



PENETAPAN

Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Soasio yang memeriksa dan mengadili perkara perdata permohonan pada pengadilan tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara Pemohon :

Thobias Saure, Umur 67 tahun, jenis kelamin laki-laki, agama Kristen, alamat Desa Sawai Itepo Kecamatan Weda Tengah Kabupaten Halmahera Tengah Maluku Utara;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.A.M. Pudi S.H dan Yanto Manyira, S.H. advokat pada Kantor "**H.A.M. Pudi & Rekan, Advokat dan Konsultan Hukum**" yang beralamat di di Jl. Lintas Halmahera, No. 30, RW/RT 04/009, Kelurahan Payahe, Kota Tidore Kepulauan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Mei 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Negeri Soasio tanggal 16 Mei 2023 di bawah register Nomor 71/PDT/PPNEG/2023/PN Sos, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasio tanggal 17 Mei 2023, Nomor: 6/Pdt.P/2023/PN Sos tentang Penunjukan Hakim;

Setelah membaca Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Soasio tanggal 17 Mei 2023, Nomor: 6/Pdt.P/2023/PN Sos tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah mempelajari berkas permohonan tersebut ;

Setelah membaca surat-surat berkas perkara yang bersangkutan

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonan tanggal 15 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Soasio pada tanggal 17 Mei 2023 dalam Register Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos, telah mengajukan permohonan sebagai berikut :

- 1. Bahwa Keluarga Pemohon**, memiliki sebidang tanah seluas 641,700 Meter persegi yang terletak dahulu Desa Kobe Peplis sekarang Desa Sawai Itepo, Kecamatan Weda Tengah Kabupaten Halmahera Tengah, telah di ukur oleh Agraria maluku Irian Barat dengan Nomor 225/D.1/DW/65 tertanggal 16 Juli 1965 selanjutnya Surat Keterangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Halmahera Tengah dibawah nomor 18.1/82.02-NT.01/X/2019

Halaman 1 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 1 Oktober 2019 **SEBAGAI MILIK SAH** dari **ALMARHUM**

JULIS SAURE;

2. Bahwa Bidang Tanah Keluarga Pemohon sejak tahun 1965 sampai sekarang dikuasai, ditempati, dikelola dan tidak ditelantarkan, tidak dalam keadaan sengketa atau perselisihan hak atas Penguasaan bidang tanah *in litis*;

3. Bahwa Bidang Tanah Keluarga Pemohon, dari Luas 641,700 Meter persegi telah dialihkan/di Jual kepada Saudara James Pongtiku S.T seluas 10.000 meter persegi dengan **Nilai Penjualan sebesar 120.000.,(seratus dua puluh ribu rupiah) untuk Per meter persegi;**

4. Bahwa Sisa Bidang Tanah Keluarga Pemohon seluas 631,700 Meter persegi pada saat ini hendak di bayar oleh PT. Indonesia Weda Bay Industrial Park (PT.IWIP) perusahaan yang bergerak di bidang Pengelolaan Mineral dan Logam Berat Kabupaten Halmahera Tengah;

5. Bahwa Pemerintah Republik Indonesia telah menetapkan 4 Kawasan Industri sebagai **Penghasil Baterai Listrik terbesar di dunia** salah satunya adalah **PT. Indonesia Weda Bay Industrial Park (PT IWIP) yang berada di Weda Kabupaten Halmahera Tengah Provinsi Maluku Utara;**

6. Bahwa beralasan hukum, bidang tanah keluarga Pemohon dapat ditetapkan nilai Pembayaran untuk ukuran per meter persegi didasari pada pertimbangan hukum yang sesuai, Wajar, Adil dan **tidak sepihak PT. Indonesia Weda Bay Industrial Park (PT IWIP);**

7. Bahwa dengan dicantumkan Kata Wajar, selanjutnya **Perbandingan Harga dengan Objek Lain yang sejenis**, atau **NILAI PEROLEHAN BARU** dalam Kaidah Hukum ketentuan pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Jo. Peraturan-peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 186/PMK.03/2019., Jo. Nomor 118/PMK,01/2021 tentang Klasifikasi dan Penetapan Nilai Jual Objek Pajak, maka sebagai PEMILIK SAH atas bidang tanah *in litis*, Pemohon atas Nama Keluarga, berhak menentukan Nilai Harga atas Tanah keluarga Pemohon adalah sebesar 150.000.,-(seratus lima puluh ribu rupiah) yang dapat dipandang beralasan hukum;

