



P U T U S A N

Nomor : 40/Pdt.P/2020/PN Sak

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Nama : MENNA BORU KARO SEKALI
Tempat/ tanggal lahir : Seberaya, 21 Mei 1960
Umur : 59 tahun
Jenis Kelamin : Perempuan
Agama : Katolik
Warga Negara : Indonesia
Alamat : Jalan Hangtuh No 143, RT 003, RW 006,
Kelurahan

Sekip, Kecamatan Limapuluh, Kota Pekanbaru,
Riau;

Pekerjaan : Pensiun Pegawai Negeri Sipil

Pemegang KTP No. : 1471046105600001

selanjutnya disebut sebagai.....**PEMOHON;**

L A W A N

1. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI RIAU SELAKU KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PEKANBARU-KANDIS-DUMAI (KELURAHAN MINAS JAYA, KECAMATAN MINAS, KABUPATEN SIAK), bertempat di Jalan Pepaya No. 55, Pekanbaru 28121 selanjutnya disebut sebagai.....**TERMOHON I.**

2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SIAK SELAKU ANGGOTA PELAKSANA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL PEKANBARU-KANDIS-DUMAI (KELURAHAN MINAS JAYA, KECAMATAN MINAS, KABUPATEN SIAK), bertempat di Kompleks Pemda Sungai Betung Jalan Agraria, Kampung Rempak, Siak 28773 selanjutnya disebut sebagai**TERMOHON II**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA**, beralamat di Jalan Pattimura No.20, RT.2/RW.1, Selong, Kec. Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12110 selanjutnya disebut sebagai..... **TERMOHON III.**

4. **PT. HUTAMA KARYA INFRASTRUKTUR (HKI) SELAKU KONTRAKTOR PEMBANGUNAN JALAN TOL PEKANBARU-KANDIS-DUMAI (KELURAHAN MINAS JAYA, KECAMATAN MINAS, KABUPATEN SIAK)**, beralamat di HK Tower Lt. 15, Jl. Letjen Mt. Haryono No. Kav 8, RT 12/RW 11 Cawang, Kecamatan Jatinegara Jakarta Timur 13340 selanjutnya disebut sebagai.....**TURUT TERMOHON.**

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT ;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

LEGAL STANDING / KEDUDUKAN HUKUM PEMOHON

1. Bahwa PEMOHON adalah Pemilik sah atas Lahan Perkebunan Sawit dengan luas 20000 M² yang didalamnya 264 batang sawit dan berdiri 1 Rumah 2 lantai dengan total luas bangunan 36 M² yang terletak di rt II, rw VIII, Desa/Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.
2. Bahwa PEMOHON adalah Pemilik sah atas Lahan Perkebunan Sawit dengan luas 19188 M² yang didalamnya 253 batang sawit yang terletak di rt II, rw VIII, Desa/Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.
3. Bahwa PEMOHON adalah Pemilik sah atas Lahan Perkebunan Sawit dengan luas 18048 M² yang didalamnya 238 batang sawit yang terletak di rt II, rw VIII, Desa/Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.
4. Bahwa kepemilikan PEMOHON atas ketiga Lahan Perkebunan Sawit tersebut sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor 02251, 02252 dan 02254 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kecamatan Minas tanggal 13 Juni 2006.
5. Bahwa Surat Keterangan Ganti Rugi Atas nama PEMOHON tersebut adalah alat bukti yang kuat dan Sah sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Perundang Undangan Republik Indonesia antara lain:
 - ✓ Pasal 1870 Kitab Undang undang Hukum Perdata :



*“Bagi para pihak yang berkepentingan beserta para ahli warisnya ataupun bagi orang-orang yang mendapatkan hak dari mereka, **suatu akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya.**”*

- ✓ Pasal 19 ayat 2 huruf C Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria :

2) Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) pasal ini meliputi :

- a. Pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. **Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.**

6. Berdasarkan hal yang telah diuraikan diatas maka PEMOHON adalah Pihak Yang berhak untuk mengajukan keberatan dalam perkara aquo, hal tersebut sesuai dengan sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 6 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 menyatakan:

“PEMOHON Keberatan adalah pihak yang berhak yang mengajukan Keberatan ke pengadilan negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

- a. **Pemegang hak atas tanah;**
- b. **Pemegang hak pengelolaan;**
- c. Nadzir untuk tanah wakaf;
- d. Pemilik tanah bekas milik adat;
- e. Masyarakat hukum adat;
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan iktikad baik;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. **Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.”**

