



**PUTUSAN**

**Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Kab. Kediri yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara permohonan keberatan antara:

1. **Nurul Anis Kholifah**, tempat lahir Kediri, umur 37 tahun, tanggal lahir 1 September 1984, pekerjaan mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Rt 001, Rw 001, Dusun Bedrek Selatan, Desa Grogol, Kecamatan Grogol, Kabupaten Kediri, sebagai **Pemohon I**;
2. **Moko Wibowo**, tempat lahir Kediri, umur 47, tanggal lahir 13 Desember 1974, alamat tempat tinggal RT. 001, RW. 001, Dusun Bedrek Selatan, Desa Grogol, Kecamatan Grogol, Kabupaten Kediri, pekerjaan Wiraswasta, sebagai **Pemohon II**;  
Disebut sebagai **Para Pemohon**;

Lawan:

1. **Atr Bpn Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Propinsi Jawa Timur**, beralamat di Jl. Veteran No. 11 Kediri, sebagai **Termohon I**;
2. **PT Perusahaan Rokok Tjap Gudang Garam Tbk Kantor Unit I**, beralamat di Jl. Semampir II / 1 Kota Kediri, sebagai **Termohon II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonan keberatan tanggal 28 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kab. Kediri pada tanggal 30 November 2021 dalam Register Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr, telah mengajukan permohonan keberatan sebagai berikut:

Dengan terbitnya Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor 188 / 471 / KPTS /013 / 2021, tanggal 23 Agustus 2021 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kabupaten Kediri, Propinsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Timur (Surat Keputusan, terlampir). Dari kurang lebih 245.488 M<sup>2</sup> yang diperlukan, lahan saya termasuk di dalamnya.

Besaran UGK yang saya tolak merupakan hasil musyawarah penetapan besarnya Uang Ganti Kerugian yang dilaksanakan pada tanggal 18 November 2021, bertempat di Aula SMPN 3 Grogol Kediri, yang dituangkan dalam Berita Acara (dokumen terlampir).

Adapun yang menjadi dasar keberatan saya adalah :

1. Kami sebagai pemilik lahan yang sah (bukti terlampir), seluas 296,5 M<sup>2</sup> yang terletak di Dusun Bedrek Selatan , Desa Grogol , Kecamatan Grogol, Kabupaten Kediri, Propinsi Jawa Timur.
2. Pengajuan Permohonan Keberatan saya masih dalam tenggang waktu yang ditentukan 14 hari setelah Musyawarah Ganti Kerugian, yang dilaksanakan pada tanggal 18 November 2021 (dokumen terlampir).

Alasan – alasan keberatan :

Keberatan kami diawali dengan :

1. Menurunnya nilai ganti rugi tanah dan bangunan.

Pada dasarnya kami sangat mendukung pembangunan bandara kediri,tetapi kami kecewa dengan TIM pembebasan lahan tahun 2019-sekarang.

Pada tahun 2017 sudah terjadi pembebasan lahan ditempat kami dengan harga 15.000.000 per 14 M<sup>2</sup> atau 1.071.500 per M<sup>2</sup> dan ganti rugi bangunan 4.000.000 sampai 4.500.000 per M<sup>2</sup> dan ditahun 2018 harga tanah 18.000.000 per 14 M<sup>2</sup> atau 1.285.750 per M<sup>2</sup>,tetapi pada saat pembebasan lahan kami pada tahun 2019 harga turun menjadi 10.500.000 per 14 M<sup>2</sup> atau 750.000 per M<sup>2</sup> untuk permukiman dan 7.000.000 per 14 M<sup>2</sup> atau 500.000 per M<sup>2</sup> untuk lahan kosong.

2. Sementara isu pebangunan Bandara semakin santer, informasi tentang batas-batas lahan yang diperlukan untuk pembangunan Bandara masih belum ada kepastian, masih simpang-siur. Bahkan ketika ada undangan untuk warga termasuk kami, pada bulan Februari 2019, dalam pertemuan di Kantor Kecamatan Grogol yang dihadiri antara lain KaBag. Hukum Kabupaten Kediri Bp. Sukadi (sekarang menjabat sebagai Kepala Dinas BAPPEDA Kab. Kediri), beliau pun tidak dapat menyampaikan batas-batas lahan yang diperlukan untuk pembangunan Bandara. Namun yang disampaikan justru patokan harga, yaitu Rp.750.000,-/M<sup>2</sup> untuk tanah pekarangan, dan harga yang lebih rendah untuk tanah yang tidak berbatasan dengan jalan. Harga tersebut tidak dapat diganggu gugat

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



karena merupakan hasil diskusi/musyawarah Bupati Kediri dengan tim appraisal. Bagi kami, hal itu bukan saja merupakan KEANEHAN, tetapi juga KEJANGGALAN. Bukan saja tentang patokan harga yang jauh di bawah harga terakhir yang kami ketahui pada tahun 2017, tetapi juga karena **proses/mekanisme pematokan harga**.