8. Bahwa dasar dalil Permohonan Pemohon Angka 3, Angka 4 dan Angka 5, tersebut diatas sekiranya dapat dipertimbangkan oleh Bapak Ketua Pengadilan Negeri Soasiu, Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa dan mengadili Permohonan Pemohon sebagai Pemilik atas bidang tanah *in litis* beralasan hukum menentukan nilai atas

Halaman 2 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos

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 Pemohon sebesar Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) adalah SESUAI dan WAJAR;

9. Bahwa Permohonan Penetapan Harga Tanah Keluarga Pemohon merupakan Kepastian Hukum bagi Pemohon untuk dan atas Nama Keluarga Pemohon;

Bahwa berdasarkan dasar-dasar Permohonan Pemohon tersebut diatas, sudilah Kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Soa-sio, Cq. Majelis Hakim Yang memeriksa dan Mengadili Permohonan Pemohon berkenan Mengabulkan Permohonan Pemohon sebagai Berikut:

- Mengabulkan Permohonan Pemohon;
- Menetapkan Harga Tanah Keluarga Pemohon adalah sebesar 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) untuk per meter persegi;
- Memerintahkan Pejabat Instansi Pemerintah dan Non Pemerintahan untuk tunduk dan taat pada Penetapan ini;
- Membebaskan biaya kepada Pemohon;

ATAU

Ex Aequo et bono

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan telah hadir Pemohon dan Kuasanya;

Menimbang bahwa berdasarkan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik proses persidangan permohonan dilakukan secara elektronik;

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

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

- 1.-----Fotokopi Surat Permohonan Pembuatan Dokumen dari Kepala Desa Sawai Itepo tertanggal 13 November 2021, selanjutnya diberi tanda **P1**;
- 2.-----Fotokopi Berita dari CNBC Indonesia tertanggal 10 November 2022, selanjutnya diberi tanda **P2**;
- 3.--Fotokopi Surat Pernyataan Jual Beli tertanggal 12 April 2023, selanjutnya diberi tanda **P3**;
- 4.Fotokopi Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Sawai Itepo tertanggal 18 April 2023, selanjutnya diberi tanda **P4**;
- 5.-Fotokopi Surat Keterangan Tanah dari BPN Halmahera Tengah tertanggal 1 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda **P5**;

Halaman 3 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos

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)



6. Fotokopi Surat Keterangan dari Kepala Inspeksi Agraria Maluku Irian Barat di Ambon tertanggal 16 Juli 1965, selanjutnya diberi tanda **P6**;

7.-----Fotokopi Kuitansi tanda terima ganti rugi tertanggal 16 Juli 1965, selanjutnya diberi tanda **P7**;

8.- Fotokopi SPPT Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 tertanggal 23 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda **P8**;

9.- Fotokopi Surat Rekomendasi dari Kepala Desa Sawai Itepo tertanggal 16 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda **P9**;

10.-----Fotokopi Kuitansi Pembayaran Tanah tertanggal 12 April 2023, selanjutnya diberi tanda **P10**;

11.-----Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 15 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda **P11**;

12.-----Fotokopi Surat Pemberian Hak tertanggal 05 April 2023, selanjutnya diberi tanda **P12**;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut sudah bermeterai cukup dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti **P2** yang merupakan fotocopy dari fotocopy dan **P3** yang tidak sesuai dengan aslinya. Selanjutnya fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Pemohon;

Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil permohonannya, Pemohon telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi sebagai berikut :