**LAHAN PERKEBUNAN SAWIT MILIK PEMOHON TERMASUK DALAM AREA
PEMBEBASAN LAHAN UNTUK JALAN TOL PEKANBARU-KANDIS-DUMAI
(KELURAHAN MINAS JAYA, KECAMATAN MINAS, KABUPATEN SIAK)**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terdapat sebanyak dua tahap pembebasan Lahan milik PEMOHON yang dilakukan oleh TERMOHON I, adapun tahap pertama dilakukan pada tahun 2018 dan tahap kedua sudah mencapai pertemuan musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Penambahan Lahan Jalan Tol Pekanbaru-Kandis-Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak) pada hari Rabu, tanggal 11 Maret 2020.
8. Bahwa tahap pertama pada tahun 2018, TERMOHON I tidak pernah mengundang musyawarah kepada PEMOHON dalam Acara Musyawarah Penetapan Ganti Rugi Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Lahan Jalan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak).
9. Bahwa PEMOHON tidak pernah memberi persetujuan kepada Pihak TERMOHON I dan TURUT TERMOHON atas pembongkaran lahan sawit milik PEMOHON, namun pihak TERMOHON I dan TURUT TERMOHON sudah melakukan pembongkaran sawit pada tahap pertama.
10. Bahwa setelah TERMOHON I dan TURUT TERMOHON melakukan pembongkaran lahan sawit milik PEMOHON tanpa mendapatkan persetujuan, TURUT TERMOHON memberikan sebuah kertas yang berisikan Luasan Tanah dan Jumlah Pohon yang telah TURUT TERMOHON bongkar kepada PEMOHON, yang mana PEMOHON tidak menyetujui terkait hasil perhitungan yang diberikan oleh pihak TURUT TERMOHON.
11. Bahwa PEMOHON pernah mengirimkan surat pelaporan kepada Ombudsman RI tertanggal 10 April 2019 dan berujung pada permintaan keterangan yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Permintaan Penjelasan/Klarifikasi, Permintaan Keterangan/Informasi, Pemeriksaan Lapangan, Pemanggilan, Penghadiran Secara Paksa nomor BA-01/PW 04.05/0039.2019/VI/2019 tertanggal 30 April 2019, namun setelahnya tidak ada tindak lanjut dari PARA TERMOHON.
12. Bahwa Pemohon pernah mengirimkan surat keberatan atas hasil perhitungan ganti rugi tahap pertama yang disampaikan TERMOHON I melalui surat nomor tertanggal 6 September 2019.
13. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2020, berdasarkan Surat Nomor 19/UND-P2T/III, TERMOHON I mengundang pihak PEMOHON untuk hadir dalam acara Musyawarah Penetapan Ganti Rugi Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah



Penambahan Lahan Jalan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak).

**JANGKA WAKTU PENGAJUAN KEBERATAN AQUO SESUAI DENGAN
KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN.**

14. Bahwa ketentuan mengenai jangka waktu pengajuan keberatan diatur dalam pasal 38 ayat 1 Undang undang Nomor 2 tahun 2012 yang menyatakan:
"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 musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)"
15. Bahwa selanjutnya Mahkamah Agung Republik Indonesia menegaskan hal tersebut sebagaimana diatur dalam pasal 6 ayat 1 huruf E butir ke 2 yang menyatakan:
"2. Penjelasan pengajuan Keberatan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dalam hal PEMOHON Keberatan mempunyai dokumen berita acara hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;"
16. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2020, pihak PEMOHON menerima surat Nomor 19/UND-P2T/III dari TERMOHON I terkait Musyawarah Penetapan Ganti Rugi Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Penambahan Lahan Jalan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak).
17. Bahwa pada pertemuan Musyawarah tersebut PEMOHON telah menyampaikan keberatan terkait tidak dicantumkannya perbedaan perhitungan atas jumlah luasan pembebasan lahan yang telah dibebaskan oleh TERMOHON I pada tahap pertama, dan TERMOHON I tidak dapat memfasilitasi keberatan tersebut sehingga tidak ada titik temu atas permasalahan tersebut maka TERMOHON I menyatakan musyawarah *Deadlock*. Hal tersebut sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Rapat yang telah ditandatangani oleh PEMOHON dan TERMOHON I tertanggal 11 Maret 2020 dan dipertegas oleh Satuan Tugas Pelaksana Pembebasan Tanah untuk pembangunan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak) yang menyatakan kepada pihak yang keberatan diberi waktu 14 hari kerja terhitung sejak tanggal 11 Maret 2020.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa berdasarkan dalil - dalil dan fakta hukum pada poin 14 – 17 diatas maka **Pengajuan Permohonan aquo masih dalam tenggang waktu sebagaimana diatur dalam Undang undang Nomor 2 tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 dan oleh karenanya sudah sepatutnya permohonan aquo diterima, dipertimbangkan dan dikabulkan.**