3. Menteri ATR/BPN bapak Syofan Jalil datang dalam pertemuan tgl 31 Agustus 2019 di SKB Grogol, bersama 3 menteri lainnya, menjelaskan bahwa pelaksanaan pembebasan lahan untuk Bandara Kediri memakai skema B to B (Business to Business). Ditambahkan juga oleh bapak Luhut selaku Menko Kemaritiman dan Investasi bahwa harga untuk tanah sawah Rp.500.000,-/M<sup>2</sup>, dan untuk tanah pekarangan Rp.750.000,-/M<sup>2</sup>. Padahal bidang-bidang tanah tersebut tersebar di empat desa, tiga kecamatan, yang secara geografis dan ekonomis nilainya sangat bervariasi. Bagaimana mungkin harga bisa dipatok?
4. Karena keadaan tersebut di atas, kami memutuskan untuk belum merelakan tanah dibebaskan melalui skema pembebasan B to B. Dalam masa-masa kami bertahan karena belum rela dan masih keberatan dengan pematokan harga, 'mereka' menggunakan cara-cara yang tidak simpati dalam mendekati kami, supaya kami mau segera melepaskan lahan. Cara-cara yang tidak simpati itu bukan hanya dilakukan pada saat 'mereka' mendatangi warga, namun juga saat dalam pertemuan-pertemuan yang menghadirkan warga. Penekanan bahwa harga tidak bisa berubah terus didengungkan, dan yang masih tidak bersedia melepas maka akan diproses di pengadilan, maksudnya akan diberlakukan konsinyasi.
5. Penjelasan dan pelaksanaan yang seperti itu membuat kami mencari informasi tentang proses pengadaan lahan untuk kepentingan umum yang benar. Sampai akhirnya kami menemukan bahwa pemerintah sudah mengatur semuanya dengan baik. Itu diwujudkan dengan diterbitkannya UU no 2 th 2012 tentang pengadaan lahan untuk kepentingan umum. Sejak itu, kami mempelajarinya dan mencocokkan dengan kondisi di lapangan, ironisnya di lapangan banyak terjadi penyimpangan. Konsinyasi yang sering didengung-dengungkan untuk menggetarkan hati kami dan warga, tidak seperti itu pelaksanaannya dalam UU no 2 th 2012 dan PP 19 th 2021. Ada beberapa tahap yang harus dilalui sebelum akhirnya masuk ke tahapan konsinyasi dan dalam situasi saat itu jelas tidak mungkin terjadi karena pembebasan masih memakai skema B to B.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Ada secerah harapan bagi kami bersama 16 warga (desa Jatirejo, desa Bulusari dan dusun Bedrek desa Grogol) ketika proses pengadaan lahan untuk Bandara Kediri ini mulai memberlakukan UU (UU no. 2 tahun 2012 dan PP 19 th 2021). Hal ini tidak lepas dari proses pembebasan lahan yang lalu dengan skema B to B (tahun 2019) yang menyisakan banyak pertanyaan, tekanan, rekayasa dan trauma. Namun demikian pengadaan lahan untuk Bandara Kediri dengan mekanisme pemberlakuan UU ini, masih menyisakan tanda tanya buat kami karena pelaksanaan proyek tidak seperti pada umumnya, yang mana penlok dilakukan sebelum pembangunan berjalan, tetapi untuk proyek ini ternyata Permohonan Penetapan Lokasi untuk Bandara Kediri baru dikirimkan oleh PT. Perusahaan Rokok Tjap Gudang Garam Tbk. pada tanggal 14 April 2021, seperti disebutkan dalam Surat Pemberitahuan tanggal 27 April 2021 (terlampir). Sementara, proyek sudah berjalan kurang lebih selama satu tahun, sejak Groundbreaking 16 April 2020.
7. Perlu diketahui juga bahwa tanah kami dan 16 warga yang lain bukan merupakan tanah tambahan yang diperlukan oleh PT. GG. Tanah kami sudah masuk dalam perencanaan sejak tahun 2018 seperti yang disosialisasikan oleh Pemkab Kediri. Namun, karena proses yang tidak sesuai (poin 1) membuat kami belum mau melepaskan lahan sampai diterbitkannya Penlok oleh Gubernur Jawa Timur pada tanggal 23 Agustus 2021, (terlampir). Bisa dibayangkan, lahan kami telah dikepung dengan adanya pengerjaan proyek. Dan itu berdampak ekonomi, kesehatan dan lingkungan yang tidak nyaman. Posisi lahan kami juga dipertegas oleh Surat Gubernur Jawa Timur nomor 590 / 16350 /011.1 / 2021. Karena itulah, secara hukum ekonomi, tentunya lahan kami mempunyai nilai tawar yang lebih tinggi dibandingkan dengan lahan sekitar kami yang berada di luar proyek Bandara ini.
8. Dalam hal Pengadaan Lahan Bandara Kediri untuk kepentingan umum, tentunya yang kami inginkan adalah tanah saya dinilai dengan harga yang tinggi namun tetap wajar, layak dan adil sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Karena memang sebelumnya tidak ada rencana bahkan keinginan kami untuk pindah dari lingkungan daerah kami.
9. Sesuai dengan UU nomor 2 Tahun 2012, pasal 34, ayat 1, bahwa Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum ditetapkan, sebagaimana

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr

#### 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

dimaksud dalam Pasal 26. Seperti diketahui, bahwa Pengumuman penetapan lokasi untuk Bandara Kediri ditanda tangani pada tanggal 23 Agustus 2021. Sementara itu, sejak dilakukannya pembelian tanah oleh PT Gudang Garam pada tahun 2017 harga pasaran tanah di sekitar tanah kami sudah mengalami beberapa kali kenaikan sampai sekarang.

10. Dengan dinilainya lahan kami seharga Rp.1.211.245. / M<sup>2</sup> kami merasa dirugikan. Karena situasi sekarang ini harga pasar tanah di desa Grogol di sekitar tanah kami tersebut berkisar dari Rp.20jt hingga Rp.35jt per 14 M<sup>2</sup>, hal itu sudah terjadi sejak tahun 2019 (bukti terlampir). Sehingga ganti rugi Rp.1.211.245. / M<sup>2</sup> ini kami rasa sangat rendah dan tidak cukup untuk membeli tanah di desa Grogol sekitaran Bandara Kediri yang sebanding dengan tanah milik kami, karena harga pasar yang terus naik akibat pembangunan bandara.
11. Keinginan kami untuk mendapatkan harga yang menguntungkan tentunya ada alasannya. Dari laporan di berbagai media bahwa nilai pembebasan lahan menggunakan UU No 2/2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum uang ganti ruginya berlipat kali dari harga pasar. Sebagai contoh pembebasan di Kulon Progo untuk bandara adalah rata-rata di atas harga pasar, demikian juga di Tuban untuk kilang minyak, pengadaan tanah untuk jalan tol Solo-Jogja dan Jogja – Bawen. Berdasarkan pemberitaan tersebut tentunya bisa menjadi pemahaman umum bahwa nilai pembebasan lahan berdasar UU pada praktiknya menghasilkan beberapa kali di atas harga pasar.
12. Berita-berita tersebut di atas dipertegas dengan penjelasan oleh Staf Khusus dan Juru Bicara Kementerian ATR/ BPN, Teuku Taufiqulhadi, dalam sebuah artikel yang dimuat di media online Kompas.com - 09/10/2020, yang menyatakan bahwa nilai pembebasan lahan sesuai UU normalnya adalah 2-4 kali dari harga pasar. "Inilah yang memungkinkan kita membangun tol, pelabuhan, bandara, kereta api dan berbagai infrastruktur lain tanpa gejolak dan tanpa penolakan," kata beliau. Penjelasan atau keterangan dari pejabat negara/pemerintah yang diberitakan tersebut tentunya layak untuk dipercaya dan menjadi acuan.
13. Pada dasarnya yang kami ajukan sebagai keberatan adalah harga tanah per meter persegi (tertera pada hasil penghitungan Fisik). Oleh appraisal tanah pekarangan kami seluas 296,5 M<sup>2</sup> dinilai sebesar Rp.359.134.142,5,-. Itu artinya tanah kami dihargai Rp.1.211.245. / M<sup>2</sup>. Sementara, seperti yang sudah kami uraikan di atas, bahwa harga pasar

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr





tanah di sekitar tanah kami sudah mengalami kenaikan dan nilainya lebih tinggi dari nilai yang telah ditetapkan oleh appraisal.

