673,-
- Tanaman		Rp. 5.279.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Solatium		Rp. 25.147.167,-
- Biaya Transaksi		Rp. 26.704.535,-

Kompensasi Masa Tunggu Rp. 20.044.703,-

**Total Rp.935.756.078,-**

p. **Penggugat XVI (HENDAR) :**

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 22/ Nomor Bidang 202 : Tanah Kelas III, berjarak  $\pm$  300 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.500.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp.291.227.911,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	269 M2	Rp.134.500.000,-
- Bangunan		Rp.129.676.966,-
- Tanaman		Rp. 451.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Solatium		Rp. 7.533.848,-
- Biaya Transaksi		Rp. 10.268.772,-

Kompensasi Masa Tunggu Rp. 8.797.325,-

**Total Rp.291.227.911,-**

q. **Penggugat XVII (IDA NURLAELA) :**

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 23/ Nomor Bidang 043 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  100 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp.967.751.475,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena	416 M2	Rp.416.000.000,-
- Bangunan		Rp.418.633.518,-
- Tanaman		Rp. 174.000,-

Kerugian Non Fisik :

Hal 35 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Solatium	Rp. 76.191.378,-
- Biaya Transaksi	Rp. 38.548.029,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 18.838.068,-
<b>Total</b>	<b>Rp.967.751.475,-</b>

r. **Penggugat XVIII (ASMAN NURJAMAN) :**

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 24/ Nomor Bidang 207 : Tanah Kelas II, berjarak  $\pm$  200 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.800.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp.122.068.764,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 147 M2	Rp.117.600.000,-
- Tanaman	Rp. 685.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 294.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 3.489.764,-
<b>Total</b>	<b>Rp.122.068.764,-</b>

s. **Penggugat XIX (AYUB SUKANDA) :**

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 25/ Nomor Bidang 109 : Tanah Kelas I, berjarak  $\pm$  100 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.1.000.000,- Ganti Kerugian Sebesar **Rp.248.592.341,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 238 M2	Rp.238.000.000,-
- Bangunan	Rp. 4.211.637,-
- Tanaman	Rp. 158.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 518.116,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 5.704.588,-
<b>Total</b>	<b>Rp.248.592.341,-</b>

t. **Penggugat XX (Hj. NADIMAH) :**

Sebagai yang berhak atas Objek Sengketa 26/ Nomor Bidang 060 : Tanah Kelas II berjarak  $\pm$  200 meter dari Jalan Provinsi; harga pasaran Rp.800.000,- /M2.; Ganti Kerugian sebesar **Rp.994.389.505,-**; / perincian :

Kerugian Fisik :

- Tanah Terkena 1.183 M2	Rp.946.400.000,-
- Tanaman	Rp. 8.514.000,-

Kerugian Non Fisik :

- Biaya Transaksi	Rp. 11.196.000,-
Kompensasi Masa Tunggu	Rp. 28.279.505,-

Hal 36 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



**Total**

**Rp.994.389.505,-;**

V. 22. Bahwa diluar Ganti Kerugian tersebut terdapat pula bidang tanah sisa Tanah Terkena dan bangunan rumah di atasnya yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya semula dikarenakan bentuk tanah yang tersisa berbentuk kerucut (segitiga) sehingga tidak layak untuk didirikan bangunan di atasnya. Sedangkan terhadap rumah yang tidak lagi dapat difungsikan dikarenakan bagian depan dari rumah tersebut sudah tidak ada lagi terasnya dan akan berhadapan langsung dengan dinding atau pagar Jalan Tol tersebut dengan jaraknya kurang-lebih hanya 1 meter, sehingga sangat tidak layak lagi sebagai rumah tinggal karena tidak ada lagi jalan untuk keluar masuk secara layak; yaitu sebagai berikut :

22.1. Tanah sisa dari Tanah Terkena milik Penggugat II dalam Objek Sengketa 2/Nomor Bidang 092, luas  $\pm$  125 M2; tidak dapat digunakan lagi karena bentuknya mengerucut (segi tiga);

22.2. Tanah sisa dari Tanah Terkena milik Penggugat VIII dalam Objek sengketa 13/Nomor Bidang 083, luas  $\pm$  231 M2; tidak dapat digunakan lagi karena berhadapan langsung dengan dinding pagar Jalan Tol sehingga tidak ada lagi jalan untuk keluar masuk secara layak. Dimana diatas tanah sisa tersebut berdiri bangunan rumah tinggal 2(dua) lantai dengan luas  $\pm$  350 M2 ; sehingga Penggugat VIII harus merenovasi total rumah tersebut dengan cara merobohkan dan membangunnya kembali dengan memutar tampak muka atau pindah ke tempat lain yang lebih layak ; Dimana terhadap bangunan tersebut patut dihargai Rp.1.000.000,- / M2, sehingga terhadap rumah Penggugat VIII dengan luas  $\pm$  350 M2 patut dibayar oleh Para Tergugat dengan harga RP.350.000.000,- ;

22.3. Tanah sisa dari Tanah Terkena milik Penggugat IX dalam Objek Sengketa 14/Nomor Bidang 097, luas  $\pm$  83 M2; tidak dapat digunakan lagi karena bentuknya mengerucut (segi tiga);

22.4. Tanah sisa dari Tanah Terkena milik Penggugat XI dalam Objek Sengketa 17/Nomor Bidang 090, luas  $\pm$  12 M2; tidak dapat digunakan lagi karena ukuran yang terlalu kecil;

22.5. Tanam-tumbuh yang terdapat dalam Tanah Terkena milik Penggugat XV dalam Objek Sengketa 21/Nomor Bidang 123; tidak diberikan ganti rugi;



- 22.6. Tanah sisa dari Tanah Terkena milik Penggugat XVII dalam Objek Sengketa 23/Nomor Bidang 043, luas  $\pm$  135 M2; tidak dapat digunakan lagi karena bentuknya mengerucut (segi tiga);
- 22.7. Tanah sisa dari Tanah Terkena milik Penggugat XVIII dalam Objek Sengketa 24/Nomor Bidang 207, luas  $\pm$  53 M2; tidak dapat digunakan lagi karena bentuknya mengerucut (segi tiga);
- 22.8. Tanah sisa dari Tanah Terkena milik Penggugat XX dalam Objek Sengketa 26/Nomor Bidang 060, luas  $\pm$  296 M2; tidak dapat digunakan lagi karena bentuknya mengerucut (segi tiga);
23. Bahwa Pasal 70 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 menentukan:
- (1) Dalam hal terdapat bidang tanah sisa yang terkena Pengadaan Tanah, yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian atas bidang tanahnya.
  - (2) Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya tidak lebih dari 100 m2 (seratus meter persegi) dan tidak dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Ganti Kerugian.
  - (3) Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya lebih dari 100 m2 (seratus meter persegi) dapat diberikan Ganti Kerugian setelah mendapat kajian dari pelaksana Pengadaan Tanah bersama Instansi yang Memerlukan Tanah dan tim teknis terkait;
24. Bahwa sejalan dengan ketentuan pasal tersebut maka Para Penggugat menuntut besarnya ganti kerugian terhadap Tanah Sisa dan bangunan rumah dimaksud untuk Tanah Sisa seharga sesuai dengan tuntutan terhadap Tanah Terkena dalam masing-masing Objek Sengketa/Nomor Bidang dalam poin 17 di atas. Sedangkan terhadap tanam-tumbuh dan bangunan rumah besarnya ganti kerugian yang harus dibayar sesuai dengan harga per meter kubik bangunan sebagaimana yang ditetapkan Tergugat I terhadap ganti kerugian bangunan dalam point 1 diatas; yang untuk itu wajib dibayar oleh Tergugat II dan atau Tergugat III kepada Penggugat-penggugat yang berhak; yaitu sebagai berikut :
- 24.1. **Penggugat II (AHMAD SURYADI)** atas tanah sisa dalam objek sengketa 2/Nomor Bidang 092; seharga Rp.1.000.000,- x 125 M2 = **Rp.125.000.000,-** ;
- 24.2. **Penggugat VIII (IMAM SUPRIYADI)** atas tanah sisa dalam objek sengketa 13/Nomor Bidang 083; seharga Rp.1.000.000,- x 231 M2 = Rp.231.000.000,- ditambah bangunan 2(dua) lantai luas  $\pm$  350 M2 seharga Rp.500.000.000,- Total **Rp.731.000.000,-** ;



- 24.3. **Penggugat IX** (RUDI RUDIANSYAH) atas tanah sisa dalam Objek Sengketa 14/Nomor Bidang 097; seharga Rp.1.000.000,- x 83 M2 = **Rp.83.000.000,-** ;
- 24.4. **Penggugat XI** (NENG YAYAH) atas tanah sisa dalam Objek Sengketa 17/Nomor Bidang 090, seharga Rp.500.000,- x 12 M2 = **Rp.6.000.000,-** ;
- 24.5. **Penggugat XV** (SUKAENAH) atas Tanam-tumbuh dalam Objek Sengketa 21/Nomor Bidang 123, seharga **Rp.50.000.000,-** ;
- 24.6. **Penggugat XVII** (IDA NURLAELA), atas tanah sisa dalam Objek Sengketa 23/Nomor Bidang 043, seharga Rp.500.000,- x 135 M2 = **Rp.135.000.000,-** ;
- 24.7. **Penggugat XVIII** (ASMAN NURJAMAN), atas tanah sisa dalam Objek Sengketa 24/Nomor Bidang 207, seharga Rp.800.000,- x 53 M2 = **Rp.42.400.000,-** ;
- 24.8. **Penggugat XX** (Hj. NADIMAH), atas tanah sisa dalam Objek Sengketa 26/Nomor Bidang 060, seharga Rp.800.000 x 296 M2 = **Rp.236.800.000,-** ;
25. Bahwa terhadap tuntutan Ganti Kerugian dari Para Penggugat sebagaimana diatas supaya dibayar secara sekaligus pada waktu bersamaan untuk masing-masing Para Penggugat seketika setelah putusan dalam perkara diucapkan Pengadilan Negeri Karawang; dengan ketentuan apabila Para Tergugat melalaikannya dihukum membayar denda keterlambatan sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per hari sampai dengan kewajiban tersebut dipenuhi seluruhnya ;
26. Bahwa untuk mencegah kerugian Para Penggugat yang lebih besar lagi karena Tergugat II dan III yang menguasai Objek Sengketa saat ini telah memulai pembangunannya yang berarti akan menjadikan Objek Sengketa yang masih milik Para Penggugat akan dipergunakan oleh umum sebagai jalan tol, maka pada tempatnya Pengadilan memberikan putusan terlebih dahulu dalam Provisi yang memerintahkan Tergugat II dan III untuk menunda pelaksanaan pembangunannya dan atau menghentikan segala kegiatannya diatas Objek Sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh putusan berkekuatan hukum tetap .

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas Para Penggugat memohon berkenan kiranya Pengadilan Negeri Karawang qq Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini memberikan putusan dengan amar :

## **DALAM PROVISI**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menyatakan dan memerintahkan Segala Kegiatan/Tindakan Tergugat II dan Tergugat III dalam proses Pengadaan dan/atau Pembangunan Jalan Tol diatas Tanah hak milik Para Penggugat yang terletak di Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan, Kabupaten Karawang, yang tersebut dalam Objek Sengketa 1 sampai dengan 26, yang telah diterbitkan Pemutusan Hubungan Hukum antara Para Penggugat dengan Objek Sengketa tersebut secara tidak berdasar dan melawan hukum oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang yaitu Pihak Tergugat I untuk digunakan Pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan sebagai Fasilitas Umum, agar Untuk Sementara diberhentikan/ ditangguhkan terlebih dahulu sampai dengan Pemeriksaan perkara ini selesai dan adanya Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap/mengikat;

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan penilaian Ganti Kerugian terhadap Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 26 dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan oleh Tergugat IV di bawah harga pasaran Objek Sengketa ;
3. Menyatakan Nilai Pengganti Kerugian yang ditetapkan oleh Tergugat I selaku Ketua Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan atas dasar penilaian Tergugat IV terhadap Objek Sengketa 1 sampai dengan Objek Sengketa 26 yang tersebut dalam Nomor Bidang masing-masing Objek Sengketa tersebut secara sepihak tanpa adanya musyawarah terlebih dahulu adalah sebagai Ganti Kerugian yang Tidak Wajar dan karenanya tidak sah dan tidak mengikat Objek Sengketa ;
4. Menyatakan penyerahan Objek Sengketa 1 sampai dengan 26 kepada Tergugat II berdasarkan eksekusi konsinyasi yang dilakukan Pengadilan Negeri Karawang tanggal 30 Januari 2023 telah terjadi berdasarkan konsinyasi yang cacat hukum karenanya tidak dapat mengikat Objek Sengketa tersebut ;
5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) yang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat terkait dengan Objek Sengketa a quo;
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III secara Tanggung Renteng untuk membayar Ganti Kerugian yang wajar atas masing-masing Objek Sengketa/Nomor Bidang tanah Objek Sengketa yang telah ditetapkan sebagai bagian dari Objek Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan, seketika setelah

Hal 40 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dalam perkara ini diucapkan Pengadilan Negeri Karawang kepada Para Penggugat sebagai Pihak yang Berhak; masing-masing kepada :