POKOK – POKOK KEBERATAN PEMOHON.

19. Bahwa Proses pengadaan tanah untuk kepentingan Umum pada hakikatnya harus dilaksanakan dengan memenuhi asas – asas atau norma hukum dibentuknya Undang – undang Nomor 2 tahun 2012. Hal tersebut dapat terlihat jelas dalam Undang – undang Republik Indonesia nomor 2 tahun 2012 yang menyatakan:

Pasal 2

"Pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:

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

20. Pada bagian penjelasan Undang – undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 dinyatakan:

Pasal 2

- (a) Yang dimaksud dengan "asas kemanusiaan" adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.**
- (b) Yang dimaksud dengan "asas keadilan" adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.**



- (c) Yang dimaksud dengan "asas kemanfaatan" adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa, dan negara.
- (d) Yang dimaksud dengan "asas kepastian" adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk pembangunan dan **memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak.**
- (e) Yang dimaksud dengan "asas keterbukaan" adalah bahwa **Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah.**
- (f) Yang dimaksud dengan "asas kesepakatan" adalah bahwa proses **Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama.**
- (g) Yang dimaksud dengan "asas keikutsertaan" adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui **partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.**
- (h) Yang dimaksud dengan "asas kesejahteraan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat **memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.**
- (i) Yang dimaksud dengan "asas keberlanjutan" adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus-menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan.
- (j) Yang dimaksud dengan "asas keselarasan" adalah bahwa **Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan negara.**

Pasal 9 ayat 2

"Pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil".

21. Bahwa dasar / prinsip untuk melakukan pembebasan lahan sebagaimana diuraikan pada point 19 ternyata tidak diterapkan oleh TERMOHON I dalam melakukan pembebasan lahan untuk Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak), adapun fakta – fakta dan kronologisnya dapat PEMOHON uraikan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Bahwa PEMOHON adalah Pemilik tiga lahan perkebunan sawit dengan luas 20000 M², 19188 M² dan 18048 M² yang diatasnya berdiri total 755 batang sawit dan 1 Unit Rumah 2 lantai dengan luas bangunan 36 M² yang terletak di RT II, RW VIII, Desa/Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak, Provinsi Riau.
- ✓ Bahwa kepemilikan PEMOHON atas ketiga Lahan Perkebunan Sawit tersebut sebagaimana Surat Keterangan Ganti Rugi Nomor Nomor 02251, 02252 dan 02254 yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Kecamatan Minas tanggal 13 Juni 2006.
- ✓ Bahwa terdapat sebanyak dua kali Pembebasan Lahan di lahan milik PEMOHON yang dilakukan oleh TERMOHON I, adapun tahap pertama dilakukan pada tahun 2018 dan tahap kedua sudah mencapai pertemuan musyawarah untuk penambahan perluasan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak) tanggal .
- ✓ Bahwa tahap pertama pada tahun 2018, TERMOHON tidak pernah mengundang musyawarah kepada PEMOHON I dalam Acara Musyawarah Penetapan Ganti Rugi Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Penambahan Lahan Jalan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak).
- ✓ Bahwa PEMOHON tidak pernah memberi persetujuan kepada Pihak TERMOHON I dan TURUT TERMOHON atas pembongkaran lahan sawit milik PEMOHON.
- ✓ Bahwa setelah TERMOHON I dan TURUT TERMOHON melakukan pembongkaran lahan sawit milik PEMOHON I tanpa mendapatkan persetujuan, TURUT TERMOHON memberikan sebuah kertas yang berisikan Luasan Tanah yandan Jumlah Pohon yang telah TURUT TERMOHON bongkar kepada PEMOHON I, yang mana PEMOHON I tidak menyetujui terkait hasil perhitungan yang diberikan oleh pihak TURUT TERMOHON.
- ✓ Bahwa TERMOHON I dan TURUT TERMOHON sudah pernah melakukan pengukuran ulang terhadap lahan yang telah dibongkar secara langsung dilahan milik PEMOHON I namun TERMOHON I dan TURUT TERMOHON tidak memberikan hasil pengukuran terbaru.
- ✓ Bahwa PEMOHON pernah mengirimkan surat pelaporan kepada Ombudsman RI tertanggal 10 April 2019 dan berujung pada permintaan keterangan yang dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan Permintaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penjelasan/Klarifikasi, Permintaan Keterangan/Informasi, Pemeriksaan Lapangan, Pemanggilan, Penghadiran Secara Paksa nomor BA-01/PW 04.05/0039.2019/VI/2019 tertanggal 30 April 2019, namun setelahnya tidak ada tindak lanjut dari PARA TERMOHON.