1. **Saksi Albertus Rudolf Saureh**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan permohonan Pemohon tentang masalah harga tanah milik Pemohon;
- Bahwa letak tanah milik Pemohon tersebut berada di belakang Desa Sawai Itepo, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah;
- Bahwa tanah tersebut berisi tanaman Sagu;
- Bahwa luas tanah tersebut adalah 64 hektar;
- Bahwa tanah tersebut merupakan satu hamparan;
- Bahwa Saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut sekitar 2 (dua) minggu yang lalu;
- Bahwa Pemohon adalah anak ke-9 (sembilan) dari Almarhum Julis Saure;
- Bahwa Almarhum Julis Saure memiliki 10 (sepuluh) orang anak, tetapi yang anak ke-10 (sepuluh) adalah anak angkat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi, nama anak-anak Almarhum Julis Saure, yaitu Yusak, Martinus, Frika, Frans Saure, Troce, Adrian, Adeltji, Sefnat, Thobias Saure dan Bu Ani (Anika Marika Saure/anak angkat);
- Bahwa yang masih hidup hanya Thobias Saure dan Bu Ani (Anika Marika Saure/anak angkat);
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan dari Kepala Inspeksi Agraria Maluku Irian Barat di Ambon (vide bukti P-6);
- Bahwa benar surat tersebut yang pernah diperlihatkan kepada Saksi oleh Pemohon;
- Bahwa setahu Saksi, yang mengelola tanah tersebut adalah keluarga dari Pemohon;
- Bahwa setahu Saksi, keluarga Pemohon mengelola tanah tersebut sudah lama;
- Bahwa Saksi melihat keluarga Pemohon mengelola tanah tersebut pada saat Saksi mendatangi tanah tersebut 2 (dua) minggu yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut, namun sejak tahun 1965 sudah dikuasai dan dimiliki oleh Almarhum Julis Saure;
- Bahwa Saksi tahu sebagian tanah tersebut sudah dijual kepada Pak James, karena Pak James tahu bahwa tanah tersebut akan dibayar oleh pihak perusahaan dan pada tahun 2024 akan dibangun Pabrik Baterai Listrik di lokasi tanah tersebut. Sebelumnya Pak James hanya meminta membeli seluas 5.000 M2, namun Pemohon minta agar kalau mau beli harus 1 hektar dengan harga Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah);
- Bahwa luasan 64 hektar itu belum termasuk yang sudah dijual, kalau dikurangi tanah yang sudah dijual, maka luasnya tinggal 63 hektar;
- Bahwa Pemohon mengajukan penetapan harga tanah permeter seharga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) karena dari PT IWIP yang sudah mengelola di sekitar tanah tersebut membelinya dengan harga yang terlalu murah, ada yang dihargai hanya Rp30.000,00 (tiga puluh ribu) dan Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah). Tujuan diajukan permohonan ini pada intinya agar tanah tersebut dibayar dengan harga yang wajar dan adil;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut ditawarkan hampir seharga Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah);

Halaman 5 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos

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 setahu Saksi, PT IWIP datang menawarkan lagi tanah tersebut pada bulan lalu;
- Bahwa sejauh ini, tidak ada orang lain atau pihak lain yang berkeberatan atas tanah yang dikuasai oleh Pemohon dan keluarganya tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dibayar pajaknya oleh Almarhum Julis Saure;
- Bahwa Saksi mohon agar permohonan dari keluarga ini dapat dikabulkan sesuai dengan harga yang dimohonkan oleh Pemohon;
- Bahwa informasi yang Saksi dengar itu adalah ganti rugi, bukan dibeli oleh PT IWIP;
- Bahwa setahu Saksi, tanah yang bersebelahan atau berbatas dengan tanah milik Pemohon tersebut sudah dibayar oleh PT IWIP dengan harga berkisar Rp40.000,00 (empat puluh ribu rupiah) dan Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah);
- Bahwa setahu Saksi, PT IWIP tidak memakai pihak Appraisal maupun pihak Bapenda. Justru PT IWIP hanya memakai orang-orang internal perusahaan untuk melakukan negosiasi dengan masyarakat terkait harga lahan sehingga kami tidak mau dengan harga yang ditawarkan tersebut, apalagi banyak calo juga yang turut campur dalam penawaran harga tersebut;
- Bahwa harga tanah yang dibayar oleh PT IWIP itu berbeda-beda;
- Bahwa harga berbeda-beda tersebut tergantung kesepakatan dan negosiasi antara pemilik lahan dengan pihak perusahaan;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut belum dibagi oleh Almarhum Julis Saure dan hingga saat ini masih dikelola dan diserahkan penguasaannya oleh para ahli waris kepada Pemohon;

2. **Saksi Elisa Tjaya**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan permohonan Pemohon tentang masalah penetapan harga tanah;
- Bahwa letak tanah milik Pemohon tersebut berada di Desa Sawai Itepo, Kecamatan Weda, Kabupaten Halmahera Tengah;
- Bahwa tanah tersebut berisi tanaman Sagu;
- Bahwa luasnya 64 hektar;
- Bahwa tanah tersebut berupa satu hamparan;