- 6.1. **Penggugat I** (Dadang Zaenudin), Sebesar **Rp.160.376.310,-** (seratus enam puluh juta tiga ratus tujuh puluh enam ribu tiga ratus sepuluh rupiah) ;
- 6.2. **Penggugat II** (AHMAD SURYADI), Sebesar **Rp.379.331.933,-** (tiga ratus tujuh puluh Sembilan juta tiga ratus tiga puluh satu ribu Sembilan ratus tiga puluh tiga rupiah) ;
- 6.3. **Penggugat III** (Hj. YACI ROHAYA) :
  1. Sebesar **Rp. 617.684.788,-** (enam ratus tujuh belas juta enam ratus delapan puluh empat ribu tujuh ratus delapan puluh delapan rupiah);
  2. Sebesar **Rp.1.050.744.313,-** (satu milyar lima puluh juta tujuh ratus empat puluh empat ribu tiga ratus tiga belas rupiah) ;
- 6.4. **Penggugat IV** (ENGGAS SUMARNI) :
  1. Sebesar **Rp.1.379.840.745,-** ( satu milyar tiga ratus tujuh puluh Sembilan juta delapan ratus empat puluh ribu tujuh ratus empat puluh lima rupiah) ;
  2. Sebesar **Rp.668.297.492,-** (enam ratus enam puluh delapan juta dua ratus Sembilan puluh tujuh ribu empat ratus Sembilan puluh dua rupiah) ;
  3. Sebesar **Rp.749.319.439,-** (tujuh ratus empat puluh Sembilan juta tiga ratus Sembilan belas ribu empat ratus tiga puluh Sembilan rupiah) ;
  4. Sebesar **Rp.872.534.749,-**(delapan ratus tujuh puluh dua juta lima ratus tiga puluh empat ribu tujuh ratus empat puluh Sembilan rupiah);
  5. Sebesar **Rp. 317.814.872,-** (tiga ratus tujuh belas juta delapan ratus empat belas ribu delapan ratus tujuh puluh dua rupiah) ;
- 6.5. **Penggugat V** (ANI PUSPITA SARI), Sebesar **Rp.91.383.334,-** (Sembilan puluh satu juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah) ;
- 6.6. **Penggugat VI** (NURHAYAT), Sebesar **Rp.278.505.640,-** (dua ratus tujuh puluh delapan juta lima ratus lima ribu enam ratus empat puluh rupiah) ;
- 6.7. **Penggugat VII** (TITIN), Sebesar **Rp.1.011.020.363,-** (satu milyar sebelas juta dua puluh ribu tiga ratus enam puluh tiga rupiah) ;

Hal 41 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.8. **Penggugat VIII** (IMAM SUPRIYADI), Sebesar **Rp.103.515.235,-** (seratus tiga juta lima ratus lima belas ribu dua ratus tiga puluh lima rupiah) ;
- 6.9. **Penggugat IX** (RUDI RUDIANSYAH) :
  1. Sebesar **Rp.90.951.074,-** (Sembilan puluh juta Sembilan ratus lima puluh satu ribu tujuh puluh empat rupiah) ;
  2. Sebesar **Rp.140.750.643,-** (seratus empat puluh juta tujuh ratus lima puluh ribu enam ratus empat puluh tiga rupiah) ;
- 6.10. **Penggugat X** (H. KAMSITO), Sebesar **Rp. 292.927.556,-** (dua ratus Sembilan puluh dua juta Sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus lima puluh enam rupiah) ;
- 6.11. **Penggugat XI** (NENG YAYAH), Sebesar **Rp. 102.226.870,-** (seratus dua juta dua ratus dua puluh enam ribu delapan ratus tujuh puluh rupiah) ;
- 6.12. **Penggugat XII** (EBOD SUTEJA), Sebesar **Rp.345.547.673,-** (tiga ratus empat puluh lima juta lima ratus empat puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh tiga rupiah) ;
- 6.13. **Penggugat XIII** (EMAY ACIMAH), Sebesar **Rp.230.461.029,-** (dua ratus tiga puluh juta empat ratus enam puluh satu ribu dua puluh Sembilan rupiah) ;
- 6.14. **Penggugat XIV** (AAM SITI AMINAH,S.Pd), Sebesar **Rp.545.604.804,-** (lima ratus empat puluh lima juta enam ratus empat ribu delapan ratus empat rupiah) ;
- 6.15. **Penggugat XV** (SUKAENAH), Sebesar **Rp.935.756.078,-** (sembilan ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus lima puluh enam ribu tujuh puluh delapan rupiah) ;
- 6.16. **Penggugat XVI** (HENDAR), Sebesar **Rp.291.227.911,-** (dua ratus Sembilan puluh satu juta dua ratus dua puluh tujuh ribu Sembilan ratus sebelas rupiah) ;
- 6.17. **Penggugat XVII** (IDA NURLAELA), Sebesar **Rp.760.384.993,-** (tujuh ratus enam puluh juta tiga ratus delapan puluh empat ribu Sembilan ratus Sembilan puluh tiga rupiah) ;
- 6.18. **Penggugat XVIII** (ASMAN NURJAMAN), Sebesar **Rp.122.068.764,-** (seratus lima puluh satu juta empat ratus enam puluh delapan ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah) ;

Hal 42 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.19. **Penggugat XIX** (AYUB SUKANDA), Sebesar **Rp.248.592.341,-** (dua ratus empat puluh delapan juta lima ratus Sembilan puluh dua ribu tiga ratus empat puluh satu rupiah) ;
- 6.20. **Penggugat XX** (Hj. NADIMAH), Sebesar **Rp.994.389.505,-** ( Sembilan ratus Sembilan puluh empat juta tiga ratus delapan puluh Sembilan juta lima ratus lima rupiah) ;
7. Menghukum Tergugat II dan III secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian terhadap tanah sisa kepada Penggugat sebagai Pihak yang Berhak seketika setelah putusan dalam perkara ini diucapkan Pengadilan Negeri Karawang; sebagai berikut :
  - 7.1. Terhadap tanah sisa dalam Objek Sengketa 2/Nomor Bidang 092; seharga Rp.1.000.000,- X 125 M2 = **Rp.125.000.000,-** (seratus dua puluh lima juta rupiah); kepada **Penggugat II** (AHMAD SURYADI) ;
  - 7.2. Terhadap tanah sisa dalam Objek Sengketa 13/Nomor Bidang 083; seharga Rp.1.000.000,- X 231 M2 = Rp.231.000.000,- ditambah bangunan 2(dua) lantai luas  $\pm$  350 M2 seharga Rp.500.000.000,- Total **Rp.731.000.000,-** (tujuh ratus tiga puluh satu juta rupiah); kepada **Penggugat VIII** (IMAM SUPRIYADI) ;
  - 7.3. Terhadap tanah sisa dalam Objek Sengketa 14/Nomor Bidang 097; seharga Rp.1.000.000,- X 83 M2 = **Rp.83.000.000,-** (delapan puluh tiga juta rupiah); kepada **Penggugat IX** (RUDI RUDIANSYAH) ;
  - 7.4. Terhadap tanah sisa dalam Objek Sengketa 17/Nomor Bidang 090, seharga Rp.500.000,- X 12 M2 = **Rp.6.000.000,-** (enam juta rupiah); kepada **Penggugat XI** (NENG YAYAH) ;
  - 7.5. Terhadap Tanam-tumbuh dalam Objek Sengketa 21/Nomor Bidang 123, seharga **Rp.50.000.000,-** (lima puluh juta rupiah); kepada **Penggugat XV** (SUKAENAH) ;
  - 7.6. Terhadap tanah sisa dalam Objek Sengketa 23/Nomor Bidang 043, seharga Rp.500.000,- X 135 M2 = **Rp.135.000.000,-** (seratus tiga puluh lima juta rupiah); kepada **Penggugat XVII** (IDA NURLAELA) ;
  - 7.7. Terhadap, tanah sisa dalam Objek Sengketa 24/Nomor Bidang 207, seharga Rp.800.000,- X 53 M2 = **Rp.42.400.000,-** (empat puluh dua juta empat ratus ribu rupiah); kepada **Penggugat XVIII** (ASMAN NURJAMAN) ;
  - 7.8. Terhadap tanah sisa dalam Objek Sengketa 26/Nomor Bidang 060, seharga Rp.800.000 X 296 M2 = **Rp.236.800.000,-** dua ratus tiga puluh

Hal 43 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam juta delapan ratus ribu rupiah); kepada **Penggugat XX** (Hj. NADIMAH);

8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian moril kepada Para Penggugat seketika setelah putusan dalam perkara ini diucapkan Pengadilan Negeri Karawang sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar dengan keterlambatan apabila lalai atau tidak melaksanakan amar tersebut dalam diktum 6, 7 dan 8 diatas per hari keterlambatannya sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara; Atau : Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka:

## **SUBSIDIAIR :**

- Sesuai dengan keadilan dan baik (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat Tergugat I, dan Tergugat III, masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah proses mediasi tidak berhasil dipersidangan hadir Tergugat II dipersidangan sedangkan Tergugat IV tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dilakukan panggilan secara sah dan patut untuk hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dr. Hendra Kusuma Wardana, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Karawang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 15 Juni 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para Tergugat dimintai persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak para Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat dan perubahannya yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat I** memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa sebelum menyampaikan Jawaban dalam perkara ini, terlebih dahulu Tergugat I membantah dan menolak semua dalil, tuntutan dan segala sesuatu

Hal 44 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikemukakan oleh penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;

2. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No. 536/SK-32.AT.02.02/XI/2022 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Kabupaten Bogor II, Kabupaten Bekasi, Kabupaten Karawang, dan Kabupaten Purwakarta sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Sisi Selatan, Tergugat adalah Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Jakarta-Cikampek II Sisi Selatan seluas  $\pm 763,94$  Ha, sesuai letak lokasi pengadaan tanah dalam 1 (satu) wilayah kabupaten/kota dengan luas tanah dan letak tanah masing-masing sebagaimana tersebut dalam lampiran keputusan;
3. Bahwa berdasarkan pada nomor 2 di atas, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang bertugas melaksanakan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah dan penyerahan hasil;
4. Bahwa tahapan yang dimaksud dalam nomor 3 di atas, meliputi:
  - a. Penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah;
  - b. Inventarisasi dan identifikasi;
  - c. Pengumuman daftar nominatif dan peta bidang tanah;
  - d. Penetapan penilai;
  - e. Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
  - f. Pemberian ganti kerugian;
  - g. Pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
  - h. Penitipan ganti kerugian;
  - i. Pelepasan objek pengadaan tanah;
  - j. Pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah;
  - k. Pendokumentasian data pelaksanaan pengadaan tanah;
  - l. Pemberian surat pengantar pengambilan ganti kerugian, dan
  - m. Penyerahan hasil pengadaan tanah.
5. Bahwa untuk memperjelas tentang obyek perkara, berikut ini Tergugat I sampaikan ketentuan Pasal 69 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut :
  - 1) Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68, merupakan nilai pada saat pengumuman

Hal 45 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum dengan mempertimbangkan masa tunggu pada saat pembayaran Ganti Kerugian;
- 2) Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah;
  - 3) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) bersifat final dan mengikat;
  - 4) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2), oleh Penilai disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian;
  - 5) Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 110 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut:
- 1) Penilai atau Penilai Publik bertugas melakukan penilaian untuk menentukan besarnya nilai Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:
    - a. tanah;
    - b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;
    - c. bangunan;
    - d. tanaman;
    - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau;
    - f. kerugian lain yang dapat dinilai;
  - 2) Pelaksanaan tugas penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilakukan dengan melaksanakan inspeksi ke lapangan oleh Penilai atau Penilai Publik;
  - 3) Dalam hal terdapat perbedaan data nominatif dan/atau peta bidang tanah dengan hasil inspeksi ke lapangan oleh Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah untuk dilakukan perbaikan data nominatif dan/atau peta bidang tanah;
  - 4) Perbaikan data nominatif dan/atau peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara perubahan data nominatif dan/atau peta bidang tanah;

Hal 46 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



- 5) Penilai atau Penilai Publik melakukan penjelasan/pemaparan atas hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) di hadapan pelaksana Pengadaan Tanah dan Instansi yang Memerlukan Tanah;
  - 6) Hasil penilaian Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian;
  - 7) Berita acara penyerahan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XLIII Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;
  - 8) Berita acara perubahan data nominatif dan/atau peta bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XLIV Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri in
7. Bahwa untuk memperjelas tentang obyek perkara, berikut ini Tergugat I sampaikan ketentuan Pasal 71 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut :
- 1) Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah didampingi Penilai atau Penilai Publik dan Instansi yang Memerlukan Tanah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak hasil penilaian dari Penilai diterima oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah;
  - 2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1);
  - 3) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1);
  - 4) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah Pihak yang Berhak, waktu dan tempat pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian.
8. Bahwa dalil Penggugat pada gugatannya dalam halaman 22 yang menyatakan bahwa “bahwa karena penetapan nilai ganti kerugian atas objek sengketa tidak pernah dimusyawarahkan sebelumnya” merupakan sebuah kekeliruan yang nyata dalam memaknai sebuah peraturan yang berlaku karena besaran nilai ganti kerugian bukan merupakan suatu hal yang dimusyawarahkan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, namun hanya sebatas pada bentuk ganti kerugian yang akan diberikan kepada pihak yang berhak;