14. Ganti rugi untuk tanah kami sebesar Rp.1.211.245. / M<sup>2</sup> tersebut nyatanya di bawah harga pasar, tentunya tidak layak dan adil. Apalagi dengan alasan kesejahteraan. Berdasarkan pada pasal 2 huruf H UU No 2/2012 tentang Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum menyebutkan bahwa pembebasan tanah dilaksanakan berdasarkan asas kesejahteraan. Dalam penjelasan pasal tersebut dikatakan asas kesejahteraan adalah pengadaan tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak (kami) dan masyarakat luas.
15. Melihat kondisi lahan yang terus berkembang di desa Grogol area pembangunan Bandara, permintaan pasar / permintaan pemilik tanah yang berada di sekitar lahan kami sekarang ini pada kisaran Rp. 35 juta per Ru (14M<sup>2</sup>) untuk tanah pemukiman/pekarangan.
16. Kami juga merasa keberatan atas hasil penilaian appraisal. Saat ini kami belum mengetahui secara rinci perolehan ganti kerugian non-fisik (Bukti Terlampir) dikarenakan nilai kami dijadikan satu dengan saudara LISWATUN NAIMAH .kami memohon Tim appraisal memberikan Nilai secara terpisah sesuai dengan saran dari Tim appraisal Bapak TONI.Kami memang satu SPPT atas nama FAUZAN,tetapi kepemilikan tanah kami sendiri-sendiri dan kami memiliki buktinya.(Terlampir).

Berdasarkan alasan-alasan di atas, hal-hal pokok yang dimohonkan dalam Permohonan yaitu :

1. Mengabulkan Permohonan Keberatan Pemohon.
2. Menetapkan besarnya harga tanah per meter persegi serta Uang Ganti Kerugian untuk tanah pemukiman Kami seluas 296,5 M<sup>2</sup> dikalikan Rp. 3.000.000 /M<sup>2</sup> sama dengan Rp.889.500.000,-. Dan penilaian untuk selain tanah,baik fisik dan non fisik menyesuaikan dengan harga tanah yang kami mohon kan.
3. Sehubungan dengan permohonan kami diatas ,kami mohonkan kepada **Pengadilan Yang terhormat** , agar supaya mengeluarkan perintah untuk menghitung ulang.
4. Kami memohon kepada Tim appraisal mengeluarkan penilaian kami sendiri-sendiri(LISWATUN NAIMAH sendiri dan NURUL ANIS KHOLIFAH sendiri).
5. Menghukum Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian Uang Ganti Kerugian sesuai Permohonan kami
6. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para Pemohon hadir sendiri di persidangan, Termohon I hadir kuasanya bernama Sapto Warsi, A.Ptnh., MM, Dkk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 9115/600-35.06/XII/2021 tertanggal 6 Desember 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor : 317/Leg.Srt Kuasa/2021/PN.Gpr tanggal 8 Desember 2021 dan berdasarkan Surat Tugas Nomor : 462/ST/XI/2021 tanggal 7 Desember 2021, Termohon II hadir menghadap di persidangan diwakili Kuasanya yang bernama Dr. Emi Puasa Handayani, Dkk Advokat dan Penasihat Hukum yang berkantor di Kantor Hukum EMI, RINNI dan REKAN yang beralamat kantor di Jl. Teuku Umar No. 16 Kota Kediri, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 04/SK/XII/2021 tertanggal 3 Desember 2021 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri Nomor : 308/Leg.Srt Kuasa/2021/PN.Gpr tanggal 7 Desember 2021;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat permohonan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Pemohon tersebut para Termohon memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Termohon I tertanggal 6 Desember 2021 :

## JAWABAN KEBERATAN

1. Bahwa Tergugat I/ Termohon Keberatan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat/Pemohon Keberatan kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam jawaban ini.
2. Gugatan tersebut adalah **error in subyekto**.
  - a. Bahwa pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kediri, Berdasarkan Penetapan Lokasi dengan Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor: 188/471/KPTS/O13/2021 Tanggal: 23 Agustus 2021
  - b. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri memperoleh Penugasan dari Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Timur sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan SK Nomor: 171/SK-35.AT.02.02/IX/2021 Tanggal: 15 September 2021;
  - c. Berdasarkan PP Nomor 19 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ BPN Nomor 19 Tahun 2021, khusus penentuan besarnya ganti kerugian dilakukan oleh pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) ditunjuk oleh Pemrakarsa PT. Perusahaan Rokok Tjap Gudang Garam, Tbk Kantor Unit I Nomor: E046/GG-15/X-21 Tanggal 27 Oktober 2021 dan ditetapkan dengan Surat

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 183/Kep-35.06/XI/2021 Tanggal: 1 November 2021;

- d. Bahwa ganti kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kediri telah dinilai dan ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) PUNG'S ZULKARNAIN DAN REKAN berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kediri yang Pertama Nomor: 00726/BA-PHP/KJPP.PSZ/XI/2021 Tanggal: 10 November 2021.
- e. Berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian tersebut besaran ganti kerugian untuk Penggugat/ Pemohon Keberatan sebesar Rp. 605.714.670,50,-
- f. Bahwa ganti kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kediri telah dinilai dan ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) PUNG'S ZULKARNAIN DAN REKAN berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kediri yang Kedua Nomor: 00727/BA-PHP/KJPP.PSZ/XI/2021 Tanggal: 17 November 2021.
- g. Berdasarkan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian tersebut besaran ganti kerugian untuk Penggugat/ Pemohon Keberatan sebesar Rp. 1.181.851.670,50,-. Namun demikian dalam gugatannya, penggugat / Pemohon Keberatan menghendaki ganti kerugian tanah seluas 296,5 M<sup>2</sup> dikalikan Rp. 3.000.000 permeternya ditambah ganti rugi fisik dan non fisik;
- h. Dari uraian diatas jelaslah bahwa Pihak Penggugat/ Pemohon Keberatan, telah salah mendudukkan Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri sebagai Pihak Tergugat I karena dalam menentukan besarnya ganti kerugian bukan merupakan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kediri.

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat I/ Termohon Keberatan mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan :

- Menerima Jawaban Tergugat I/Termohon Keberatan untuk seluruhnya
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (**error in subyekto**).
- Mengeluarkan pihak Tergugat I/Termohon Keberatan dari perkara ini.
- Menghukum Penggugat/Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara.