Halaman 6 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos

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 Saksi terakhir ke lokasi tanah tersebut pada tahun 2022;
- Bahwa Saksi tidak tahu Pemohon anak ke berapa dari Almarhum Julis Saure;
- Bahwa Almarhum Julis Saure memiliki 9 (Sembilan) orang anak;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja nama-nama mereka;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa saja, anak dari Almarhum Julis Saure yang masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Thobias Saure adalah anak dari Julis Saure;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Keterangan dari Kepala Inspeksi Agraria Maluku Irian Barat di Ambon (P6);
- Bahwa benar surat tersebut yang pernah diperlihatkan kepada Saksi oleh Pemohon;
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau ada sebagian tanah milik Pemohon yang dijual kepada pihak lain;
- Bahwa setahu Saksi, tanah tersebut ditawarkan hampir seharga Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa hampir setiap bulan PT IWIP datang menawarkan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan terakhir PT IWIP datang menawarkan tanah tersebut;
- Bahwa sejauh ini, tidak ada orang lain atau pihak lain yang berkeberatan atas tanah yang dikuasai oleh Pemohon dan keluarganya tersebut;
- Bahwa yang membayar pajak atas tanah tersebut adalah pihak Pemohon;
- Bahwa Saksi mohon dibantu agar permohonan dari keluarga ini dapat dikabulkan sesuai dengan harga yang dimohonkan oleh Pemohon;
- Bahwa Saksi pernah menjabat sebagai Ketua BPD di Desa Sawai Itepo sejak tahun 2010 hingga tahun 2022;
- Bahwa Tanah tersebut pernah ditawarkan oleh pihak perusahaan dengan harga yang berbeda-beda. Perbedaan harga tersebut karena tidak pernah ada sosialisasi terkait ganti rugi lahan oleh pihak perusahaan;
- Bahwa pihak perusahaan sering mengajak pihak Pemerintah Desa untuk turut serta dalam pengukuran, namun ketika terjadi

Halaman 7 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos

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)



perdebatan dalam penentuan harga lahan antara pemilik lahan dengan pihak perusahaan, justeru pihak pemerintah menentang harga yang diminta oleh masyarakat dan malah mendukung pihak perusahaan;

- Bahwa Saksi pernah ikut mengukur tanah milik Pemohon tersebut pada tahun 2022;
- Bahwa tidak pernah ada masyarakat lain yang mengkomplain tanah tersebut;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon pada pokoknya adalah agar Pengadilan Negeri Saosio menetapkan harga tanah keluarga Pemohon adalah sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per mete persegi;

Menimbang bahwa sebelum memeriksa pokok perkara, maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah Pengadilan Negeri Soasio berwenang mengadili perkara *aquo*;

Menimbang bahwa Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menyebutkan bahwa :*"Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya."*;

Menimbang bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 30 menyebutkan bahwa permohonan atau gugatan *voluntair* memiliki ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Masalah yang diajukan bersifat kepentingan sepihak;
- b. Permasalahan yang dimohon penyesuaian kepada Pengadilan Negeri pada prinsipnya tanpa sengketa dengan pihak lain;
- c. Tidak ada orang lain atau pihak ketiga yang ditarik sebagai lawan, tetapi bersifat *ex-parte*;

Menimbang bahwa dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan telah digariskan secara jelas hal-hal apa saja yang dapat diajukan permohonan ke Pengadilan;

Halaman 8 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa hal-hal yang dapat dimintakan permohonan antara lain :

- a. Permohonan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
- b. Permohonan pengangkatan wali bagi anak yang belum dewasa;
- c. Permohonan pengangkatan pengampuan bagi orang dewasa yang kurang ingatannya atau orang dewasa yang tidak bisa mengurus hartanya lagi;
- d. Permohonan pewarganegaraan;
- e. Permohonan dispensasi nikah bagi pria yang belum mencapai umur 19 tahun dan bagi wanita yang belum mencapai umur 16 tahun;
- f. Permohonan izin nikah bagi calon mempelai yang belum berumur 21 tahun;
- g. Permohonan pembatalan perkawinan;
- h. Permohonan pengangkatan anak;
- i. Permohonan untuk memperbaiki kesalahan dalam akta catatan sipil;
- j. Permohonan untuk menunjuk seorang atau beberapa orang wasit oleh karena pihak tidak bisa atau tidak bersedia untuk menunjuk wasit;
- k. Permohonan agar seseorang dinyatakan dalam keadaan tidak hadir atau dinyatakan meninggal dunia;
- l. Permohonan agar ditetapkan sebagai wali/ kuasa untuk menjual harta warisan;