9. Bahwa berdasarkan Pasal 115 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 114 ayat (1), berupa:
  - a. uang;
  - b. tanah pengganti;
  - c. permukiman kembali;
  - d. kepemilikan saham; atau
  - e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
10. Bahwa berdasarkan Pasal 75 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum:
  - 1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (3);
  - 2) Pengadilan Negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak diterimanya pengajuan keberatan;
  - 3) Pihak yang keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung;
  - 4) Mahkamah Agung wajib memberikan keputusan dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak permohonan kasasi diterima;
11. Bahwa berdasarkan poin-poin pada nomor 8 diatas, dapat diketahui bahwa musyawarah terbatas pada opsi untuk memilih bentuk ganti kerugian sebagaimana tercantum dalam huruf a sampai huruf e Pasal 115 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Hal 48 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian, dalil-dalil dan fakta hukum tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo sudi kiranya memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan seluruh jawaban Tergugat I;
2. Menyatakan seluruh gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Atau apabila yang Terhormat Majelis Hakim berpendapat lain sudi kiranya memutus dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat II** memberikan jawaban sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan/Perbuatan pemerintahan (Ic. Tergugat) merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;

1. Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya mempermasalahkan dan menuntut untuk dibayarkannya pembebasan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan dengan harga yang sesuai sebagaimana tuntutan sepihak dari Para Penggugat;
2. Bahwa keberatan Para Penggugat tersebut dalam dalil gugatannya mempermasalahkan penitipan uang ganti kerugian pada Pengadilan Negeri Karawang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang besaran nominal uang ganti kerugiannya tidak sesuai dengan keinginan Para Penggugat;
3. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam rangka bagian dari proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan yang merupakan Tindakan Pemerintahan untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan sesuai dengan definisi Tindakan Pemerintahan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
4. Bahwa Tergugat II berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 27 Tahun 2020 tentang Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Jo. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 391/KPTS/M/2022 tanggal 22 April 2022 merupakan sebuah badan dan/atau pejabat pemerintahan yang melakukan tugas dan fungsi pemerintahan sesuai dengan definisi Pejabat Pemerintahan

Hal 49 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;

5. Bahwa oleh karena Tergugat II merupakan pejabat pemerintahan, maka setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya Tindakan pemerintahan diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) (selanjutnya disebut PERMA NO. 2 TAHUN 2019);
6. Bahwa Tergugat II adalah merupakan Badan Pemerintahan yang merupakan badan dan/atau pejabat pemerintahan yang melakukan tugas dan fungsi pemerintahan sesuai dengan definisi Badan Pemerintahan dalam Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan;
7. Bahwa oleh karena Tergugat II merupakan pejabat pemerintahan, maka setiap sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan pejabat pemerintahan sebagai akibat dari dilakukannya Tindakan pemerintahan diajukan dengan berpedoman pada ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) (selanjutnya disebut PERMA NO. 2 TAHUN 2019);
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 ayat (1) PERMA NO. 2 TAHUN 2019 yang berbunyi:

“Pasal 2”

(1) Perkara Perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.”;

9. Bahwa sesuai dengan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA) Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2019 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan huruf E Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 2 dan angka 3 menyatakan pada intinya Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili perkara-perkara berkaitan dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk

Hal 50 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) dan sengketa Tindakan/perbuatan melanggar hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan sesuai dengan ketentuan PERMA No 2 Tahun 2019;

10. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka demi hukum segala gugatan atau perkara Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tindakan/Perbuatan pemerintahan (lc. Tergugat II) merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara;
11. Bahwa kewenangan absolut Pengadilan Negeri diatur dalam Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV sebagai berikut :

- a. Pasal 134 HIR menyatakan :

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak termasuk wewenang pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku tidak berwenang, dan hakim itu pun, karena jabatannya, wajib pula mengaku tidak berwenang";

- b. Pasal 160 RBg menyatakan :

"Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan mana pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan"

- c. Pasal 132 Rv menyatakan :

"Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketik wenangannya karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang"

12. Bahwa oleh gugatan perbuatan melawan hukum Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (lc. Tergugat) adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 RBg dan Pasal 132 RV, Pengadilan Negeri Karawang tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan uraian-uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi tersebut diatas, terbukti secara yuridis gugatan Penggugat merupakan kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara. Maka, berdasar hukum kiranya bagi Yang Terhormat Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan Pengadilan Negeri Karawang tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

- B. Eksepsi Para Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing/Kedudukan Hukum untuk mengajukan Gugatan;

Hal 51 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan a quo, karena Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah/objek pengadaan tanah. Bahwa Objek Pengadaan tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat telah ditetapkan penitipan ganti kerugiannya oleh Pengadilan Negeri Karawang serta telah dititipkan uang ganti ruginya di rekening Pengadilan Negeri Karawang, maka berdasarkan Pasal 100 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Jo. Pasal 104 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, bahwa hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dan tanahnya hapus demi hukum;
  - Pasal 100 Perpres 71/2012;
  - (1) Objek Pengadaan Tanah yang telah diberikan Ganti Kerugian atau ganti rugi kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri atau yang telah dilaksanakan Pelepasan hak objek Pengadaan Tanah, hubungan hukum antara Pihak yang berhak dan tanahnya hapus demi hukum;
    - Pasal 104 ayat (1) PP 19/2021;
  - (1) Objek Pengadaan Tanah yang telah diberikan Ganti Kerugian atau ganti rugi kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri atau yang telah dilaksanakan Pelepasan hak objek Pengadaan Tanah, hubungan hukum antara Pihak yang berhak dan tanahnya hapus demi hukum;
2. Penetapan Penitipan Ganti Kerugian Pengadilan Negeri Karawang terhadap objek pengadaan tanah sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, sebagai berikut:

NO.	NAMA TERMOHON KONSINYASI	NOMOR BIDANG	LUAS TERKENA	NOMOR PENETAPAN / TANGGAL PENETAPAN
1.	Dadang Zaenudin	208	192 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
2.	Ahmad Suryadi	92	336 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
3.	Hj. Yaci Rohaya	204	1.925 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		237	1.097 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg

Hal 52 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO.	NAMA TERMOHON KONSINYASI	NOMOR BIDANG	LUAS TERKENA	NOMOR PENETAPAN / TANGGAL PENETAPAN
				Tanggal 25 Agustus 2021
4.	Engkas Sumarni	04	2.637 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		12	1.281 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		16	1.435 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		79	1.937 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		80	304 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
5.	Ani Puspita Sari	84	85 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
6.	Nurhayat	121	197 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
7.	Titin	11	1.935 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
8.	Imam Supriyadi	83	91 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
9.	Rudi Rudiansyah	97	100 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		233	137 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
10.	H. Kamsito	197	352 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
11.	Neng Yayah	90	188 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		205	201 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
12.	Ebod Suteja		400 m <sup>2</sup>	2/Kons/2022/PN.Kwg Tanggal 9 Juni 2022
13.	Emay Acimah		223 m <sup>2</sup>	2/Kons/2022/PN.Kwg Tanggal 9 Juni 2022

Hal 53 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



NO.	NAMA TERMOHON KONSINYASI	NOMOR BIDANG	LUAS TERKENA	NOMOR PENETAPAN / TANGGAL PENETAPAN
14.	Aam Siti Aminah		491 m <sup>2</sup>	16/Kons/2022/PN.Kwg Tanggal 16 Agustus 2022
15.	Sukaenah	123	659 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
16.	Hendar	202	269 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
17.	Ida Nurlaela	43	416 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
18.	Asman Nurjaman	207	147 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
19.	Ayub Sukanda	109	238 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
20.	Yusup Anis (Hj. Nadimah sebagai Penggugat XX adalah istri)	60	1.183 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021

### C. Eksepsi Permohonan telah lewat Waktu (daluwarsa)

Gugatan Para Penggugat telah daluwarsa karena gugatan dari Para Penggugat pada intinya adalah mengenai Keberatan atas Besaran Nilai Ganti Kerugian;

1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan keberatan atas besaran nominal uang ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan;
2. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan telah dilakukan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian sekaligus Penyampaian Hasil Penilaian Bidang per Bidang terkait sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa undangan pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian sekaligus Penyampaian Hasil Penilaian Bidang per Bidang disampaikan kepada Para Penggugat melalui Surat undangan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor AT.02.02/1196-Und-32.15/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020, Nomor AT.02.02/1247-Und-32.15/IX/2020 tanggal 7 September 2020 dan Nomor AT.02.02/1283-Und-32.15/IX/2020 tanggal 9 September 2020;

Hal 54 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian sekaligus Penyampaian Hasil Penilaian Bidang per Bidang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 8 September 2020, hari Kamis tanggal 10 September 2020, dan hari Senin tanggal 14 September 2020 bertempat di Aula Kantor Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang dan dihadiri oleh Para Penggugat;
5. Bahwa musyawarah Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian telah menghasilkan Berita Acara Kesepakatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan Nomor 591/BA-32.15/IX/2020 tanggal 8 September 2020, Nomor 593/BA-32.15/IX/2020 tanggal 10 September 2020, dan Nomor /BA-32.15/IX/2020 tanggal 23 September 2020;
6. Bahwa pada saat proses musyawarah Pengadaan Tanah pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan, masih berdasarkan Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, diatur sebagai berikut:

## Pasal 73

(1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3).

7. Kemudian diatur lebih lanjut lagi dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang mengatur sebagai berikut:

## Pasal 5

Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;

8. Bahwa pun dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum disebutkan dalam Pasal 5 yakni:

## Pasal 5

Hal 55 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;

9. Bahwa musyawarah Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian telah menghasilkan Nomor 591/BA-32.15/IX/2020 tanggal 8 September 2020, Nomor 593/BA-32.15/IX/2020 tanggal 10 September 2020, dan Nomor /BA-32.15/IX/2020 tanggal 23 September 2020, dan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Para Penggugata apabila Keberatan harus mengajukan Keberatannya melalui Pengadilan Negeri;
10. Bahwa Gugatan Para Penggugat yang dalil dan intinya mengenai keberatan atas penyampaian besaran nominal uang ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan pada faktanya didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 18 April 2023, dan telah jelas bahwa Gugatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, sehingga demi hukum Gugatan a quo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

#### D. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel)

1. Bahwa Persyaratan Pengajuan Keberatan diatur dalam Pasal 6 (1) huruf e Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, yang mengatur sebagai berikut:

#### Pasal 6

Keberatan diajukan secara tertulis dalam Bahasa Indonesia oleh Pemohon Keberatan atau kuasanya yang memuat:

a. ....;

.....;

e. Uraian yang menjadi dasar keberatan:

1) .....

2) .....

3) alasan-alasan Keberatan menyebutkan secara jelas hal-hal yang pada pokoknya menerangkan bahwa bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian merugikan Pemohon Keberatan.

2. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan keberatan atas besaran nominal uang ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan;

Hal 56 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya sama sekali tidak menguraikan alasan-alasan keberatan dan dasar-dasar kerugian yang didalilkan dalam gugatannya. Para Penggugat tidak menguraikan dalam hal bagaimanakah harga tanah tersebut merugikan Para Penggugat;
4. Bahwa Para Penggugat juga tidak dapat menjelaskan bagaimana kekeliruan dan kesalahan apa yang merugikan Para Penggugat;
5. Bahwa Para Penggugat dengan tanpa dasar perhitungan yang jelas dan tanpa metode penilaian yang berlaku mengajukan ganti kerugian tanah dengan besaran dari Para Penggugat sendiri;
6. Bahwa penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan telah dilaksanakan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan yang dilakukan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
7. Bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat juga tidak mencantumkan hal pokok yang dimohonkan dalam Gugatannya, dan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) huruf f Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016;
8. Bahwa dengan tidak mempunyanya Para Penggugat menguraikan dalil-dalil dan alasan-alasan keberatannya dengan jelas serta tidak dapat menguraikan hubungan antara dalil/posita Gugatan dengan Petitum Gugatan menyebabkan Gugatan menjadi tidak jelas/Kabur (obscuur libel), dan demi hukum sepatutnya Gugatan aquo dinyatakan tidak dapat diterima;

## II. DALAM PROVISI:

1. Bahwa ketentuan tentang keputusan provisionil (provisionele beschikking) diatur dalam Pasal 180 HIR dan/atau Pasal 191 RBG yang pada pokoknya menjelaskan bahwa keputusan provisional adalah keputusan yang bersifat sementara (interim award/temporary disposal) yang berisi tindakan sementara menunggu sampai putusan akhir pokok perkara dijatuhkan;
2. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor: 279 K/Sip/1976 tanggal 17 April 1979, menggariskan bahwa gugatan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan sementara dari hakim mengenai hal yang tidak termasuk pokok perkara. Gugatan atau permohonan provisi yang masuk pokok perkara harus ditolak;
3. Bahwa dalam perkara a quo, Para Penggugat mengajukan Permintaan Provisi yaitu dengan berdasarkan bukti-bukti dan dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya agar Majelis Hakim melaksanakan Putusan

Hal 57 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara a quo terlebih dahulu meskipun ada upaya verzet, banding ataupun kasasi dari Para Tergugat;

4. Bahwa oleh karena tuntutan provisional dalam perkara a quo terbukti secara jelas telah memasuki materi pemeriksaan pada pokok perkara maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 180 HIR dan/atau Pasal 191 RBG serta Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Nomor: 279 K/Sip/1976 tanggal 17 April 1979 adalah beralasan menurut hukum untuk di tolak seluruhnya;

### III. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa dalil-dalil yang telah diuraikan pada bagian Eksepsi dan Provisi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara di bawah ini.

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum Tergugat dalam pemeriksaan perkara a quo;

Proses Pengadaan Tanah dan Penitipan Uang Ganti Kerugian Atas Tanah Objek Perkara Telah Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.