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr





Menimbang, bahwa selanjutnya Termohon II mengajukan jawabannya tertanggal 8 Desember 2021;

**I. DALAM KONPENSI**

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat II/Termohon Keberatan II menyangkal dan menolak secara tegas seluruh dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan dan Tuntutan Para Penggugat/Para Pemohon Keberatan dengan menunjuk kepada alasan-alasan sebagaimana dibawah ini kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II/Termohon Keberatan II.
2. Bahwa dalam mengajukan Surat Gugatannya, Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan didalam gugatannya tidak menyebutkan secara terperinci, lengkap, dan jelas perihal penetapan lokasi pembangunan, dan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan tidak menyebutkan waktu dan tempat pelaksanaan serta berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian, sebagaimana diatur di dalam 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, oleh karena Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan tidak menyebutkan secara terperinci, lengkap, dan jelas, maka sudah sepatutnya gugatan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
3. Bahwa dalam mengajukan Surat Gugatannya, Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan tidak menarik/menjadikan Pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai Pihak dalam Perkara Aquo, padahal yang menjadi Objek Gugatan adalah hasil penilaian besaran Uang Ganti Kerugian yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Sehingga tidak dijadikannya/ditariknya Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) menjadi Pihak yang masuk dalam perkara menjadikan Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan kurang pihak, **atau Gugatan tersebut Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)** oleh karena gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan a quo nyata-nyata sebagai gugatan yang kurang pihak, maka sudah sepatutnya gugatan perkara ini dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
4. Bahwa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) memiliki kewenangan dan kedudukan hukum untuk melakukan kajian besaran nilai Ganti Kerugian tanah akibat proses pengadaan tanah yang dilakukan Tergugat I sebagai Tim Pelaksana Pengadaan Tanah, sebagaimana diatur didalam ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sehingga sangat beralasan apabila



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) ditarik/dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo oleh karena yang menjadi obyek gugatan dari perkara aquo adalah besaran Uang Ganti Kerugian sebagai produk dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP);

5. Bahwa dalam mengajukan Surat Gugatannya, Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan berpedoman pada Musyawarah Ganti Kerugian, hal tersebut bertentangan dengan Pasal 1 ayat (4) Perma Nomor 03 Tahun 2016, oleh karena didalam Pasal 1 ayat (4) Perma Nomor 03 Tahun 2016 yang disebutkan adalah **"Berita Acara Hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian"** bukan Musyawarah Ganti Kerugian, berdasarkan hal tersebut Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan adalah Premature, oleh karena belum adanya **Berita Acara Hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian**, oleh karena itu sudah selayaknya apabila Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan untuk dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
6. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat / Para Pemohon Keberatan pada angka 1, adalah dalil yang tidak jelas, dan tidak benar oleh karena itu Tergugat II/ Termohon Keberatan II menolak dengan tegas.
7. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 2, adalah dalil yang tidak jelas, dan tidak benar oleh karena itu Tergugat II / Termohon Keberatan menolak dengan tegas apabila ada keanehan dan kejanggalan mengenai harga Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) pada tahun 2019.
8. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 3, tidak perlu Tergugat II/Termohon tanggap.
9. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 4, adalah dalil yang tidak benar oleh karena dalam melaksanakan proses pelaksanaan pembelian lahan Pihak Tergugat II/ Termohon Keberatan II melakukan pendekatan dengan cara-cara yang tidak melawan hukum;
10. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 5 dan 6, adalah dalil yang tidak benar, oleh karena Tergugat II/ Termohon Keberatan II dalam melaksanakan proses pembebasan lahan selalu menggunakan cara-cara sebagaimana yang diatur didalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
11. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 7, dalil gugatan tersebut tidak konsisten dengan

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatan angka 2, sehingga sudah selayaknya gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau dinyatakan ditolak;

12. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat / Para Pemohon Keberatan pada angka 8, dan 9, Tergugat II/ Termohon Keberatan II dengan tegas membantah karena adalah dalil yang tidak benar, oleh karena prinsip - prinsip kelayakan dan keadilan dalam proses Pengadaan Tanah bagi setiap orang harus didasarkan pada kepatuhan Ketentuan Regulasi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah yang telah ditetapkan dalam Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana Ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa "Pihak yang berhak dan Pihak yang menguasai Obyek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib mematuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini; Disamping itu telah pula ditegaskan dalam Pasal 56 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa "Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, setiap orang wajib mematuhi Ketentuan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum."; Bahwa atas dasar uraian tersebut diatas maka tidak berdasar alasan Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan keberatan atas Ganti Rugi karena tidak layak dan tidak mencerminkan keadilan, oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima.
13. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 10, adalah dalil yang tidak benar dan Tergugat II/ Termohon Keberatan menolak dengan tegas, oleh karena proses tahapan penilaian Ganti Kerugian telah dilaksanakan oleh KJPP dengan hasil sebagaimana tertuang didalam No. File : 00726/2.0004-01/PI/11/0378/1/XI/2021 tertanggal 10 November 2021 tentang Laporan Penilaian : Penilaian Aset untuk kepentingan umum milik masyarakat (Pengadaan Tanah Bandar Udara Kediri) di Desa Bulusari Kecamatan Tarokan, Desa Grogol Kecamatan Grogol, dan Desa Jatirejo, Kecamatan Banyakan Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur, dan hasilnya telah dituangkan kedalam Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 8595/500-35.06/XI/2021 tertanggal 15 November 2021, sehingga memiliki kekuatan hukum yang sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Pasal 69 (3), dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 66 (1) dan (2).

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan sikap Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan yang tidak mau menerima hasil penilaian besaran uang ganti kerugian, menunjukkan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan bersikap menghambat program Pemerintah dalam proses Pembangunan Nasional.

14. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 11 dan 12 adalah dalil yang tidak benar, oleh karena masing-masing daerah memiliki kajian dampak sosial, dan letak geografis yang berbeda;
15. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 13 dan 14, Tergugat II menolak dengan tegas, karena proses penilaian yang dimaksud oleh Para Penggugat/Para Pemohon Keberatan tidak jelas dan kabur (**Obscuur Libel**), bahwa dengan demikian, nyata-nyata gugatan Penggugat sebagai gugatan yang kabur (*obscuur libel*); oleh karenanya sudah seharusnya gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklard*);
16. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 15, Tergugat II menolak dengan tegas.
17. Bahwa menunjuk dalil Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan pada angka 16, Tergugat II menolak dengan tegas dan bertahan dengan dalil bataan yang sebelumnya.