- ✓ Bahwa Pemohon pernah mengirimkan surat keberatan atas hasil perhitungan ganti rugi tahap pertama yang disampaikan TERMOHON 1 melalui surat nomor tertanggal 6 September 2019.
- ✓ Bahwa pada tanggal 11 Maret 2020, berdasarkan Surat Nomor 19/UND-P2T/III, TERMOHON I mengundang pihak PEMOHON untuk hadir dalam acara Musyawarah Penetapan Ganti Rugi Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Penambahan Lahan Jalan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak).
- ✓ Bahwa setelah pertemuan tersebut, TERMOHON I selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tidak memasukkan selisih perhitungan luas lahan pada tahapan pertama sesuai dengan permintaan PEMOHON.
- ✓ Bahwa kemudian atas Daftar Nominatif tersebut, pihak PEMOHON merasa bahwa daftar nominatif yang dikeluarkan oleh TERMOHON I tersebut tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya karena luasan keseluruhan lahan milik PEMOHON yang menjadi bagian Pengadaan Tanah Lahan Jalan Tol Pekanbaru - Kandis - Dumai (Kelurahan Minas Jaya, Kecamatan Minas, Kabupaten Siak) lebih besar dari yang dicatatkan dalam perhitungan, sehingga pihak PEMOHON mengajukan pengukuran ulang kepada pihak TERMOHON I.
- ✓ Bahwa ketentuan mengenai Daftar nominatif diatur dalam:
 - Pasal 28 Undang undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 yang menyatakan:
 - 1) *Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2) huruf a meliputi kegiatan:*
 - a. *Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah; dan*
 - b. *Pengumpulan data Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah.*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penjelasan Pasal 28 Undang undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 yang menyatakan:

"Inventarisasi dan identifikasi dilaksanakan untuk mengetahui Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Hasil inventarisasi dan identifikasi tersebut memuat daftar nominasi Pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah. Pihak yang Berhak meliputi nama, alamat, dan pekerjaan pihak yang menguasai/memiliki tanah. Objek Pengadaan Tanah meliputi letak, luas, status, serta jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah."

- Selanjutnya lebih rinci diatur dalam Pasal 57 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 yang menyatakan :

1) Satuan Tugas yang membidangi inventarisasi dan identifikasi data pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 54 ayat (1) huruf b melaksanakan pengumpulan data paling kurang;

- a. Nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang berhak;
- b. Nomor Induk Kependudukan atau identitas diri lainnya Pihak yang Berhak;
- c. **Bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;**
- d. **Letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;**
- e. Status tanah dan dokumennya;
- f. **Jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;**
- g. Pemilikan dan/atau penguasaan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- h. Pembebanan hak atas tanah; dan
- i. Ruang atas dan ruang bawah tanah.