1. Bahwa pada gugatan Para Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan – perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum kepada Para Penggugat sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum perkara a quo;
2. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya mempermasalahkan dan berkeberatan atas besaran nominal uang ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan;
3. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, pembangunan infrastruktur Jalan Tol Jakarta–Cikampek II Sisi Selatan II merupakan Proyek Strategis Nasional yang diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sehingga pengadaan tanah untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan harus di dukung oleh semua pihak;
4. Bahwa terhadap pada awal proses pengadaan tanah Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan dengan pembebasan tanah dari Para Penggugat tersebut dilaksanakan dengan mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012) Jo Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan

Hal 58 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres No. 71 Tahun 2012) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah; (Perka BPN No. 5 tahun 2012);

5. Bahwa kembali tergugat II jelaskan mengenai kedudukan hukum Tergugat II dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta–Cikampek II Sisi Selatan adalah instansi yang memerlukan tanah, bukan sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah. Tergugat II merupakan instansi teknis yang bertanggung jawab atas pembangunan fisik dan nonfisik serta melaksanakan pembayaran uang ganti kerugian (juru bayar);
6. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, Tergugat II sama sekali tidak memiliki kewenangan di bidang pertanahan/agrarian/pembebasan tanah maupun dalam hal pengambilan Uang Ganti Kerugian yang telah dititipkan di Pengadilan Negeri;
7. Bahwa Tergugat II telah beritikad baik dalam melakukan tugas pokok dan fungsinya dalam penyelenggaraan infrastruktur jalan dan jembatan nasional (Ic. Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan II) sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
8. Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang yang kemudian membentuk Tim Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) (Ic. Turut Tergugat I) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
9. Bahwa berdasarkan ketentuan ketentuan Pasal 81 Permen ATR/BPN No. 19 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tahapan kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum secara umum sebagai berikut:
  - a. Penyiapan pelaksanaan
  - b. Inventarisasi dan Identifikasi;
  - c. Penetapan Penilai
  - d. Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian;
  - e. Pemberian ganti kerugian;
  - f. Pemberian ganti kerugian dalam keadaan khusus;
  - g. Penitipan ganti kerugian;
  - h. Pelepasan objek pengadaan tanah;

Hal 59 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- i. pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah;
  - j. pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif, dan data administrasi pengadaan tanah; dan
  - k. Pengambilan Ganti Kerugian.
10. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan telah dilakukan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian sekaligus Penyampaian Hasil Penilaian Bidang per Bidang terkait sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;
11. Bahwa undangan pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian sekaligus Penyampaian Hasil Penilaian Bidang per Bidang disampaikan kepada Para Penggugat melalui Surat undangan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor AT.02.02/1196-Und-32.15/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020, Nomor AT.02.02/1247-Und-32.15/IX/2020 tanggal 7 September 2020 dan Nomor AT.02.02/1283-Und-32.15/IX/2020 tanggal 9 September 2020;
12. Bahwa Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian sekaligus Penyampaian Hasil Penilaian Bidang per Bidang dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 8 September 2020, hari Kamis tanggal 10 September 2020, dan hari Senin tanggal 14 September 2020 bertempat di Aula Kantor Desa Tamansari, Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang dan dihadiri oleh Para Penggugat;
13. Bahwa musyawarah Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian telah menghasilkan Berita Acara Kesepakatan Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan Nomor 591/BA-32.15/IX/2020 tanggal 8 September 2020, Nomor 593/BA-32.15/IX/2020 tanggal 10 September;
14. Bahwa sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karaang pada tanggal 18 April 2023, Para Penggugat tidak pernah menggunakan haknya untuk mengajukan Permohonan Keberatan;
15. Bahwa oleh karena dalam jangka waktu 14 hari kerja sejak tanggal musyawarah, Para Penggugat tidak mengajukan keberatan ke pengadilan, maka Tergugat II mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Kepada Pengadilan Negeri Karawang melalui Surat Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Dalam Rangka Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Ruas Jalan Tol Jakarta - Cikampek II Sisi Selatan;
16. Bahwa atas permohonan penitipan ganti kerugian tersebut telah dikabulkan dan ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Karawang, dengan Penetapan sebagai berikut:

Hal 60 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NO.	NAMA TERMOHON KONSINYASI	NOMOR BIDANG	LUAS TERKENA	NOMOR PENETAPAN / TANGGAL PENETAPAN
1.	Dadang Zaenudin	208	192 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
2.	Ahmad Suryadi	92	336 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
3.	Hj. Yaci Rohaya	204	1.925 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		237	1.097 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
4.	Engkas Sumarni	04	2.637 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		12	1.281 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		16	1.435 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		79	1.937 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		80	304 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
5.	Ani Puspita Sari	84	85 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
6.	Nurhayat	121	197 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
7.	Titin	11	1.935 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
8.	Imam Supriyadi	83	91 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
9.	Rudi Rudiansyah	97	100 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
		233	137 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
10.	H. Kamsito	197	352 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
11.	Neng Yayah	90	188 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg

Hal 61 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



NO.	NAMA TERMOHON KONSINYASI	NOMOR BIDANG	LUAS TERKENA	NOMOR PENETAPAN / TANGGAL PENETAPAN
				Tanggal 25 Agustus 2021
		205	201 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
12.	Ebod Suteja		400 m <sup>2</sup>	2/Kons/2022/PN.Kwg Tanggal 9 Juni 2022
13.	Emay Acimah		223 m <sup>2</sup>	2/Kons/2022/PN.Kwg Tanggal 9 Juni 2022
14.	Aam Siti Aminah		491 m <sup>2</sup>	16/Kons/2022/PN.Kwg Tanggal 16 Agustus 2022
15.	Sukaenah	123	659 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
16.	Hendar	202	269 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
17.	Ida Nurlaela	43	416 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
18.	Asman Nurjaman	207	147 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
19.	Ayub Sukanda	109	238 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021
20.	Yusup Anis (Hj. Nadimah sebagai Penggugat XX adalah istri)	60	1.183 m <sup>2</sup>	3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021

17. Bahwa hal – hal tersebut di atas telah sesuai dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

“Pasal 42

- (1) 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;

Hal 62 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 24 Perma Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu sebagai berikut:

## "Pasal 24

- (1) Instansi yang memerlukan tanah dapat mengajukan permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Pengadilan dalam hal memenuhi satu atau lebih keadaan berikut ini:
  - a. pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan;
  - b. pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
  - c. pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;
  - d. objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
    - 1) Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
    - 2) masih dipersengketakannya kepemilikannya;
    - 3) diletakan sita oleh pejabat yang berwenang;
    - 4) menjadi jaminan bank."

19. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 89 Ayat (3) PP No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

## "Pasal 89

- (3) Permohonan penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan dalam hal:
  - a. pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan;
  - b. pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap;
  - c. pihak yang berhak tidak diketahui dan/atau Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;
  - d. objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
    1. Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
    2. masih dipersengketakannya kepemilikannya;

Hal 63 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. diletakan sita oleh pejabat yang berwenang;
4. menjadi jaminan bank.”

20. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 128 Ayat (4) Permen ATR/BPN No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

“Pasal 128

(4) Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan dalam hal:

- a. pihak yang berhak, menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan;
- b. pihak yang berhak, menolak besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap;
- c. pihak yang berhak tidak diketahui dan/atau Pihak yang Berhak tidak diketahui keberadaannya;
- d. objek pengadaan tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian:
  5. Sedang menjadi objek perkara di pengadilan;
  6. masih dipersengketakannya kepemilikannya;
  7. diletakan sita oleh pejabat yang berwenang;
  8. menjadi jaminan bank.”

21. Bahwa tindakan Tergugat II yang mengajukan permohonan penitipan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Karawang juga telah memenuhi unsur persyaratan penitipan ganti rugi yang tertuang dalam Peraturan Perundang-undangan tersebut di atas, sehingga sudah sepatutnya Pengadilan Negeri Karawang menyatakan sah dan menerima penitipan Uang Ganti Kerugian atas bidang perkara a quo;

22. Bahwa dengan ditetapkannya penitipan Uang Ganti Kerugian di Pengadilan Negeri Karawang, maka telah hapuslah kepemilikan Hak Atas Tanah pada bidang tanah perkara a quo sesuai dengan ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi:

“Pasal 43

Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat buktinya dinyatakan

Hal 64 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.”;

23. Bahwa pada saat Penitipan Uang Ganti Kerugian telah dilaksanakan di Pengadilan Negeri Karawang tersebut, dan Tergugat II akan melaksanakan kegiatan konstruksi di atas bidang tanah dalam perkara a quo, dalam hal ini konstruksi Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan, semata-mata adalah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
24. Bahwa Termohon Keberatan dengan tegas menolak dalil Pemohon Keberatan angka 5 halaman 18 tentang hasil besarnya uang ganti kerugian tidak berdasarkan musyawarah;
25. Bahwa kegiatan musyawarah dilakukan secara langsung untuk membahas dan menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai, dan Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai, BUKAN dalam rangka untuk negosiasi besaran nilai ganti kerugian. Kegiatan musyawarah tersebut sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan pada saat musyawarah atas tanah objek perkara a quo yaitu berdasarkan Pasal 68 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Pasal 25 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012.

Pasal 68 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012:

- (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1);
- (4) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1);

26. Bahwa Para Tergugat telah menerapkan dan menjalankan seluruh asas yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012, termasuk Asas Keterbukaan dan Asas Kesepakatan dalam proses musyawarah, dengan mengundang seluruh Pihak Yang Berhak ikut dalam Musyawarah dan menyampaikan Hasil Penilaian dari Penilai adalah bentuk penerapan Asas Keterbukaan, dan kesepakatan mengenai bentuk ganti kerugian berupa uang dan kesepakatan tentang besaran nilai ganti kerugian tanpa ada paksaan adalah bentuk penerapan Asas Kesepakatan. Sehingga tidak ditemukan satupun unsur yang dilanggar dalam pelaksanaannya;

Hal 65 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II dengan tegas menolak dalil gugatan Para Penggugat tentang tanah sisa sebagaimana posita gugatan angka 22 sampai dengan 24.

27. Bahwa merupakan fakta hukum Para Penggugat senyatanya sama sekali tidak pernah mengajukan keberatan atau mengajukan permintaan atas pembayaran tanah sisa;

28. Bahwa secara yuridis normatif, ganti rugi atas tanah sisa diatur dalam Pasal 35 Juncto Penjelasan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai berikut:

a. Pasal 35, menyatakan :

“Pasal 35

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.”

b. Penjelasan Pasal 35, menyatakan :

“Pasal 35

Yang dimaksud dengan “tidak lagi dapat difungsikan” adalah bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula, misalnya rumah hunian yang terbagi sehingga sebagian lagi tidak dapat digunakan sebagai rumah hunian. Sehubungan dengan hal tersebut, pihak yang menguasai/memiliki tanah dapat meminta Ganti Kerugian atas seluruh tanahnya.”

29. Bahwa lebih lanjut diatur dalam Pasal 61 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 61

(1) Dalam hal Pihak yang Berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi;

(2) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melakukan verifikasi dan perbaikan terhadap peta bidang tanah dan/atau daftar nominatif;

30. Kemudian pengaturan Tanah Sisa diatur lebih lanjut dalam peraturan teknis yaitu Peraturan Kepala BPN-RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis

Hal 66 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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)



Pelaksanaan Pengadaan Tanah (selanjutnya disebut Perka BPN 5 / 2012) pada pasal 11 dan pasal 13 ayat (1) yang mengatur bahwa dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu sudah terdaftar maupun belum terdaftar yang terkena pengadaan tanah dan tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, bidang tanah tersebut diukur dan dipetakan secara utuh dan diberikan ganti kerugian atas dasar permintaan Pihak yang Berhak;

31. Bahwa berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 2021 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Unruk Kepentingan Umum (yang selanjutnya disebut Perka BPN 19/2021) yang menggantikan Perka BPN 5/2012 secara tegas dalam Pasal 99 juga masih mengatur mengenai kriteria tanah sisa yang dapat diberikan ganti kerugian yaitu diajukan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, luasnya kurang dari 100 m dan tidak dapat difungsikan sesuai peruntukan maupun penggunaannya dan apabila luasnya lebih dari 100 m tanah sisa tersebut bentuknya tidak beraturan, tidak dapat dimanfaatkan, atau tidak memiliki akses jalan;

32. Bahwa dengan demikian, dengan telah dilaksanakannya Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan tidak ada satupun dari perbuatan Tergugat II yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat di dalam gugatannya.

Tergugat II Kembali dengan tegas menyatakan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

33. Bahwa secara yuridis formil, Gugatan yang didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum harus memenuhi beberapa unsur berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

34. Bahwa dengan demikian, unsur-unsur yang harus dipenuhi dalam Gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

a. Unsur “Tiap Perbuatan”

suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur

Hal 67 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



“persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak”.

Berdasarkan Doktrin Ilmu Hukum di atas, maka dalil posita Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa adanya perbuatan Tergugat VII menguasai tanah objek perkara aquo merupakan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar.

b. Unsur “Melawan Hukum”

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- i. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- ii. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
- iii. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- iv. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geode zeden);
- v. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed).

Bahwa agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerdata tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (schuldement) dalam melaksanakan perbuatan tersebut.

Dengan dicantulkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdata, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum, hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- i. Ada unsur kesengajaan;
- ii. Ada unsur kelalaian (negligence, culpa);
- iii. Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

c. Unsur “Yang Membawa Kerugian Kepada Orang Lain”

Menurut Achmad Ichsan (1969:256), dalam perbuatan melawan hukum, unsur-unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu biaya, kerugian yang

Hal 68 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Dan kerugian itu dihitung dengan sejumlah uang;

Munir Fuady (2005:12) juga berpendapat terkait adanya kerugian (schade) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang;

Bahwa dalam praktek, guna memberikan suatu pedoman dalam pemenuhan gugatan Immaterial, maka Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang menyatakan:

“Berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 KUHPerdara ganti kerugian immaterial hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan”.

d. Mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut;

Bahwa hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi, juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira.