## II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalam Gugatan Rekonsensi ini Tergugat II berkedudukan sebagai Penggugat Rekonsensi, sedangkan Para Penggugat/Para Pemohon Keberatan selanjutnya berkedudukan sebagai Tergugat Rekonsensi.
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi mempunyai keinginan untuk membuat Bandar Udara di Kabupaten Kediri, kemudian Penggugat Rekonsensi melakukan studi lokasi serta kebutuhan lahan, kemudian ditemukan lokasi yang cocok sesuai kebutuhan yaitu di Desa Jatirejo Kecamatan Banyakan, Desa Grogol Kecamatan Grogol, Desa Bulusari Kecamatan Tarokan, Desa Tarokan Kecamatan Tarokan.
3. Bahwa untuk mewujudkan keinginan tersebut, Penggugat Rekonsensi memerintahkan kepada PT. Surya Dhoho Investama sebagai anak usaha untuk mulai melakukan pembelian kepada masyarakat berdasarkan kesepakatan harga antara penjual dengan pembeli, sebagaimana prinsip-prinsip jual beli yang diatur didalam KUHPerdara pasal 1320 dan 1338;
4. Bahwa sejalan dengan kegiatan pembelian lahan kepada masyarakat, PT. Surya Dhoho Investama mengajukan ijin lokasi, kemudian diterbitkan ijin

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lokasi sebagaimana Pemenuhan Persyaratan Perizinan Prasarana Usaha Izin Lokasi Nomor:503.07/2741/418.27/2020 tertanggal 04 September 2020.

5. Bahwa kemudian ditindaklanjuti dengan Surat Menteri Perhubungan Nomor : PL.101/1/9 PHB 2021 Perihal Persetujuan Studi Kelayakan Proyek Kerjasama Pemerintah dengan Badan Usaha (KPBU) Bandar Udara Baru di Kabupaten Kediri tertanggal 01 Maret 2021 yang menunjuk Penggugat Rekonpensi sebagai Pemrakarsa Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kabupaten Kediri.
6. Bahwa harga yang menjadi kesepakatan antara PT. Surya Dhoho Investama yang merupakan anak usaha Penggugat Rekonpensi dengan pemilik tanah adalah untuk pembelian tanah sawah bervariasi namun yang paling tinggi Rp. 500.000/M2 (lima ratus ribu rupiah) , untuk pembelian tanah pekarangan dihargai paling tinggi Rp. 750.000/M2 (tujuh ratus ribu rupiah), harga tersebut didasarkan dari hasil kajian Tim penilai profesional (KJPP) Wawat Jatmika dan Rekan untuk kepentingan internal PT. Surya Dhoho Investama dalam rangka pengadaan tanah.
7. Bahwa proses pengadaan tanah yang dilakukan oleh PT. Surya Dhoho Investama untuk kebutuhan pembangunan Bandar Udara Kediri di Kabupaten Kediri berjalan dengan lancar, singkatnya kebutuhan tersebut sudah terpenuhi dengan prosentase 99,54%, sedangkan sisanya yang 0,46% belum berhasil oleh PT. Surya Dhoho Investama (anak usaha Penggugat Rekonpensi).
8. Bahwa sisa kekurangan sebesar 0,46% tersebut berada di wilayah Desa Jatirejo Kecamatan Banyakan, Desa Grogol Kecamatan Grogol, Desa Bulusari Kecamatan Tarokan, Desa Tarokan Kecamatan Tarokan (17 kepala keluarga), yang salah satunya adalah Tergugat Rekonpensi.
9. Bahwa karena masih menyisakan 0,46% tersebut, kemudian Para Penggugat Rekonpensi mengajukan Penetapan Lokasi, sambil melakukan pendekatan terhadap masyarakat yang 0,46% secara keseluruhan, namun belum berhasil sampai diterbitkan Penetapan Lokasi;
10. Bahwa kemudian Penggugat Rekonpensi bersurat kepada Gubernur Jawa Timur sebagaimana surat nomor : E0033/GG-14/IV-21 perihal Penyampaian Dokumen Rencana Pengadaan Tanah dan Permohonan Penetapan Lokasi untuk Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur tertanggal 14 April 2021;
11. Bahwa kemudian pada tanggal 23 Agustus 2021 terbitlah Surat Keputusan Gubernur Jawa Timur Nomor : 188/471/KPTS/013/2021 tentang Penetapan

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr

#### 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)





Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kabupaten Kediri, tertanggal 23 Agustus 2021;

12. Bahwa selanjutnya Penggugat Rekonpensi bersurat kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Wilayah Jawa Timur, sebagaimana suratnya Nomor : E018/GG-15-IX-21 tertanggal 10 September 2021 yang pada pokok suratnya perihal Permohonan Pelaksanaan Pengadaan Tanah pembangunan Bandar Udara Kediri terletak di Kabupaten Kediri.
13. Bahwa kemudian Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur menerbitkan Surat Nomor : 171/SK-35.AT.02.02/IX/2021 tertanggal 15 September 2021 tentang penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kediri.
14. Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Nomor : 169/Kep-35.06/IX/2021 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kabupaten Kediri dan Sekretariat tertanggal 21 September 2021.
15. Bahwa kemudian Tim Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Bandar Udara Kediri di Kabupaten Kediri menetapkan KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) PUNG'S ZULKARNAIN & Rekan Kantor Jasa Penilai Publik Property Appraisal & Counsultant. Kantor Pusat Gedung Dana Graha Lantai 1 - R. 101, Jl. Gondangdia Kecil 12 – 14, Menteng Jakarta 10350. Kantor Cabang Jl. Nginden Intan Utara No. 42 Surabaya.
16. Bahwa kemudian setelah melakukan pekerjaannya didapatkan hasil sebagaimana yang tertuang sebagaimana Suratnya No. File : 00726/2.0004-01/PI/11/0378/1/XI/2021 tertanggal 10 November 2021 tentang Laporan Penilaian : Penilaian Aset untuk kepentingan umum milik masyarakat (Pengadaan Tanah Bandar Udara Kediri) di Desa Bulusari Kecamatan Tarokan, Desa Grogol Kecamatan Grogol, dan Desa Jatirejo, Kecamatan Banyakan Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur, yang diumumkan tanggal 15 November 2021 yang mana nilai keseluruhan adalah Rp. 21.309.195.000,- (dua puluh satu miliar tiga ratus sembilan juta seratus sembilan puluh lima ribu rupiah).
17. Bahwa kemudian dilakukan musyawarah pada hari Senin, tanggal 15 November 2021 yang bertempat di SMP Negeri 3 Grogol yang dihadiri oleh Panitia Pengadaan Lahan, Para Tergugat Rekonpensi bersama 16 pemilik lahan lainnya, Pemrakarsa, dan Tim KJPP, yang kemudian diterbitkan Berita

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 8595/500-35.06/XI/2021 tertanggal 15 November 2021.