Menimbang bahwa selain yang disebutkan dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan hal-hal yang dapat dimintakan permohonan yang diatur dalam Undang-Undang antara lain :

a. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 :

1. Permohonan izin poligami;
2. Permohonan izin melangsungkan perkawinan tanpa izin orang tua;
3. Permohonan pencegahan perkawinan;
4. Permohonan dispensasi nikah;
5. Permohonan pembatalan perkawinan;
6. Permohonan pengangkatan wali;
7. Permohonan penegasan pengangkatan anak;

b. Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2000 :

Halaman 9 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos



Permohonan kepada Pengadilan Niaga agar menerbitkan penetapan segera dan efektif berdasarkan Pasal 125, untuk :

1. Mencegah berlanjutnya pelanggaran paten;
2. Menyimpan bukti yang berkaitan dengan pelanggaran paten dan menghindari terjadinya penghilangan barang bukti;
3. Meminta kepada pihak yang merasa dirugikan agar memberitahukan bukti yang menyatakan pihak tersebut memang berhak atas paten itu.

c. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen:

Permohonan penetapan eksekusi kepada PN atas Putusan Majelis Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen;

d. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan :

Permohonan atau permintaan penetapan eksekusi kepada PN atas putusan KPPU yang telah berkekuatan hukum tetap;

e. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan :

Permohonan pemeriksaan Yayasan kepada Ketua PN;

f. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

1. Permohonan pembubaran Perseroan Terbatas;
2. Permohonan izin melakukan sendiri pemanggilan RUPS;
3. Permohonan penetapan korum RUPS Ketiga, apabila korum RUPS performa atau kedua tidak tercapai;
4. Permohonan pailit oleh direksi secara *voluntary petition*;
5. Permohonan mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan perseroan atau yang dilakukan direksi maupun komisaris yang merugikan perseroan;
6. Permohonan untuk menetapkan penggantian seluruh atau sebagian biaya pemeriksaan kepada pemohon, direksi, atau komisaris;
7. Permohonan pembubaran perseroan kepada PN;
8. Permohonan pengangkatan likuidator baru dan menghentikan likuidator atas alasan tidak melaksanakan tugas;

g. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 2001 tentang Merek

1. Pencegahan masuknya barang yang berkaitan melanggar hak merek;
2. Penyimpanan alat bukti yang berkaitan dengan pelanggaran merek;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, pokok permohonan yang dimintakan oleh Pemohon dalam perkara *aquo* tidak diatur dalam Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan maupun dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana disebutkan di atas;

Menimbang bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Soasio memiliki kewenangan dan kompetensi untuk menetapkan harga tanah dalam perkara *aquo*;

Menimbang bahwa setelah mencermati permohonan, khususnya pada posita 6 dan 7 serta didukung dengan keterangan para Saksi yang pada pokoknya menerangkan bahwa dasar permohonan perkara *aquo* adalah karena adanya perbedaan harga tanah antara Pemohon dengan PT.Indonesia Weda Bay Industrial Park (PT IWIP) dimana Pemohon hendak menjual tanahnya dengan harga Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi sedangkan PT.Indonesia Weda Bay Industrial Park (PT IWIP) menawarkan harga tanah Pemohon dengan harga Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah) per meter persegi. Sehingga akibat adanya perbedaan harga tanah tersebut Pemohon memohon kepada Pengadilan Negeri Soasio untuk menetapkan harga tanah Pemohon adalah sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut, Hakim menilai bahwa mengenai penetapan harga tanah Pemohon adalah mutlak sepenuhnya didasarkan atas kesepakatan kedua belah pihak yaitu Pemohon dan PT.Indonesia Weda Bay Industrial Park (PT IWIP) sebagaimana disyaratkan Pasal 1320 KUHPerdara dan Pengadilan Negeri Soasio tidak berwenang untuk ikut andil dalam menetapkan harga tanah Pemohon tersebut;

Menimbang bahwa dalam hal adanya keberatan mengenai ganti rugi harga tanah, hal tersebut berkaitan dengan pengadaan tanah demi kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Artinya keberatan mengenai harga tanah tersebut berlaku secara terbatas yaitu hanya terhadap tanah yang dibebaskan dalam rangka kepentingan umum bukan untuk kepentingan pribadi;