#### Teori Hubungan Faktual

Hubungan sebab akibat secara faktual (causation in fact) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang mengakibatkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah

terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “sine qua non”. Von Buri merupakan salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.

#### Teori Penyebab Kira-Kira

Teori ini bertujuan agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep proximate cause atau sebab kira-kira. Proximate cause merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-kadang untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah legal cause atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

Hal 69 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan unsur Kausalitas atau hubungan sebab akibat, maka tidak terbukti Tergugat telah melakukan tindakan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian materiil dan Immateriil bagi Para Penggugat.

35. Bertitik tolak dari uraian diatas dan penjabaran unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum di atas, tidak ada satu pun tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II yang menyebabkan kerugian kepada Para Penggugat sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya;

Tuntutan besaran uang nilai ganti kerugian dari Para Penggugat tidak berdasar hukum dan tanpa didasari tata cara perhitungan yang objektif dan profesional serta tidak sesuai dengan norma dalam Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku;

36. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil gugatan Para Penggugat dalam posita maupun Petitum angka 6 dan angka 7 serta angka 8 yang menuntut besaran uang ganti kerugian termasuk ganti rugi moril sebagaimana sepihak dari Para Penggugat;

37. Bahwa tuntutan nilai ganti rugi tersebut tidak berdasar hukum dan tanpa didasari tata cara perhitungan yang objektif dan profesional serta tidak sesuai dengan norma dalam Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku;

38. Bahwa Para Penggugat juga tidak memiliki keahlian, kemampuan, pengetahuan dan kompetensi untuk menetapkan nilai harga tanah dan nilai tersebut hanya berupa klaim keterangan sepihak dari Para Penggugat tanpa berpedoman pada variabel-variabel penilaian yang mencakup lokasi dan letak tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang, sarana dan prasarana serta faktor/koefisien lainnya yang menambah atau mengurangi nilai tanah sehingga dalil tuntutan Para Penggugat merupakan dalil yang mengada – ada. Bahwa Tergugat II dengan tegas menyatakan menolak dan menyangkal dalil posita Gugatan Para Penggugat dan petitum angka 9 halaman 43 tentang uang paksa (dwangsom) / tuntutan ganti rugi apabila lalai, dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 606a RV dan Pasal 606b RV sehingga demi hukum dalil tersebut patut untuk ditolak, lagi pula denda/pembebanan uang paksa (dwangsom) tidak dapat dilakukan terhadap suatu tuntutan pembayaran atas sejumlah uang sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 79

Hal 70 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/SIP/1972 yang menyatakan dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/SIP/1976 tanggal 7 Desember 1976 menyatakan bahwa: "dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil"

Dengan demikian tuntutan pembayaran uang paksa (dwangsom) yang diajukan Para Penggugat, demi hukum wajib ditolak.

Berdasarkan uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta, dan argumentasi-argumentasi di atas, terbukti Gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, maka patut kiranya bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Berdasarkan uraian hal-hal tersebut di atas adalah beralasan jika Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Dalam Perkara Perdata Nomor 44/Pdt.G/2023/PN.Kwg di Pengadilan Negeri Karawang untuk kiranya berkenan memutus dalam sebuah putusan sebagai berikut:

#### **Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Karawang tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;

#### **Dalam Eksepsi:**

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat atau Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*);

#### **Dalam Provisi:**

Menolak permohonan Provisi Yang diajukan Oleh Para Penggugat

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

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat II adalah pihak yang beritikad baik.
3. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum Jalan Tol Jakarta – Cikampek II Sisi Selatan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
5. Menyatakan Penetapan Penitipan Uang Ganti Kerugian (Konsinyasi) oleh Ketua Pengadilan Negeri Karawang 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021, Nomor 2/Kons/2022/PN.Kwg Tanggal 9 Juni 2022 dan Nomor

Hal 71 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### **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

16/Kons/2022/PN.Kwg Tanggal 16 Agustus 2022 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap dan mengikat.

6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas Gugatan *a quo*;

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat II mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat I dan Tergugat II telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotocopy AJB No.1107/2018 ter-tanggal 31 Juli 2018 atas nama Tergugat I, selanjutnya diberi tanda P-1A;
2. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 208 milik Penggugat I sebesar Rp.45.178.210,00, selanjutnya diberi tanda P-1B;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No.00313/Tamansari ter-tanggal 05 Juni 2002 atas nama Tergugat II, selanjutnya diberi tanda P-2A;
4. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 092 milik Penggugat II sebesar Rp.110.351.933,00, selanjutnya diberi tanda P-2B;
5. Fotocopy AJB No.26/2017 ter-tanggal 08 Februari 2017 atas nama Pengugat III, selanjutnya diberi tanda P-3A;
6. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 119 milik Penggugat III sebesar Rp.148.624.787,00, selanjutnya diberi tanda P-3B;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Tahun 2022, NOP: 32.17.010.016.002-0085.0 atas nama Pengugat III, selanjutnya diberi tanda P-3C;
8. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 204 milik Penggugat III sebesar Rp.473.264.713,00, selanjutnya diberi tanda P-3D;
9. Fotocopy AJB No.341/2001 tertanggal 28 September 2001 atas nama Pengugat IV, selanjutnya diberi tanda P-4A;
10. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 080 milik Penggugat IV sebesar Rp.121.126.872,00, selanjutnya diberi tanda P-4B;
11. Fotocopy AJB No.199/2006 tertanggal 28 Desember 2006 atas nama Pengugat IV, selanjutnya diberi tanda P-4C;

Hal 72 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 079 milik Penggugat IV sebesar Rp.434.434.700,00, selanjutnya diberi tanda P-4D;
13. Fotocopy AJB No.197/2006 tertanggal 28 Desember 2006 atas nama Penggugat IV, selanjutnya diberi tanda P-4E;
14. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 016 milik Penggugat IV sebesar Rp.254.244.439,00, selanjutnya diberi tanda P-4F;
15. Fotocopy AJB No.82/2010 ter-tanggal 19 April 2010 atas nama Penggugat IV, selanjutnya diberi tanda P-4G;
16. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 012 milik Penggugat IV sebesar Rp.226.352.492,00, selanjutnya diberi tanda P-4H;
17. Fotocopy AJB No.211/2015 tertanggal 11 Juni 2015 atas nama Penggugat IV, selanjutnya diberi tanda P-4I;
18. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 004 milik Penggugat IV sebesar Rp.470.475.945,00, selanjutnya diberi tanda P-4J;
19. Fotocopy Akta Hibah No.1125/ 2018 tertanggal 03 Agustus 2018 atas nama Penggugat V, selanjutnya diberi tanda P-5A;
20. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 084 milik Penggugat V sebesar Rp.20.227.334,00, selanjutnya diberi tanda P-5B;
21. Fotocopy Sertifikat Tanah No. 6/ Tamansari atas nama Penggugat VI, selanjutnya diberi tanda P-6A;
22. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 121 milik Penggugat VI sebesar Rp.151.046.640,00, selanjutnya diberi tanda P-6B;
23. Fotocopy AJB No.659/1995 tertanggal 10 November 1995 atas nama Penggugat VII, selanjutnya diberi tanda P7A;
24. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 011 milik Penggugat VII sebesar Rp.343.445.363,00, selanjutnya diberi tanda P-7B;
25. Fotocopy AJB No.483/1997 tertanggal 25 Agustus 1997 atas nama Penggugat VIII, selanjutnya diberi tanda P-8A;

Hal 73 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 083 milik Penggugat VIII sebesar Rp.30.715.235,00, selanjutnya diberi tanda P-8B;
27. Fotocopy AJB No.1364/2018 tertanggal 14 September 2018 atas nama Penggugat IX, selanjutnya diberi tanda P-9A;
28. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 097 milik Penggugat IX sebesar Rp.46.251.077,00, selanjutnya diberi tanda P-9B;
29. Fotocopy AJB No.1375/2018 ter-tanggal 17 September 2018 atas nama Penggugat IX, selanjutnya diberi tanda P-9C;
30. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 233 milik Penggugat IX sebesar Rp.31.150.643,00, selanjutnya diberi tanda P-9D;
31. Fotocopy AJB No.1362/2018 tertanggal 14 September 2018 atas nama Penggugat X, selanjutnya diberi tanda P-10A;
32. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 066 milik Penggugat X sebesar Rp.127.127.556,00, selanjutnya diberi tanda P-10B;
33. Fotocopy Pernyataan Jual Beli Tanah tahun 1998 atas nama Penggugat XI, selanjutnya diberi tanda P-11A;
34. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 090 milik Penggugat XI sebesar Rp.45.826.870,00, selanjutnya diberi tanda P-11B;
35. Fotocopy AJB No.369/2007 tertanggal 12 Desember 2007 atas nama Penggugat XII, selanjutnya diberi tanda P-12A;
36. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 068 milik Penggugat XII sebesar Rp.166.747.673,00, selanjutnya diberi tanda P-12B;
37. Fotocopy AJB No.1691/2018 tertanggal 26 Oktober 2018 atas nama Penggugat XIII, selanjutnya diberi tanda P-13A;
38. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 040 milik Penggugat XIII sebesar Rp.86.180.029,00, selanjutnya diberi tanda P-13B;
39. Fotocopy AJB No.66/2003 ter-tanggal 20 Maret 2003 atas nama Penggugat XIV, selanjutnya diberi tanda P-14A;

Hal 74 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 059 milik Penggugat XIV sebesar Rp.155.604.804,00, selanjutnya diberi tanda P-14B;
41. Fotocopy AJB No. /1985 atas nama Penggugat XV, selanjutnya diberi tanda P-15A;
42. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 123 milik Penggugat XV sebesar Rp.504.104.078,00, selanjutnya diberi tanda P-15B;
43. Fotocopy Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 13 April 2019 atas nama Penggugat XVI, selanjutnya diberi tanda P-16A;
44. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 202 milik Penggugat XVI sebesar Rp.210.527.911,00, selanjutnya diberi tanda P-16B;
45. Fotocopy Akta Pembagian Hak Bersama No. 1703/2018 tertanggal 29 Oktober 2018 atas nama Penggugat XVII, selanjutnya diberi tanda P-17A;
46. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 043 milik Penggugat XVII sebesar Rp.699.232.993,00, selanjutnya diberi tanda P-17B;
47. Fotocopy Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 30 Maret 2010 atas nama Penggugat XVIII, selanjutnya diberi tanda P-18A;
48. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 207 milik Penggugat XVIII sebesar Rp.33.868.753,00, selanjutnya diberi tanda P-18B;
49. Fotocopy AJB No. 203/2015 tertanggal 08 Juni 2015 atas nama Penggugat XIX, selanjutnya diberi tanda P-19A;
50. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 109 milik Penggugat XIX sebesar Rp.58.192.341,00, selanjutnya diberi tanda P-19B;
51. Fotocopy AJB No. 402/1996 tertanggal 08 Juli 1996 atas nama Penggugat XX, selanjutnya diberi tanda P-20A;
52. Fotocopy Print Out Nilai Penggantian Kerugian Fisik dan Non Fisik dari Toto Suharto & Rekan atas Bidang Nomor 060 milik Penggugat XX sebesar Rp.284.589.505,00, selanjutnya diberi tanda P-20B;
53. Fotocopy Daftar Hadir Musyawarah Masyarakat Desa Tamansari, pada hari Rabu tanggal 16 september 2020, selanjutnya diberi tanda P-21;

Hal 75 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Fotocopy Surat Keberatan atas Ganti Uang Kerugian No.001/X/2020 tertanggal 7 Oktober 2020, yang ditujukan kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (Tergugat II), selanjutnya diberi tanda P-22A;
55. Fotocopy Surat Keberatan atas Ganti Uang Kerugian No.001/X/2020 ter-tanggal 8 Oktober 2020, yang ditujukan kepada Toto Suharto & Rekan (Tergugat IV), selanjutnya diberi tanda P-22B;
56. Fotocopy Surat Pernyataan Sanggahan tertanggal 13 September 2021, yang telah di diterima oleh Tergugat I (blangko surat sanggahan tersebut disediakan oleh Tergugat I), selanjutnya diberi tanda P-23;
57. Fotocopy Kwitansi Jual Beli Tanah tanggal 12-07-2023 terhadap tanah seluas 200 M2 di Desa Tamansari, seharga Rp.185.000.000,00, selanjutnya diberi tanda P-24;
58. Fotocopy kwitansi jual beli tanah tanggal, 10-07-2023 terhadap tanah seluas 208 M<sup>2</sup> Desa Tamansari seharga Rp 260.000.000,00 selanjutnya diberi tanda P-25;
59. Fotocopy kwitansi jual beli tanah dari pihak lain kepada penggugat XIX tanggal 24-09-2022 terhadap tanah seluas 580 M<sup>2</sup> di Desa Tamansari, seharga Rp580.000.000,00, selanjutnya diberi tanda P-26;
60. Fotocopy foto bagian bidang yang tidak dieksekusi, selanjutnya diberi tanda P-27;
61. Fotocopy blangko Surat Persetujuan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Japek II Sisi Selatan Desa Taman Sari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang yang disediakan oleh Tergugat atas nama Nurhayat/Penggugat VI, selanjutnya diberi tanda P-28;
62. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor 2283 K/Pdt/2018, tanggal 22 November 2018, selanjutnya diberi tanda P-29;
63. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor 665 K/Pdt/2019, tanggal 25 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda P-30;
64. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor 160 K/Pdt/2022, tanggal 23 Maret 2022, selanjutnya diberi tanda P-31;
65. Fotocopy Putusan Mahkamah Agung Nomor 2197 K/Pdt/2016, tanggal 29 Agustus 2016, selanjutnya diberi tanda P-32;
66. Fotocopy print out nilai penggantian di Kabupaten Bekasi, selanjutnya diberi tanda P-33;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat bertanda P-2A, P-3A, P-4A, P-4C, P-4E, P-4G, P-4I, , P-6A, P-7A, P-8A, P-9A, P-9C, P-11A, P-12A, P-13A, P-14A, P-15A, P-16A, P-19A, P-20A, P-24, P-25, P-26, P-28, yang diajukan oleh Penggugat tersebut sesuai dengan aslinya kecuali bukti-bukti surat bertanda P-1A, P-1B, P-2B, P-3B, P-