18. Bahwa musyawarah sebagaimana terurai didalam posita nomor 17, Para Tergugat Rekonsensi mempertanyakan kepada Penilai mengenai metode penetapan harga besaran ganti kerugian yang dikeluarkan oleh KJPP, sedangkan mengenai besaran nilai ganti kerugian Para Tergugat Rekonsensi menyatakan setuju sesuai dengan Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 8595/500-35.06/XI/2021 tertanggal 15 November 2021.
19. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Pasal 69 (3), dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 66 (1) dan (2), hasil penilaian yang disampaikan oleh Penilai tersebut bersifat Final, Mengikat dan Tunggai.
20. Bahwa sebagai perbandingan anak usaha Penggugat Rekonsensi yaitu PT. Surya Dhoho Investama, pada bulan November 2021 membeli dari warga bulusari berupa tanah sawah dengan objek bidang 088031 dengan luas 5197 M2 dengan harga Rp. 2.078.800.000,- (dua miliar tujuh puluh delapan juta delapan ratus ribu rupiah) sehingga harga permeternya adalah Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah);
21. Bahwa berdasarkan hal tersebut pada angka 20, Penggugat Rekonsensi tetap berpedoman pada hasil penilaian tertanggal 10 November 2021 karena bersifat final, mengikat dan tunggal, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Pasal 69 (3), dan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 66 (1) dan (2).
22. Bahwa besaran uang ganti kerugian yang diterima oleh Tergugat Rekonsensi adalah untuk Tergugat Rekonsensi atas nama (Nurul Anis Kholifah dan Moko Wibowo) sesuai nomor perkara 171/Pdt.G/2021/PN.Gpr dan Tergugat Rekonsensi (Liswaton Naimah dan Ahmad Suheli) sesuai nomor perkara 174/Pdt.G/2021/PN.Gpr total sebesar Rp.462.312.158,- (empat ratus enam puluh dua juta tiga ratus dua belas ribu seratus lima puluh delapan rupiah) sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 8595/500-35.06/XI/2021 tertanggal 15 November 2021.
23. Bahwa prinsip - prinsip kelayakan dan keadilan dalam proses Pengadaan Tanah bagi setiap orang harus didasarkan pada kepatuhan Ketentuan Regulasi Penyelenggaraan Pengadaan Tanah yang telah ditetapkan dalam Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Peraturan Presiden

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana Ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 menyatakan bahwa "Pihak yang berhak dan Pihak yang menguasai Obyek Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum wajib mematuhi ketentuan dalam Undang-Undang ini; Disamping itu telah pula ditegaskan dalam Pasal 56 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 bahwa "Dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, setiap orang wajib mematuhi Ketentuan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum."; Bahwa atas dasar uraian tersebut diatas maka tidak berdasar alasan Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan keberatan atas Ganti Rugi karena tidak layak dan tidak mencerminkan keadilan, oleh karena itu gugatan Para Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

24. Bahwa Penetapan pemberian Ganti Kerugian didasarkan pada Penilaian atas besaran Ganti Kerugian bidang per bidang tanah yang menjadi lokasi Rencana Pembangunan Bandara Kediri dan telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang - Undangan yang mengatur secara khusus (*lex specialis*) tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dalam Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan Peraturan pelaksanaannya Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan Perubahan-perubahannya. Berdasarkan Ketentuan Pasal 31 Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2012 juncto Pasal 63 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 dan telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 99 Tahun 2014 Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Jasa Penilai Publik (*Independent*) sehingga pelaksanaannya dilakukan atas dasar prinsip-prinsip keadilan, kelayakan dan kecermatan, netral tanpa campur tangan Pelaksana Pengadaan Tanah yang dapat dipertanggung jawabkan.

25. Bahwa berdasarkan uraian nomor 23 dan 24 Para Tergugat Rekopensi patut dinyatakan telah menghambat program Permerintah dalam proses Pembangunan Nasional , sehingga sangat beralasan apabila Tergugat Rekopensi untuk dihukum agar mematuhi dan menerima uang ganti kerugian sebesar total Rp. 1.630.965.407,- (satu milyar enam ratus tiga puluh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu empat ratus tujuh rupiah) sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 8595/500-35.06/XI/2021 tertanggal 15 November 2021.

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



Bahwa berdasarkan uraian Jawaban dan Gugatan Rekonpensi sebagaimana yang tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa dan Mengadili Perkara, agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

**DALAM KONPENSI :**

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat/ Para Pemohon Keberatan tidak dapat diterima;
2. Membebaskan biaya perkara kepada Para Pengguga/ Para Pemohon Keberatan ;

**DALAM REKONPENSI :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat No. File : 00726/2.0004-01/PI/11/0378/1/XI/2021 tentang Laporan Penilaian : Penilaian Aset untuk kepentingan umum milik masyarakat (Pengadaan Tanah Bandar Udara Kediri) di Desa Bulusari Kecamatan Tarokan, Desa Grogol Kecamatan Grogol, dan Desa Jatirejo, Kecamatan Banyakan Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur, tertanggal 10 November 2021, dan Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 8595/500-35.06/XI/2021 tertanggal 15 November 2021 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat.
3. Menetapkan Penggugat Rekonpensi untuk membayar uang ganti kerugian kepada Tergugat Rekonpensi atas nama (Nurul Anis Kholifah dan Moko Wibowo) sesuai nomor perkara 171/Pdt.G/2021/PN.Gpr dan Tergugat Rekonpensi (Liswaton Naimah dan Ahmad Suheli) sesuai nomor perkara 174/Pdt.G/2021/PN.Gpr total sebesar Rp. 1.630.965.407,- (satu milyar enam ratus tiga puluh juta sembilan ratus enam puluh lima ribu empat ratus tujuh rupiah)
4. Membebaskan biaya perkara menurut hukum;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil permohonannya para Pemohon mengajukan bukti surat yang ditandai P-1 sampai dengan P-41 yang telah dicocokkan sesuai aslinya di persidangan kecuali bukti P-5 dan ,P-8 berupa fotokopi yang dilegalisir P-10, P-11, P-33 s/d P-35 dan P-39 berupa foto kopi, bukti P-12 s/d P-29 berupa print out berita/ situs online, sedangkan P-38 berupa flash disk berisi rekaman audio dan video untuk bukti P-40 dan 41 berupa printout foto HP ;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



Menimbang, bahwa para Pemohon mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah bernama 1. MUJIATI, 2. SUMIRAT dan 3. MULYONO yang keterangan Saksi- saksi selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Termohon I telah mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-17 yang telah dicocokkan sesuai aslinya di persidangan kecuali bukti T.I-1 yang berupa foto kopi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Termohon II mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-17 yang telah dicocokkan sesuai aslinya di persidangan kecuali bukti T.II-2, T.II-6, T.II-7, T.II-9, T.II-12, T.II-13 berupa foto kopi;