Menimbang bahwa Pasal 1 angka 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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

Halaman 11 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos

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 : *"keberatan adalah permohonan yang diajukan secara tertulis ke pengadilan oleh pihak yang berhak terhadap bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian."*

Menimbang bahwa dalam Pasal 1 angka 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 disebutkan bahwa : *"ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah."*

Menimbang bahwa Pasal 1 angka 1 dan 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 pada pokoknya menyebutkan bahwa pengadaan tanah adalah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum;

Menimbang bahwa setelah mencermati posita permohonan serta keterangan para Saksi, Hakim menilai bahwa permohonan penetapan harga tanah Pemohon adalah murni hubungan keperdataan antara Pemohon dan PT.IWIP dan peruntukannya adalah bukan untuk kepentingan umum melainkan kepentingan Pemohon dan PT.IWIP sehingga hakim menilai bahwa permohonan *aquo* bukanlah permohonan keberatan ganti rugi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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. Sehingga dalam hal adanya perbedaan harga antara Pemohon dan PT.IWIP maka hal tersebut sudah selayaknya diselesaikan kedua belah pihak dan hal tersebut bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Soasio;

Menimbang bahwa dalam hal Pemohon ingin mengetahui harga tanah yang wajar sebagaimana disebutkan dalam posita keenam Pemohon, maka Pemohon dapat menggunakan jasa penilai sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik;

Halaman 12 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa penilai menurut Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik adalah seseorang yang memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan penilaian yang sekurang-kurangnya telah lulus pendidikan awal penilaian;

Menimbang bahwa penilaian menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik adalah proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek penilaian sesuai dengan SPI (Standar Penilaian Indonesia);

Menimbang bahwa bidang jasa penilaian salah satunya adalah penilaian properti yang terdiri atas :

1. Tanah dan bangunan beserta kelengkapannya, serta pengembangan lainnya atas tanah;
2. Mesin dan peralatan termasuk instalasinya yang dirangkai dalam satu kesatuan dan/ atau berdiri sendiri yang digunakan dalam proses produksi;
3. Alat transportasi, alat berat, alat komunikasi, alat kesehatan, alat laboratorium dan utilitas, peralatan dan perabotan kantor, dan peralatan militer;
4. Perangkat telekomunikasi termasuk peralatan pemancar dan penerima jaringan, satelit, dan stasiun bumi;
5. Pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, dan kehutanan, dan
6. Pertambangan;

Menimbang bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Hakim menilai bahwa proses penentuan harga tanah harus dilakukan oleh seseorang yang memiliki kompetensi di bidang penilaian dalam hal ini adalah penilai;

Menimbang bahwa hakim dalam hal ini adalah hakim Pengadilan Negeri tidak memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian khususnya dalam penilaian harga tanah;

Menimbang bahwa selain menggunakan jasa penilai, dalam hal Pemohon ingin menentukan apakah harga tanah Pemohon merupakan nilai nyata atau sebenarnya maka Pemohon dapat memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun berjalan sebagai dasar penentuan harga tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Negeri Soasio tidak berwenang untuk mengadili perkara *aquo*;

Halaman 13 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos

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 berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, permohonan Pemohon harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon tidak dapat diterima, maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Pemohon;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan Pemohon tidak dapat diterima;
2. Membebankan biaya perkara kepada Pemohon sejumlah Rp195.000,00 (seratus sembilan puluh lima ribu rupiah);

Demikian ditetapkan pada hari ini Rabu, 31 Mei 2023 oleh Anny Safitri Siregar, S.H., Hakim Pengadilan Negeri Soasio selaku Hakim Tunggal, Penetapan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Siswadi, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Soasio dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Panitera Pengganti,

Hakim Tunggal,

Siswadi, S.H.

Anny Safitri Siregar, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran : Rp30.000,00

Halaman 14 dari 15 Penetapan Nomor 6/Pdt.P/2023/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pemberkasan/	ATK :	Rp135.000,00
.....		
3. PNPB	Panggilan :	Rp10.000,00
.....		
4. Materai	:	Rp10.000,00
.....		
5. Redaksi	:	Rp10.000,00
.....		
Jumlah		Rp195.000,00
(seratus sembilan puluh lima ribu rupiah)		