Hal 76 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3C, P-3D, P-4B, P-4D, P-4F, P-4H, P-4J, P-5A, P-5B, P-6B, P-7B, P-8B, P-9B, P-9D, P-10A, P-10B, P-11B, P-12B, P-13B, P-14B, P-15B, P-16B, P-17A, P-17B, P-18A, P-18B, P-19B, P-20B, P-21, P-22A, P-22B, P-23, P-27, P-29, P-30, P-31, P-32, P-33, merupakan fotocopy dari fotocopy, dan terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah pula di nazegelelen di Kantor Pos, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Karji**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa saksi merupakan salah satu pemilik tanah yang tanahnya terkena pembebasan tol;
- Bahwa saksi sudah menerima uang ganti atas tanah saksi dengan nilai Rp200.000,00/meter;
- Bahwa saksi terpaksa menerima uang pembebasan karena ketika itu tanah saksi sudah dieksekusi dan saksi tidak punya tempat tinggal lain;
- Bahwa sebelum di eksekusi ada pemberitahuan kepada saksi terlebih dahulu;
- Bahwa saksi menerima uang pembayaran setelah terjadi eksekusi;
- Bahwa yang menerima uang pembayaran setelah terjadi eksekusi saksi tidak tahu jumlah pastinya, tetapi lebih dari 15 orang;
- Bahwa orang-orang yang menerima uang pembayaran sebagian besar terpaksa menerima karena tanahnya telah di gusur;
- Bahwa uang pembayaran dengan harga 200 ribu/meter tidak cukup karena tahun 2018 saksi sudah ada kesepakatan dengan pemilik tanah yang saksi beli dengan harga 250 ribu/meter;
- Bahwa sekarang harga tanah didaerah saksi ada yang harga 500 ribu/ meter pun tidak dijual sama yang punya karena lokasinya hanya sekitar 300 meter lebih dari jalan raya;
- Bahwa sekarang orang-orang di daerah saksi menjual tanahnya rata-rata 300ribu-400ribu/meter;
- Bahwa orang-orang yang kemarin terkena eksekusi memang bisa membeli tanah namun untuk membangun rumah lagi tidak cukup termasuk saksi;
- Bahwa selama ini yang minta ganti rugi adalah dalam bentuk uang tidak ada dalam bentuk yang lain;

Hal 77 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



- Bahwa saksi setelah menerima uang ganti rugi sudah membeli tanah dan membangun rumah namun tidak dengan model yang sama dengan milik saksi sebelumnya karena uang penggantinya tidak mencukupi;
- Bahwa ada yang tidak membeli tanah hanya membangun rumah saja dengan ukuran yang sama dengan rumahnya yang sebelumnya pun uang penggantinya tidak cukup karena harga bahan bangunan yang sudah berbeda sekarang;
- Bahwa harga pasaran tanah sebelum ada pembangunan tol itu memang 200 ribu/meter tetapi setelah ada rumor mau ada pembangunan tol harga tanah naik sampai ada yang minta 600 ribu/meter padahal lokasi tanahnya jauh dari jalan;
- Bahwa pertemuan pertama tentang akan dibangun tol dilokasi tempat tinggal saksi diadakan di sindang reret yang saat itu dihadiri dari pihak pemerintah ada BPN sama KJPP;
- Bahwa penyampaian pihak pemerintah mengatakan bahwa tanah anda akan terkena proyek strategis pembangunan tol, tetapi dengan iming-iming ada ganti untung tidak ada ganti rugi;
- Bahwa mendengar kata ganti untung semua warga setuju tidak ada yang keberatan;
- Bahwa tahapan berikutnya mau ada musyawarah katanya suruh datang ke desa lalu masuk per 10 orang ke ruangan dan di suruh tanda tangan daftar hadir, kemudian masuk kedalam terus dikasih kertas disitu ada pilihan mau ganti pakai uang, investasi, atau pakai tanah ada sekitar 5 point;
- Bahwa karena saksi setuju ganti pakai uang kemudian saksi tanda tangan dimeja 1 kemudian saksi pindah ke meja 2 dan saksi diberi amplop dan ketika amplop di buka di dalam amplop sudah ada harga ganti yang akan dibayarkan namun tidak ada musyawarah mengenai berapa besaran yang saksi mau;
- Bahwa kemudian disampaikan kalau saksi keberatan dengan nilai tersebut ditunggu 14 hari kerja dipengadilan;
- Bahwa saksi menolak untuk menandatangani penerimaan uang ganti rugi tersebut karena menurut saksi harga segitu bukan harga yang pantas;
- Bahwa tidak ada pertemuan lain lagi tentang besaran uang yang akan diterima tersebut;
- Bahwa saksi mendapat info jika dibekasi ada sampai 3 kali musyawarah mengenai ganti rugi tol ini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- .bahwa diantara Penggugat tidak ada yang mendapatkan penggantian menjadi untung, bahkan ada yang tidak bisa membuat rumah yaitu bu Siti dan sekarang katanya dia tinggal di purwakarta menumpang saudaranya;
- Bahwa selain bu Siti yang harus menumpang atau mengontrak ada bu Sanih, saudara Hendar, Umi Sukaenah sama bu Aam sama bu Indah Nurlaela;
- Bahwa bu Sukaenah sesudah terkena tol sekarang numpang di sekolah MDA, pak Hendar sekarang ngontrak, bu Ida Nurlaela sekarang tinggal di pinggir empang;
- Bahwa sebelum penggusuran saksi punya usaha warung dan beternak namun sekarang sudah tidak ada lagi karena ternak dijual untuk tambah-tambah bangun rumah dan warung sudah di gusur akhirnya saksi kerja serabutan sekarang;

## 2. Saksi **Saepul Hikam**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi pemilik tanah yang tanahnya terkena pembebasan jalan tol japek 2;
- Bahwa luas tanah saksi yang dibebaskan seluas 150 meter dan diatas tanah tersebut ada bangunan rumah;
- Bahwa nilai penggantian untuk saksi yaitu untuk tanah semeternya 200 ribu kalau bangunan 128 juta;
- Bahwa saksi terpaksa mengambil uang pembayaran tersebut setelah di eksekusi karena kalau tidak di ambil saksi tidak punya tempat tinggal;
- Bahwa uang pengganti yang saksi terima sekarang sudah saksi pakai untuk membangun rumah namun belum selesai karena uang penggantinya tidak cukup;
- Bahwa yang saksi dengar untuk pembebasan tanah sawah didaerah cibeet sama tetapi buat pekarangan rumah sekitar 600 ribuan/meter itupun yang lokasi tanah jauh dari jalan utama, sedangkan yang dekat jalan utama sekitar 1 jutaan/meter;
- Bahwa proses untuk penawaran harga uang pengganti di daerah bekasi dan di daerah saksi tidak sama kalau di tempat saksi musyawarah 1 kali lalu keluar harga, kalau di Bekasi ada 3 kali penawaran harga;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dari teman saksi yang didaerah cibeet yang berjarak 3-4 kilometer dari tempat saksi;
- Bahwa tetangga saksi yang terkena pembebasan tol yakni bu Amih dan pak Imam Supriyadi tanahnya juga diganti dengan uang 200 ribu/meter;

Hal 79 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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)



- Bahwa setelah di eksekusi saksi membeli tanah dengan harga 350ribu/ meter itupun harga bisik bisik karena setelah pengumuman akan dibangun tol dilokasi harga tanah di tempat saksi otomatis melonjak;
- Bahwa pernah ada iming-iming dari satgas jika harga ganti untung katanya, proyek strategis nasional pasti akan ganti untung tidak ganti rugi;
- Bahwa sebelum di eksekusi memang ada yang menerima nilai uang pengganti 200ribu/meter namun yang menerima rata rata tanah sawah, kalau tanah yang ada rumahnya semuanya menolak nilai 200ribu/meter tersebut, karena kalau untuk tanah sawah benar di atas harga pasaran;
- Bahwa bu Ida Nurlaela sama pak Hendar sampai tidak dapat membangun rumah dengan nilai 200ribu/meter tersebut;
- Bahwa harga tanah didaerah saksi setelah ada proyek tol ada kenaikan;
- Bahwa sebelum ada pembebasan dari tol harganya di kisaran 1 juta kalau di pinggir jalan kalau yang didalam semua hampir 500 ribu;
- Bahwa penilaian yang dilakukan KJPP terhadap bidang di pinggir jalan diperlakukan tidak sama nilainya karena yang saya liat dari KJPP kalau harga yang 650 ribu yang di pinggir jalan utama, kalau ada jalan desa yang bisa masuk mobil di harga 350 ribu kalau yang cuman jalan lingkungan cuman 200 ribu walaupun rumah saksi hanya 50 meter dari jalan raya alasannya seperti itu;
- Bahwa saksi membenarkan nilai ganti rugi yang tertera pada kwitansi (bukti P-17);
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-25 tentang ganti rugi yang tercatat pada kwitansi atas nama Asep Suryana;

### 3. Saksi Edah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi termasuk salah satu orang yang terkena pembebasan jalan tol;
- Bahwa saksi sudah menerima uang ganti rugi pembebasan jalan tol dengan harga 200 ribu/meter;
- Bahwa saksi terpaksa menerima uang ganti rugi tersebut dikarenakan rumah saksi sudah di bongkar jadi saksi tidak lagi memiliki rumah untuk tempat tinggal;
- Bahwa saksi kenal dengan Haji Ayub, dan ada tanah Haji Ayub terkena pembebasan tol juga;
- Bahwa tanah Haji Ayub mendapat ganti rugi 650 ribu/meter dan kemudian Haji Ayub membeli tanah lagi dengan harga 1 juta/meter tidak jauh dari pinggir jalan;

Hal 80 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah disamping Haji Ayub adalah milik Haji Wiwi namun ganti ruginya hanya 200 ribu/meter;
- Bahwa tanah Haji Ayub dan Haji Wiwi berhadapan posisinya dan sama-sama berada dipinggir jalan;
- Bahwa tanah yang dekat dengan tanah Haji Wiwi ada tanah Bu Omay yang mendapat ganti rugi sama yakni 200 ribu/meter;
- Bahwa pada saat sosialisasi pertama di sindang reret oleh pemerintah dikatakan akan mendapat ganti untung namun berapa nilainya tidak diberitahu;
- Bahwa saksi tahu harga tanah saksi di beri harga 200ribu/meter saat dipanggil ke Desa;
- Bahwa saksi memilih nilai ganti ruginya berupa uang namun saksi tidak diberi kesempatan untuk musyawarah tentang nilai ganti rugi yang saksi inginkan namun langsung diberi tahu jika nilai ganti ruginya 200ribu/meter;
- Bahwa awalnya saksi mengetahui nilai ganti rugi 200 ribu/meter ketika saksi datang ke desa kemudian di meja pertama saksi disuruh tanda tangan kemudian di meja kedua saksi ditanyakan mau ganti tanah atau uang, lalu saksi bilang uang dan dimeja ketiga langsung diberi harga 200ribu/meter sehingga saksi tidak mau tanda tangan;
- Bahwa jika saksi mengetahui harga tanah saksi dihargai 200 ribu/meter mendingan saksi memilih ganti rugi berupa tanah;
- Bahwa saksi sekarang sudah beli tanah lagi dengan harga 300 ribu/ meter, karena harga tanah dilokasi tempat tinggal saksi nilainya pada naik sejak ada pembangunan tol, sehingga yang tadinya saksi punya tanah seluas 180 meter sekarang hanya dapat 110 meter;
- Bahwa bangunan rumah saksi sampai saat ini belum selesai dibangun dikarenakan uang ganti rugi telah habis;
- Bahwa tanah yang saksi beli lokasinya dekat dengan tanah yang diganti rugi oleh pihak tol;
- Bahwa saksi dapat harga 300 ribu/meter sudah murah karena saksi membeli tanah milik paman saksi, jika bukan tanah milik paman saksi nilainya bisa 700 ribu/meter;
- Bahwa sewaktu ada sosialisasi di Desa, kemudian pihak tim jalan tol menyodorkan berupa surat kepada saksi untuk ditandatangani, namun saksi tidak menandatangani surat tersebut;