Menimbang, bahwa Termohon II telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah masing-masing bernama CHARLES MARULI GULTOM, EKO SUNU JATMIKO, SH, Mkn, SUPARYONO, dan AGUS UTOMO yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan keberatan para Pemohon yang pada pokoknya adalah para Pemohon yang merasa keberatan dengan harga yang ditetapkan oleh Para Termohon untuk pembangunan Bandara yaitu harga untuk pembebasan lahan para Pemohon pada tahun 2019 harga turun menjadi 10.500.000 per 14 M<sup>2</sup> atau 750.000 per M<sup>2</sup> untuk permukiman dan 7.000.000 per 14 M<sup>2</sup> atau 500.000 per M<sup>2</sup> untuk lahan kosong adalah tidak sesuai dengan harga yang ada saat ini, para Pemohon dalam petitumnya memohon agar Menetapkan besarnya harga tanah per meter persegi serta Uang Ganti Kerugian untuk tanah pemukiman milik Pemohon seluas 296,5 M<sup>2</sup> dikalikan Rp. 3.000.000 /M<sup>2</sup> sama dengan senilai Rp.889.500.000,-;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Termohon I membantah dalil para Pemohon dengan mendalilkan bahwa ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar Udara Kediri telah dinilai dan ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan yang pertama tanggal 10 November 2021 dan kedua tanggal 17 November 2021;

*Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Termohon II membantah dalil permohonan para Pemohon dengan mendalilkan bahwa proses tahapan penilaian ganti kerugian telah dilaksanakan oleh KJPP dengan hasil sebagaimana tertuang dalam No File: 00726/2.0004-01/PI/11/0378/1/XI/2021 tanggal 10 November 2021 tentang Laporan Penilaian Aset Untuk kepentingan umum milik masyarakat (Pengadaan tanah Bandar Udara Kediri) di Desa Bulusari, Kecamatan Tarokan, Desa Grogol, Kecamatan Grogol dan Desa Jatirejo, Kecamatan Banyakan, Kabupaten Kediri, Provinsi Jawa Timur dan hasilnya telah dituangkan dalam berita acara kesepakatan bentuk ganti kerugian Nomor: 8595/500-35.06/XI/2021 tanggal 15 November 2021 sehingga memiliki kekuatan hukum mengikat sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 Pasal 69 (3) dan Peraturan Pemerintah Nomor 71 tahun 2012 Pasal 66 (1) dan (2);

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab antara para Pemohon dan Para Termohon tersebut maka yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah besaran ganti kerugian pengadaan tanah Bandara Kediri telah sesuai dengan aturan ataukah tidak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Pemohon keberatan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum masuk pada pokok permasalahan terhadap Jawaban Termohon I dan Termohon II yang mengenai formalitas permohonan, bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 21 tahun 2021 tentang Perubahan atas 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 menyebutkan Pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa pengajuan eksepsi, rekonvensi, intervensi, replik, duplik dan kesimpulan para pihak, maka materi jawaban mengenai formalitas tersebut tidak akan dipertimbangkan, namun majelis akan mempertimbangkan terlebih dahulu formalitas sebagaimana diatur dalam Perma No 3 Tahun 2016 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah majelis hakim berwenang memeriksa mengadili, dan memutus perkara aquo;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-11 berupa Berita Acara Kesepakatan Ganti Kerugian Nomor: 8688/500-35.06/XI/2021 tanggal 18 November 2021 yang telah dilakukan musyawarah penetapan besarnya uang ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan Bandar Udara Kediri dengan hasil pihak yang tidak setuju sebanyak 17 orang dengan nama dalam daftar terlampir yang terdapat nama Pemohon yang menolak hasil tersebut;

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr

#### 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 bukti tersebut tidak dibantah oleh Para Termohon dan dikarenakan pengajuan pendaftaran Permohonan tanggal 30 November 2021 masih dalam tenggang waktu sebagaimana telah ditentukan dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-5 berupa Foto kopi C Desa, P-7 berupa foto kopi appraisal, serta T.I-1/T.II-8 tentang Keputusan Gubernur No: 188/471/KPTS/013/2021, dan bukti P-10 tentang pengumuman penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk pembangunan Bandar Udara Kediri tanggal 23 Agustus 2021, maka Pemohon adalah orang yang mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan permohonan keberatan aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan materi pokok permohonan Pemohon:

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil permohonan para Pemohon bahwa pada bulan Desember 2018, dalam pertemuan di Kantor Kecamatan Tarokan yang dihadiri antara lain KaBag. Hukum Kabupaten Kediri disampaikan patokan harga, yaitu Rp.500.000,-/M<sup>2</sup> untuk tanah di tepi jalan, dan harga yang lebih rendah untuk tanah yang tidak berbatasan dengan jalan. Harga tersebut tidak dapat diganggu gugat karena merupakan hasil diskusi/ musyawarah Bupati Kediri dengan tim appraisal;

Menimbang, bahwa selanjutnya masih menurut dalil para Pemohon dalam pertemuan tgl 31 Agustus 2019 di SKB Grogol, bersama 3 menteri lainnya, menjelaskan bahwa pelaksanaan pembebasan lahan untuk Bandara Kediri memakai skema B to B (Business to Business). Ditambahkan juga oleh bapak Luhut selaku Menko Kemaritiman dan Investasi bahwa harga untuk tanah sawah Rp.500.000,-/M<sup>2</sup>, dan untuk tanah pekarangan Rp.750.000,-/M<sup>2</sup>; dan Para Termohon menggunakan cara-cara yang tidak simpati dalam mendekati pemohon dengan penekanan terhadap Pemohon;

Menimbang, bahwa Para Termohon menolak dalil Pemohon tersebut sebagaimana dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap musyawarah ganti kerugian diatur dalam Pasal 34 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 ditentukan bahwa nilai kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai tersebut menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa pokok permasalahan dalam perkara ini para Pemohon mendasarkan ganti kerugian harus sesuai dengan harga pasar yang berlaku saat ini yang sudah mengalami kenaikan dan bukan dengan harga yang ditentukan

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KJPP dengan hasil tertuang dalam appraisal sedangkan Para Termohon mendasarkan besaran ganti kerugian adalah sesuai dengan KJPP;

Menimbang, bahwa Pasal 31 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ayat (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian objek pengadaan tanah;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 penilai yang ditetapkan sebagaimana Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggungjawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan, sedangkan dalam Pasal 33 disebutkan penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai sebagaimana Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah meliputi:

- a. tanah
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah
- c. bangunan
- d. tanaman
- e. benda yang berkaitan dengan tanah dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai

Menimbang, bahwa Pasal 34 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 nilai ganti kerugian yang dinilai oleh penilai sebagaimana dimaksud Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud Pasal 26 ayat (2) besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud ayat (1) disampaikan kepada lembaga Pertanahan dengan berita acara, ayat (3) nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai sebagaimana dimaksud ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Para Termohon bahwa proses pembangunan bandara Kediri dimulai pada tahun 2017 dengan pembelian tanah dari Termohon II kepada warga yang terdampak dengan konsep business to business (b to b) yaitu dengan harga kesepakatan antara pihak warga dengan Termohon II hal tersebut dikuatkan pula dengan saksi Pemohon yang dibeli tanahnya pada tahun 2017 tersebut, selanjutnya mulai tahun 2019 pihak Termohon II membeli tanah dengan dasar hasil appraisal intern dan kemudian tanggal 23 Agustus tahun 2021 diterbitkan SK Gubernur No: 188/471/KPTS/013/2021 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bandara Udara Kediri (vide bukti T.I-1/T.II-8) dan bukti P-10 dan sekaligus ditetapkan sebagai proyek strategis nasional oleh Pemerintah selanjutnya berdasarkan bukti T.I-2 tentang

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur Nomor: 171/SK-35.AT.02.02/IX/2021 tanggal 15 September 2021 yang menugaskan Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri sebagai Ketua pelaksana pengadaan tanah untuk pembangunan Bandar udara Kediri di Kabupaten Kediri Jawa Timur;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T.1-4 berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Nomor: 183/Kep-35-06/XI/2021 tanggal 1 November 2021 tentang penetapan penilai pada pelaksanaan tanah pembangunan bandar udara Kediri di Kabupaten Kediri yang menetapkan Pungs Zulkanaen dengan hasil penilaian sebagaimana bukti T.I-5/T.II-12 tanggal 10 November 2021, T.I-6 /T.II-14 tanggal 17 November 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi para Pemohon bahwa harga yang ditetapkan KJPP tersebut tidak sesuai dengan harga pasaran daerah tersebut pada umumnya;

Menimbang, bahwa pembebasan tanah para Pemohon adalah untuk kepentingan umum yaitu untuk pembangunan bandara yang nantinya akan dimanfaatkan untuk masyarakat umum sehingga penetapan tim penilai harus berdasarkan ketentuan yang ada, bahwa oleh karena telah ditentukan sebagai proyek strategis nasional untuk pertumbuhan dan pemerataan pembangunan maka besaran ganti kerugian harus ditentukan melalui tim penilai/KJPP yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan ijin praktik dan penilaian dari Menteri Keuangan dan telah pula mendapat perintah dari Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung nilai besaran kerugian dan bukan harga pasaran yang berlaku di masyarakat;

Menimbang, bahwa dalam pembebasan lahan untuk proyek pembangunan bandara a quo sudah ditetapkan sebagaimana yang telah dituangkan dalam hasil appraisal tertanggal 17 November 2021 (vide bukti P-7 dan T-II.14) dengan adanya hasil appraisal tersebut yang telah sesuai dengan ketentuan undang-undang adalah sebagai dasar penetapan harga ganti rugi terhadap lahan yang terdampak pembangunan bandara dimana bandara tersebut adalah untuk kepentingan umum, sudah sepatutnya pihak yang membebaskan harus tunduk pada ketentuan nilai yang telah ditetapkan oleh penilai;

Menimbang, bahwa terhadap para Pemohon keberatan mendasarkan ganti kerugian harus sesuai dengan harga pasar yang berlaku saat ini yang sudah mengalami kenaikan dan bukan dengan harga yang ditentukan KJPP dengan hasil tertuang dalam appraisal sebagaimana dalam petitum pemohon dengan nilai besaran ganti rugi Rp.3.000.000,00/M<sup>2</sup> adalah tidak berdasarkan hukum;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr

#### 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 terhadap bukti surat para Pemohon mengenai foto kopi berita online (P-12 s/d P-29) tidak dapat dinilai sebagai alat bukti yang relevan, karena dinilai tidak berkaitan langsung dengan perkara ini, demikian pula dengan alat bukti lain yang tidak relevan dalam perkara ini tidak akan dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut maka majelis hakim berpendapat besaran ganti kerugian yang ditetapkan oleh KJPP sebagaimana dalam bukti T.I-5/T.II-12 tanggal 10 November 2021, T.I-6 /T.II-14 tanggal 17 November 2021 tersebut telah mempertimbangkan beberapa aspek sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 dan sesuai dengan regulasi yang berlaku yaitu Undang-Undang No 2 tahun 2012 dengan demikian para Pemohon tidak dapat membuktikan dalil permohonannya dan sebaliknya Para Termohon telah berhasil membuktikan dalil bantahannya dengan demikian permohonan Pemohon haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Rekonvensi oleh Termohon II bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2021 tentang Perubahan Atas 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 menyebutkan Pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa pengajuan eksepsi, rekonvensi, intervensi, replik, duplik dan kesimpulan para pihak, maka tuntutan Rekonvensi dari Termohon II tidak akan dipertimbangkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan para Pemohon ditolak, maka para Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah untuk kepentingan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2021 Tentang Perubahan Atas 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;

## MENGADILI :

1. Menolak Keberatan para Pemohon Keberatan;
2. Menghukum Para Pemohon keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 664.000,00 (enam ratus enam puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kab. Kediri, pada hari Senin, tanggal 20 Desember 2021 oleh

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M. Fahmi Hary Nugroho, S.H., M.Hum. sebagai Hakim Ketua, H Quraisyiyah, S.H., M.H., dan Evan Setiawan Dese, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kab. Kediri Nomor 171/Pdt.G/2021/PN Gpr tanggal 30 November 2021, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 23 Desember 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Suprpto, S.H. Panitera Pengganti dan para Pemohon, Kuasa Termohon I dan Kuasa Termohon II;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Quraisyiyah, S.H., M.H.

M. Fahmi Hary Nugroho, S.H., M.Hum.

Evan Setiawan Dese, S.H.

Panitera Pengganti,

Suprpto, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	:	Rp 30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp 50.000,00;
3. Panggilan.....	:	Rp 454.000,00;
4. PNBP /Panggilan P+T.....	:	Rp 40.000,00;
5. Sumpah .....	:	Rp 70.000,00;
6. Redaksi .....	:	Rp 10.000,00;
7. Materai.....	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 664.000,00;

(Enam ratus enam puluh empat ribu rupiah )