2) **Hasil inventarisasi dan identifikasi data Pihak yang Berhak dan objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dibuat dalam bentuk peta bidang tanah dan daftar nominatif yang ditandatangani oleh Ketua satuan tugas.**

3) **Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ✓ Bahwa pada perhitungan tahap pertama pada tahun 2018, terdapat perbedaan Jumlah luasan lahan sawit yang telah di bongkar, dimana TERMOHON I hanya mengakui membongkar lahan seluas 18.214 M² (LAMPIRAN 1) , sedangkan dalam perhitungan secara aktual yang dilakukan oleh PEMOHON adalah seluas 26.630 M² (LAMPIRAN 2).
- ✓ Bahwa ketika menunggu pihak TERMOHON I untuk kembali mengeluarkan hasil pengukuran ulang yang baru dan mencantumkan perhitungan pembebasan tahap pertama, pada tanggal 11 Maret 2020, pihak TERMOHON hanya mengadakan musyawarah untuk penetapan bentuk ganti kerugian tambahan pada tahap kedua. (LAMPIRAN 3)
- ✓ Bahwa terhadap musyawarah tersebut, pihak PEMOHON sangat terkejut ketika pada saat musyawarah tersebut kembali TERMOHON I tidak mencantumkan perhitungan Tahap pertama.
- ✓ Bahwa PEMOHON kembali menyampaikan keberatan dalam musyawarah tersebut kepada TERMOHON I, dan melakukan pengaduan ke Pengadilan Negeri Kabupaten Siak.
- ✓ Bahwa pihak TERMOHON I terbukti mengabaikan permintaan pengukuran ulang untuk pembebasan Lahan tahap pertama dan tidak memberikan hasil pengukuran ulang kepada PEMOHON. Tindakan TERMOHON I tersebut telah melanggar ketentuan peraturan perundang – undangan sebagaimana diatur Pasal 61 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 yang menyatakan:
 - 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 peta bidang tanah dan /atau daftar nominatif.*
 - 3) *Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam waktu paling lama 14(empat belas) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan atas hasil inventarisasi.*
 - 4) *Dalam hal terjadi perbedaan perhitungan luas antara hasil inventarisasi dan inventarisasi dan identifikasi dengan hasil verifikasi, dilakukan*



perbaikan dalam bentuk berita acara perbaikan hasil inventarisasi dan identifikasi.

5) Dalam hal keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditolak, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membuat berita acara penolakan.

- ✓ Bahwa pada tanggal 20 Maret 2020, pihak PEMOHON mengajukan perubahan daftar Nominatif kepada TERMOHON I agar melakukan pengukuran ulang untuk pembebasan lahan tahap pertama dan didapatkan hasil pengukuran yang baru seperti pada LAMPIRAN 2.

- ✓ Bahwa penentuan penilaian oleh TERMOHON I adalah Daftar Nominatif yang dikeluarkan oleh TERMOHON I, hal tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 62 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 yang menyatakan:

"Hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) atau Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud Pasal 61 ayat (2) menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian."

- ✓ Bahwa TERMOHON I sama sekali tidak menanggapi dan memberi solusi terhadap surat permohonan perubahan daftar nominatif yang diajukan PEMOHON sehingga tindakan TERMOHON I tersebut bertentangan dengan asas dan norma hukum yang terkandung didalam pasal 2 Undang – undang Nomor 2 tahun 2012 yang menyatakan:

"Pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas:

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

- ✓ Bahwa sebagaimana fakta hukum yang telah diuraikan diatas maka terbukti TERMOHON I dalam melaksanakan Pembebasan terhadap tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aquo melanggar asas kemanusiaan, keadilan, Kesepakatan dan keterbukaan.

22. Bahwa proses pembebasan lahan pihak I yang telah dilakukan oleh TERMOHON I sangatlah tidak bertitik baik, dimana PARA TERMOHON dan TURUT TERMOHON tidak pernah meminta izin dalam melakukan pembebasan lahan tahap pertama,

23. Bahwa dalam hal perhitungan pembebasan lahan tahap pertama PARA TERMOHON dan TURUT TERMOHON, melakukan kesalahan perhitungan yang membuat PEMOHON merasa sangat rugi, yakni tanah seluas 8145 M² , 103 batang sawit dan sebuah rumah seluas 36 M² tidak dimasukkan kedalam perhitungan pembebasan lahan tahap pertama.