4. Saksi **Omay Umaya**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

Hal 81 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa loksai tanah saksi paling dekat dengan tanah milik H.Ayub Sukandar;
  - Bahwa saksi sudah menerima uang ganti rugi tol senilai 200 ribu/meter sementara Haji Ayub menerima 600ribu lebih permeternya;
  - Bahwa saksi tidak tahu apa bedanya tanah saksi dengan tanah pak Haji Ayub sehingga pak Haji Ayub menerima lebih besar karena lokasi tanah kami berdekatan;
  - Bahwa tanah Pak Haji Ayub menghadap kejalan artinya satu hamparan namun nilai penggantian berbeda;
  - Bahwa saksi sudah terima uangnya ganti rugi dengan terpaksa karena rumah saksi sudah dirobohkan;
  - Bahwa awalnya saksi dipanggil untuk berkumpul di rumah makan disindang reret kemudian dijanjikan tanah akan diganti untung;
  - Bahwa saat di sindang reret belum ada pembicaraan mengenai nilai ganti kerugian;
  - Bahwa nilai ganti rugi baru disampaikan di pertemuan berikutnya di Desa;
  - Bahwa ketika saksi datang ke Desa, di meja pertama saksi diminta tanda tangan daftar hadir selanjutnya di meja dua dikasih pilihan ganti rugi apakah pilihnya uang atau tanah, kemudian saksi memilih uang kemudian saksi pindah meja lagi dan dikasih harga 200 ribu/meter sehingga saksi kecewa lalu saksi pulang;
  - Bahwa tidak ada musyawarah menyangkut besaran harga dipertemuan di Desa tersebut;
  - Bahwa saksi sekarang menumpang ditanah orang tua karena uang ganti dari pemerintah tidak cukup untuk membangun rumah padahal yang saksi bangun ukuran rumahnya lebih kecil;
  - Bahwa sehingga rumah saksi belum selesai dibangun karena harga bahan bangunan dan harga tanah di daerah saksi memang mengalami kenaikan;
  - Bahwa ganti rugi 200 ribu/meter memang layak untuk tanah sawah namun kalau tanah darat nilai tersebut sangat tidak layak;
  - Bahwa saat harga sudah di patok oleh pihak tim jalan tol dengan harga permeternya 200 ribu ,namun tidak ada respon dari masyarakat;
  - Bahwa saksi diberi tahu, bila merasa keberatan dengan nilai ganti, saksi bisa mengajukan keberatan selama 14 (empat belas) hari ke pengadilan;
5. Saksi **Warta Junaedi**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;
- Bahwa saksi termasuk orang yang terkena pembebasan jalan tol;
  - Bahwa saksi ikut pertemuan di sindang reret;

Hal 82 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa undangan pertama tersebut membicarakan sosialisasi menyangkut ganti rugi tol;
- Bahwa tidak ada pembicaraan mengenai besaran ganti ruginya namun disampaikan jika tanah yang terkena akan diganti untung;
- Bahwa ada warga yang bertanya berapa kisaran harga tanah yang mau dibayarkan lalu dijawab, nanti ada tim khusus namanya tim advisor dan dia mengatakan tidak ada ganti rugi melainkan ganti untung;
- Bahwa saksi tidak mendapat ganti untung sebagaimana yang dijanjikan melainkan ganti rugi;
- Bahwa saksi punya tempat persis dipinggir jalan provinsi diganti dengan harga 660 ribu/meter sementara setelah saksi mendengar ada sosialisasi mau di adakan pembebasan lahan untuk tol kemudian saksi bertanya kisaran harga di daerah saksi untuk di pinggir jalan kisaran harga menjadi 1 juta sampai 1,5 juta/meter;
- Bahwa harga ganti rugi yang ditawarkan pemerintah untuk saat ini tidak dapat untuk membeli tanah dipinggir jalan provinsi;
- Bahwa saat sosialisasi hanya diminta untuk menyetujui pembangunan jalan tol dan warga menyetujui tetapi saat warga bertanya mau dibayar berapa tanah milik warga, jawabannya selalu nanti ada tim advisor jadi tidak ada bahasa musyawarah untuk nilai gantinya;
- Bahwa kemudian saksi mendapat undangan di Desa lalu persepuluh orang masuk ke ruangan Desa, namun banyak warga yang sudah tanda tangan ternyata belum tahu isi amplopnya dan setelah tahu besaran isi amplopnya ternyata nominal harga yang didalam amplop membuat warga kecewa;
- Bahwa saat di Desa saksi cuma tanda tangan daftar hadir saja, setelah itu saksi masuk dan ada meja 1, 2, 3, lalu saksi disuruh tanda tangan namun saat saksi bertanya ini tanda tangan untuk apa, lalu diberi tahu ini untuk tanda tangan persetujuan, kalau memang waktu itu sudah tanda tangan maka dianggap setuju dengan isi amplop;
- Bahwa saksi melihat penggugat-penggugat sebagaimana ada di Desa;
- Bahwa saat saksi tanyakan tanda-tangan untuk hal apa, jawabannya kalau saksi sudah menandatangani berarti sudah menerima keputusan yang ada didalam amplop tersebut sementara saksi belum melihat isi amplopnya dan waktu saksi melihat isi amplopnya ternyata nominal harga sudah ditentukan dan setelah saksi hitung-hitung nilainya jauh berada dibawah harga pasaran makanya saksi menolak nilai penggantian tersebut;

Hal 83 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



- Bahwa masyarakat minta ditinjau ulang nominal ganti rugi tersebut, namun tanggapannya hanya mengatakan urusannya dengan pengadilan saja;
- Bahwa kemudian warga yang menolak nilai ganti rugi menyerahkan ke paguyuban untuk mewakili warga meminta nilai ganti yang wajar sesuai harga pasar saat itu;
- Bahwa upaya yang ditempuh paguyuban sudah dari tingkat kabupaten sampai ke DPR RI;
- Bahwa setahu saksi ada undangan yang difasilitasi Kepala Desa untuk memanggil tim-tim yang mengurus dan akhirnya keputusan waktu itu suruh mengumpulkan data bahkan data kita dibawa kepusat ke KJPP untuk dikaji ulang;
- Bahwa nilai yang ditawarkan pemerintah tidak sesuai harga pasaran karena saat sosialisasi di sindang reret saja harga tanah sudah naik menjadi satu juta sampai satu setengah juta per meter;
- Bahwa saksi sekarang telah membeli tanah dengan harga 400 ribu/meter yang lokasinya kurang lebih 300 meter dari pinggir jalan;
- Bahwa saksi terpaksa menerima ganti rugi dari pemerintah karena tanah saksi sudah di eksekusi paksa;
- Bahwa posisi tanah saksi dekat dengan tanah pak Imam;
- Bahwa yang hadir di Desa selain warga ada perwakilan PUPR, BPN namun pihak mana di meja pertama dan seterusnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi langsung menerima amplop tidak ada ditawarkan mau diganti uang atau tanah;
- Bahwa musyawarah tentang nilai harga tidak pernah ada;
- Bahwa kakak saksi yang merupakan perangkat desa menerima 715 ribu/meter sedangkan saksi 660 ribu/meter;

6. Saksi **Enda Supyana**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan;

- Bahwa saksi termasuk warga yang terkena pembebasan jalan tol;
- Bahwa awalnya ada undangan di sindang reret, dan masyarakat bisa menerima terkait akan ada pembangunan jalan tol cuma saat itu disampaikan jika tanah akan di ganti untung;
- Bahwa tidak lama kemudian ada undangan di desa untuk musyawarah namun menurut saksi bukan musyawarah karena begitu saksi datang saksi lihat ada tiga meja, kemudian saksi ke meja pertama untuk tanda tangan kehadiran, lalu saksi ke meja kedua dan dikasih amplop yang tertulis harga ganti rugi tanah saksi, dan sewaktu saksi mau ke meja ketiga, saksi pulang karena di lokasi sudah pada berantem;

Hal 84 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy surat undangan Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor : AT.02.02/1196-Und-32.15/VIII/2020 tanggal 31 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda TII-1;
2. Fotocopy surat undangan Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor : AT.02.02/1247-Und-32.15/X/2020 tanggal 07 September 2020, selanjutnya diberi tanda TII-2;
3. Fotocopy surat undangan Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah Nomor : AT.02.02/1283-Und-32.15/IX/2020 tanggal 09 September 2020, selanjutnya diberi tanda TII-3;
4. Fotocopy berita acara kesepakatan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Jakarta-cikampek II sisi selatan No. 591/BA.32.15/IX/2020 tanggal 08 September 2020, selanjutnya diberi tanda TII-4;
5. Fotocopy berita acara kesepakatan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Jakarta-cikampek II sisi selatan No. 593/BA.32.15/IX/2020 tanggal 10 September 2020, selanjutnya diberi tanda TII-5;
6. Fotocopy berita acara kesepakatan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Jakarta-cikampek II sisi selatan No. /BA.32.15/IX/2020 tanggal 23 September 2020, selanjutnya diberi tanda TII-6;
7. Fotocopy Berita Acara Penyimpanan Uang/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg tanggal 14 Oktober 2021, selanjutnya diberi tanda TII-7;
8. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Dadang Zaenudin, selanjutnya diberi tanda TII-8;
9. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Ahmad Suryadi, selanjutnya diberi tanda TII-9;
10. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Hj. Yaci Rohaya, selanjutnya diberi tanda TII-10;
11. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Hj. Yaci Rohaya, selanjutnya diberi tanda TII-11;
12. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Engkas Sumarni, selanjutnya diberi tanda TII-12;

Hal 86 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Engkas Sumarni, selanjutnya diberi tanda TII-13;
14. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Engkas Sumarni, selanjutnya diberi tanda TII-14;
15. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Engkas Sumarni, selanjutnya diberi tanda TII-15;
16. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Engkas Sumarni, selanjutnya diberi tanda TII-16;
17. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Ani Puspita Sari, selanjutnya diberi tanda TII-17;
18. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Nurhayat, selanjutnya diberi tanda TII-18;
19. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Titin, selanjutnya diberi tanda TII-19;
20. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Imam Supriyadi, selanjutnya diberi tanda TII-20;
21. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Rudi Rudiansyah, selanjutnya diberi tanda TII-21;
22. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Rudi Rudiansyah, selanjutnya diberi tanda TII-22;
23. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama H. Kamsito, selanjutnya diberi tanda TII-23;
24. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Neng Yayah, selanjutnya diberi tanda TII-24;

Hal 87 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

25. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Ebod Suteja, selanjutnya diberi tanda TII-25;
26. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Emay Acimah, selanjutnya diberi tanda TII-26;
27. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Aam Siti Aminah, selanjutnya diberi tanda TII-27;
28. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Sukaenah, selanjutnya diberi tanda TII-28;
29. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Hendar, selanjutnya diberi tanda TII-29;
30. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Ida Nurlaela, selanjutnya diberi tanda TII-30;
31. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Asman Nurjaman, selanjutnya diberi tanda TII-31;
32. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Ayub Sukanda, selanjutnya diberi tanda TII-32
33. Fotocopy Penetapan Penitipan Uang Ganti Rugi/Konsinyasi Nomor 3/Kons/2021/PN.Kwg Tanggal 25 Agustus 2021 atas nama Yusuf Anis, selanjutnya diberi tanda TII-33;
34. Fotocopy Surat Ketua Ombudsman Republik Indonesia Nomor B/2436/LM.25-K5/87.2021/IX/2021 tanggal 28 September 2021 tentang Pemeberitahuan Penutupan Laporan/Pengaduan, selanjutnya diberi tanda TII-34;
35. Fotocopy salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor 140 PK/Pdt/2023 tanggal 27 April 2023, selanjutnya diberi tanda TII-35;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat bertanda TII-23 sampai dengan TII-35 yang diajukan oleh Tergugat II tersebut sesuai dengan aslinya, bukti-bukti surat bertanda TII-14 sampai dengan TII-22 tersebut sesuai dengan salinannya kecuali bukti-bukti surat bertanda TII-1 sampai dengan TII-13, merupakan fotocopy dari fotocopy, dan terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan

Hal 88 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah pula di nazegelen di Kantor Pos, maka bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti surat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 15 September 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya tanggal 30 Oktober 2023;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kemudian Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya diuraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat II pada point A yakni, perbuatan melawan hukum terhadap tindakan/perbuatan pemerintahan (Ic. Tergugat) merupakan yuridiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut pengadilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan memutuskan dengan Putusan Sela Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg tanggal 10 Agustus 2023 yang amarnya;

### MENGADILI:

1. Menyatakan eksepsi dari Tergugat II mengenai kewenangan mengadili tidak dapat diterima ;
2. Memerintahkan kepada para pihak dalam perkara ini untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat II pada point B, yakni para Penggugat tidak mempunyai *legal standing*/kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan dikarenakan para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah/objek pengadaan tanah. Bahwa Objek Pengadaan tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat telah ditetapkan penitipan ganti kerugiannya oleh Pengadilan Negeri Karawang serta telah dititipkan uang ganti ruginya di rekening Pengadilan Negeri Karawang, maka berdasarkan Pasal 100 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi

Hal 89 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Jo. Pasal 104 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, bahwa hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dan tanahnya hapus demi hukum;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat II pada point C, yakni Permohonan telah lewat Waktu (daluwarsa), dikarenakan Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian telah menghasilkan Nomor 591/BA-32.15/IX/2020 tanggal 8 September 2020, Nomor 593/BA-32.15/IX/2020 tanggal 10 September 2020, dan Nomor /BA-32.15/IX/2020 tanggal 23 September 2020, dan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 para Penggugat apabila Keberatan harus mengajukan Keberatannya melalui Pengadilan Negeri, sementara gugatan didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 18 April 2023, dan telah jelas bahwa gugatan para Penggugat telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, sehingga demi hukum Gugatan *a quo* haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Tergugat II pada point D, yakni gugatan para Penggugat Kabur/Tidak Jelas (Obscuur Libel), dikarenakan para Penggugat tidak menguraikan dalil-dalil dan alasan-alasan keberatannya dengan jelas serta tidak dapat menguraikan hubungan antara dalil/posita gugatan dengan petitum gugatan menyebabkan gugatan menjadi tidak jelas dan demi hukum sepatutnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi Tergugat II point B, C dan D tersebut diatas, berdasarkan Pasal 136 HIR yang menyatakan "Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh Pihak Tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR tersebut diatas, yang boleh untuk dipertimbangkan di dalam eksepsi hanyalah tentang kewenangan hakim yang dalam hal ini berkaitan dengan kompetensi baik kompetensi absolut maupun kompetensi relatif, sehingga eksepsi yang berada diluar dari kewenangan hakim, maka akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama pokok perkara, dan jika Majelis Hakim meneliti dari eksepsi point B, C dan D yang diajukan oleh Tergugat II tersebut, adalah berkaitan dengan pokok perkara dan tentunya baru akan diketahui

Hal 90 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah eksepsi yang diajukan Tergugat II tersebut terpenuhi ataupun beralasan hukum jika sudah diperiksa materi pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa dari uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, maka terkait eksepsi Tergugat II point B, C dan D haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## **DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, para Penggugat telah mengajukan permohonan Dalam Provisi yang intinya agar Majelis Hakim menyatakan untuk sementara diberhentikan/ditangguhkan terlebih dahulu pembangunan jalan tol Jakarta-Cikampek II sisi selatan sebagai Fasilitas Umum;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan/tuntutan provisi ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai terurai di bawah ini ;

Menimbang, bahwa apabila dicermati secara seksama permohonan/ tuntutan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Provisi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa substansi yang dimohonkan tersebut tidak ada sangkut-pautnya dengan materi gugatan para Penggugat, mengingat tuntutan yang diajukan adalah pembayaran uang oleh Tergugat II dan Tergugat III yang menurut para Penggugat adalah haknya yang belum diserahkan oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada para Penggugat, sementara tuntutan Provisi *a quo* berkaitan dengan diberhentikan/ ditangguhkan terlebih dahulu pembangunan jalan tol Jakarta-Cikampek II sisi selatan yang notabene adalah proyek pembangunan yang tentunya dibutuhkan untuk masyarakat luas;

Menimbang, bahwa oleh karena itu permohonan/tuntutan provisi tersebut adalah tidak beralasan dan haruslah ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa para Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal terkait telah ditetapkannya bidang-bidang tanah milik para Penggugat sebagai bagian dari objek pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk pembangunan jalan tol Jakarta-Cikampek II sisi selatan dan terhadap bidang-bidang tanah tersebut telah pula ditetapkan besaran uang penggantinya serta terhadap uang pengganti milik para Penggugat tersebut telah pula dititipkan di Pengadilan Negeri Karawang oleh para Tergugat;

Hal 91 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

### 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

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

- Bahwa tidak pernah dimusyawarahkan antara para Penggugat dengan para Tergugat terkait besaran nilai penggantian bidang tanah milik para Penggugat;
- Bahwa menurut para Penggugat besaran uang pengganti yang telah ditetapkan terhadap bidang-bidang tanah milik para Penggugat tersebut tidak sesuai dengan harga pasar sementara menurut para Tergugat nilai pengganti yang telah ditetapkan oleh Tergugat IV atas permintaan Tergugat I tersebut adalah nilai penggantian wajar dan telah sesuai;
- Bahwa para Penggugat meminta agar sisa-sisa bidang tanah yang tidak turut diganti rugi oleh para Tergugat dapat diganti rugi dikarenakan bidang-bidang tanah sisa tersebut sudah tidak dapat lagi dimanfaatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan para Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 163 HIR para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1A, P-2A, P-3A, P-3C, P-4A, P-4C, P-4E, P-4G, P-4I, P-5A, P-6A, P-7A, P-8A, P-9A, P-9C, P-10A, P-11A, P-12A, P-13A, P-14A, P-15A, P-16A, P-17A, P-18A, P-19A, P-20A, diketahui jika para Penggugat memiliki tanah di Desa Tamansari Kecamatan Pangkalan Kabupaten Karawang dan bidang-bidang tanah tersebut merupakan bidang-bidang tanah yang termasuk dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Jakarta-Cikampek II Sisi Selatan, dan terhadap bidang-bidang tanah tersebut telah dinilai oleh Tergugat IV atas permintaan Tergugat I terkait besaran nilai uang penggantian sebagaimana tercantum dalam bukti P-1B, P-2B, P-3B, P-3D, P-4B, P-4D, P-4F, P-4H, P-4J, P-5B, P-6B, P-7B, P-8B, P-9B, P-9D, P-10B, P-11B, P-12B, P-13B, P-14B, P-15B, P-16B, P-17B, P-18B, P-19B, P-20B;

Menimbang, bahwa dengan telah dinilainya besaran uang pengganti atas bidang-bidang tanah milik para Penggugat tersebut oleh Tergugat IV kemudian diadakan musyawarah oleh Tergugat I bersama para Penggugat pada tanggal 10 September 2020, tanggal 14 September 2020 dan tanggal 23 September 2020, terkait bentuk ganti kerugian sekaligus penyampaian hasil penilaian bidang per bidang yang disepakati oleh para Penggugat bentuk ganti kerugiannya adalah berupa uang namun setelah mengetahui besaran nilai uang pengganti yang diberikan para Penggugat merasa keberatan dengan nilai yang diberikan tersebut (*vide*, bukti TI-1, TI-2, TII-1, TII-2, TII-3, TII-4, TII-5, TII-6, P-21, P-22A, P-22B), sehingga uang

Hal 92 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengganti kemudian dititipkan pada Pengadilan Negeri Karawang sebagaimana bukti TI-4, TII-7, TII-8 sampai dengan TII-33;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 71 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023, menyebutkan Pelaksana Pengadaan Tanah melaksanakan musyawarah didampingi Penilai, Penilai Publik, atau Penilai Pemerintah dan instansi yang memerlukan tanah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh hari) sejak hasil penilaian dari Penilai diterima oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, kemudian pada ayat (2) menyebutkan Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1), sehingga yang dimusyawarahkan adalah bentuk bukan besaran nilai yang telah ditetapkan oleh Penilai dalam hal ini Tergugat IV;

Menimbang, bahwa terkait pokok persengketaan mengenai besaran uang pengganti para Penggugat mendalilkan jika nilai yang ditetapkan oleh Tergugat IV tersebut adalah nilai yang jauh dibawah harga pasaran dengan mengajukan bukti P-24 yakni kwitansi jual beli tanah darat tanggal 13 Juli 2023 antara Nova Kartika dengan H. Hartomo, P-25 yakni kwitansi pembelian tanggal 10 Juli 2023 antara Asep Suryana dengan Oyim dan P-26 kwitansi pembelian tanah tanggal 24 September 2022, serta atas keterangan saksi Karji, saksi Saepul Hikam, saksi Edah, saksi Omay Umay, saksi Warta Junaedi dan saksi Enda Supyana yang pada pokoknya menyatakan jika para saksi tersebut merupakan pihak yang bidang tanahnya juga terkena pembebasan tol dan nilai uang pengganti yang diberikan oleh pemerintah tersebut tidak mencukupi untuk membeli tanah serta membangun rumah kembali;

Menimbang, bahwa yang melakukan penilaian sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 adalah Penilai Pertanahan yaitu orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah, kemudian pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023 pada Pasal 1 angka 13 Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya, kemudian pada angka 14 menyebutkan Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang

Hal 93 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg

#### 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

telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara, kemudian pada angka 15 Penilai Pemerintah adalah pegawai negeri sipil yang diberi tugas, wewenang, hak dan kewajiban secara penuh untuk melaksanakan kegiatan di bidang penilaian sehingga atas dasar peraturan tersebut keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh para Penggugat terkait nilai pengganti yang jauh dibawah harga pasaran tidak dapat dipergunakan oleh Majelis Hakim sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian yang telah dilakukan oleh Tergugat IV dikarenakan kapasitas dari saksi-saksi tersebut saat dihadirkan dipersidangan bukan sebagai Ahli ataupun Penilai;

Menimbang, bahwa terkait nilai jual beli pada bukti surat berupa kwitansi setelah mencermati tanggal pembuatan kwitansi tersebut yakni tanggal 13 Juli 2023, tanggal 10 Juli 2023 dan tanggal 24 September 2022, ternyata tanggal yang tertera adalah tanggal setelah ditetapkannya lokasi pembangunan jalan tol sehingga tidak dapat dijadikan acuan kelayakan nilai harga tanah saat penetapan lokasi;

Menimbang, bahwa terkait sisa-sisa bidang tanah yang tidak turut diganti rugi oleh para Tergugat dengan mendasarkan pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2023 pada Pasal 65 A ayat (2) menyebutkan dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya tidak lebih dari 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan tidak dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Ganti Kerugian, dan pada ayat (3) menyebutkan dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya lebih dari 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dapat diberi Ganti Kerugian setelah mendapat kajian dari pelaksana Pengadaan Tanah bersama Instansi yang Memerlukan Tanah dan tim teknis terkait;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 pada Pasal 99 ayat (1) menyebutkan Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah yang terkena Pengadaan Tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, maka Pihak yang Berhak, Pengelola Barang, dan/atau Pengguna Barang, dan/atau masyarakat yang terkena dampak atau kuasanya dapat mengajukan permohonan kepada ketua pelaksana Pengadaan Tanah untuk diberikan Ganti Kerugian, kemudian pada ayat (2) menyebutkan Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya tidak lebih dari 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi) dan tidak dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Ganti Kerugian, kemudian pada ayat (3) menyebutkan Surat permohonan pembayaran tanah sisa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XXXIII Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini, dan pada ayat (4) menyebutkan Dalam hal

Hal 94 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah sisa yang luasnya lebih dari 100 m<sup>2</sup> (seratus meter persegi), pelaksana Pengadaan Tanah melakukan kajian, kemudian pada ayat (5) menyebutkan Kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) melibatkan Instansi yang Memerlukan Tanah dan instansi teknis terkait, kemudian ayat (6) menyebutkan Pelaksana Pengadaan Tanah, Instansi yang Memerlukan Tanah dan instansi teknis terkait melakukan kajian dengan cara: a. melakukan survei lapangan; b. menganalisa tanah sisa yang dimohon; dan c. menyusun hasil kajian tanah sisa, lalu pada ayat (7) menyebutkan Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c dituangkan dalam bentuk berita acara, selanjutnya pada ayat (8) menyebutkan Berdasarkan hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf c tim pelaksana, Instansi yang Memerlukan Tanah dan instansi teknis terkait memberikan rekomendasi berupa: a. diberikan Ganti Kerugian; b. tidak diberikan Ganti Kerugian; atau c. memberikan akses terhadap tanah sisa atau terdampak, kemudian pada ayat (9) menyebutkan Tanah sisa sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dapat diberikan Ganti Kerugian dengan kriteria meliputi: a. tanah sisa bentuknya tidak beraturan; b. tanah sisa tidak dapat dimanfaatkan; dan/atau c. tanah sisa tidak memiliki akses jalan, selanjutnya pada ayat (10) menyebutkan Dalam hal hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) diterima, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan validasi kepada Instansi yang Memerlukan Tanah untuk dilakukan pembayaran, kemudian pada ayat (11) menyebutkan Dalam hal hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) ditolak, ketua pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan rekomendasi kepada Pihak yang Berhak disertai alasan penolakan, selanjutnya pada ayat (12) menyebutkan Berita acara hasil kajian tanah sisa sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dibuat sesuai format sebagaimana tercantum dalam Angka XXXIV Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian peraturan diatas dihubungkan dengan alat bukti surat P-22 A, P-22B dan P-23 yang diajukan oleh para Penggugat tidak satupun alat bukti surat berupa surat permohonan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam hal ini Tergugat I untuk diberikan Ganti Kerugian melainkan surat pernyataan sanggahan serta surat yang ditujukan kepada Tergugat IV selaku Penilai terkait keberatan atas ganti uang kerugian, sehingga menurut Majelis Hakim masih terlalu dini untuk menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak mau mengganti sisa bidang tanah yang menurut para Penggugat tidak lagi bisa dimanfaatkan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menyatakan bahwa Para Penggugat tidak dapat membuktikan

Hal 95 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatannya dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum sehingga haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 136 HIR, Pasal 163 HIR, Pasal 1865 KUHPdt dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan eksepsi dari Tergugat II tidak dapat diterima;

### DALAM PROVISI:

- Menolak permohonan provisi Para Penggugat;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp1.504.000,00 (satu juta lima ratus empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang pada hari Kamis, tanggal 9 November 2023 oleh kami Aries Sholeh Efendi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Nelly Andriani, S.H., M.H., dan Boy Aswin Aulia, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah dibacakan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 16 November 2023, oleh Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh H. Anir Iskandar, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Nelly Andriani, S.H.,M.H.**

**Aries Sholeh Efendi, S.H., M.H.**

**Boy Aswin Aulia, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

Hal 96 dari 97 hal Putusan Nomor 44/Pdt.G/2023/PN Kwg



H. Anir Iskandar, S.H.

Perincian biaya perkara:

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00;
2. ATK	: Rp	75.000,00;
3. Biaya Panggilan	: Rp	199.000,00;
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp	1.050.000,00;
5. PNPB	: Rp	60.000,00;
6. Biaya Sumpah	: Rp	50.000,00;
7. Materai	: Rp	20.000,00;
8. Redaksi	: Rp	20.000,00;
----- +		
Jumlah	: Rp	1.504.000,00;
		(satu juta lima ratus empat ribu rupiah)