Bahwa berdasarkan fakta hukum, semua dalil-dalil dan bukti-bukti otentik yang telah disampaikan oleh PEMOHON tersebut diatas, maka PEMOHON dengan hormat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Permohonan ini untuk berkenan memberikan Putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima Permohonan Keberatan dari PEMOHON untuk seluruhnya.
2. Menetapkan bahwa TERMOHON I untuk melakukan pengukuran ulang atas pembebasan lahan sawit tahap pertama dimana terdapat perbedaan luasan antara perhitungan TERMOHON I dan PEMOHON.
3. Menetapkan agar TERMOHON I untuk merevisi jumlah lahan sawit yang telah di bongkar dari 18314 M² menjadi 26330M², juga melakukan ganti rugi dengan rincian sebagai berikut:
 - A. Ganti Kerugian Tanah 26330 M² (dua) sebesar Rp. 519.588.360,- (Lima ratus sembilan belas juta lima ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh rupiah).
 - B. Ganti Kerugian Tanaman sejumlah 346 Batang berusia 9 Tahun sebesar Rp.173.000.000- (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah).
 - C. Ganti Kerugian Rumah 36 M² sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah).
 - D. Ganti Kerugian Indikasi Non Fisik yang harus dihitung ulang oleh TERMOHON I.
4. Menghukum PARA TERMOHON untuk melaksanakan Pemberian ganti kerugian untuk melakukan pengukuran ulang atas pembebasan lahan sawit tahap pertama dimana terdapat perbedaan luasan antara perhitungan TERMOHON I dan PEMOHON dan merevisi jumlah lahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sawit yang telah di bongkar dari 18314 M² menjadi 26330M², juga melakukan ganti rugi dengan rincian sebagai berikut:

- A. Ganti Kerugian Tanah 26330 M² (dua) sebesar Rp. 519.588.360,- (Lima ratus sembilan belas juta lima ratus delapan puluh delapan ribu tiga ratus enam puluh rupiah).
 - B. Ganti Kerugian Tanaman sejumlah 346 Batang berusia 9 Tahun sebesar Rp.173.000.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta rupiah).
 - C. Ganti Kerugian Rumah 36 M² sebesar Rp. 75.000.000,- (Tujuh puluh lima juta rupiah).
5. Menghukum PARA TERMOHON untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam permohonan keberatan aquo.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu tanggal 23 April Pemohon hadir , Termohon 1, Termohon II Hadir , Termohon III dan Turut Termohon tidak hadir walaupun telah dipanggil sesuai dengan Relas Panggilan delegasi yang dijalankan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada hari Rabu tertanggal 15 April 2020;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu tanggal 4 Juni 2020 Pemohon Tidak Hadir , Termohon 1, Termohon II Hadir , Termohon III dan Turut Termohon tidak hadir walaupun telah dipanggil sesuai dengan permohonan bantuan menyampaikan panggilan siding perkara nomor : 40/Pdt.P/2020/PN Sak tertanggal 4 Mei 2020;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan yaitu tanggal 18 Juni 2020 Pemohon maupun Termohon III dan Turut Termohon tidak hadir walaupun telah dipanggil secara resmi dan sah tertanggal 12 Juni 2020;

Menimbang, bahwa atas ketidakhadiran Pemohon tersebut walau telah dipanggil dengan patut ternyata tidak disebabkan suatu halangan yang sah sehingga gugatan tersebut harus dinyatakan gugur sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung nomor 3 tahun 2016 dan Pemohon dihukum membayar biaya perkara ini ;

Mengingat pasal 148 R.Bg /124 HIR ;

MENGADILI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Permohonan yang diajukan Pemohon tersebut gugur ;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar perkara sebesar Rp. 1.401.000,- (satu juta Empat ratus satu ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Siak Sri Indrapura, pada hari **Kamis** tanggal **18 Juni 2020**, oleh kami **BANGUN SAGITA RAMBEY, SH.MH.** selaku Hakim Ketua, **LIA YUWANNITA, SH. MH.** Dan **SELO TANTULAR, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan mana pada hari itu juga diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan **RULLY ANDRIAN, S.Sos, SH.** selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Termohon 1 dan Termohon II, serta tanpa dihadiri oleh Pemohon , Termohon III dan Turut Termohon ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

LIA YUWANNITA, SH. MH.

BANGUN SAGITA RAMBEY, SH. MH.

SELO TANTULAR, SH.

Panitera Pengganti,

RULLY ANDRIAN, S.Sos, SH..

Perincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000.00,-
2. Atk	:	Rp. 50.000.00,-
3. Panggilan	:	Rp. 1. 255.000.00,-
2. PNBP	:	Rp. 50.000,00,-
3. Materai	:	Rp. 6.000,-
4. Redaksi	:	Rp. 10.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah : Rp.1. 401,000,- (satu juta Empat ratus satu
ribu rupiah);

Disclaimer

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