



**P U T U S A N**

Nomor : 379/PDT/2015/PT-MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Fanotona Halawa, Jenis Kelamin : Laki-laki, Umur : 70 Tahun, Pekerjaan : Pensiunan, Agama : Kristen, Alamat : Lingkungan 7, Kel/ Desa Rengas Pulau, Kec. Medan Marelان;
2. Tiambun Sianturi, Jenis Kelamin : Perempuan, Umur 60 Tahun, Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga, Agama : Kristen, Alamat Lingkungan 7, Kel/ Desa Rengas Pulau, Kec. Medan Marelان.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Efendi Barus, SH. Advokat/ Lawyer berkantor/ bertempat tinggal di Law Office Nuansa Biru & Rekan Jl. Yos Sudarso Simpang Platina Titi Papan, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus bertanggal 12 Mei 2015, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II;

**L a w a n**

Walikota Medan, berkedudukan di Jln. Kapten Maulana Lubis No. 2, Medan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Tergugat;

Camat Medan Marelان, berkedudukan di Jln. Kapt. Rahmad Budin No. 190 Medan – Marelان, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;



Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 09 Desember 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan pada tanggal 10 Desember 2014 dalam Register Nomor 583/Pdt.G/2014/PN.Mdn telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah suami istri dan pemilik yang sah dari beberapa bidang tanah yang terletak di Jln. Marelان Raya Gg. Buntu, Lingkungan VII, Kel. Rengas Pulau Kec. Medan Marelان, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yaitu :
  - a. Sebidang tanah seluas 175 m<sup>2</sup> beserta sebuah bangunan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Marelان Raya (Dalam Gang Buntu) Lingkungan VII, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelان. Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik No. 6818, Kel. Rengas Pulau, bertanggal 13 Maret 2012, terdaftar atas nama Fanotona Halawa.

Dengan batas- batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Tiambun Sianturi.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Tiambun Sianturi.
  - Sebelah Utara berbatasan dengan dahulu Tanah Suryani sekarang Tanah Pemko Medan atau Pajak Marelان.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Tiambun Sianturi.
- b. Sebidang tanah seluas 378 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Marelان Raya (Dalam Gang Buntu) Lingkungan VII, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelان Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik No. 6847, Kel. Rengas Pulau, bertanggal 19 April 2012, terdaftar atas nama Tiambun Sianturi. Dengan batas- batas sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Pemko Medan / Rencana Pembangunan Pajak.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Fanotona Halawa.
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Pemko Medan atau Pajak Marelان.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Tiambun Sianturi.
- c. Sebidang tanah seluas 735 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Marelان Raya (Dalam Gang) Lingkungan VII, Kelurahan Rengas Pulau, Kecamatan Medan Marelان Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, sebagaimana ternyata dari Sertipikat Hak Milik No. 6848, Kel. Rengas Pulau, bertanggal 19 April 2012, terdaftar atas nama Tiambun Sianturi. Dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Pemko dan Tanah Penceng.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Tiambun Sianturi.
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Tiambun Sianturi.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Penceng.
2. Bahwa sejak memiliki tanah-tanah tersebut Para Penggugat telah menguasai dan mengusahainya secara terus menerus dengan baik dan tanpa adanya gangguan dari pihak manapun.
3. Bahwa akan tetapi kenyamanan dan ketentraman Para Penggugat dalam menguasai dan mengusahi tanah-tanah miliknya tersebut mulai mendapat gangguan pada sekitar pertengahan tahun 2012.
4. Bahwa hal itu diakibatkan oleh adanya rencana dari Tergugat yang akan membangun Pasar Marelان di sekitar tempat tinggal Para Penggugat dan untuk keperluan itu akan mengambil tanah-tanah yang berada di sekitar tempat tinggal Para Penggugat, termasuk juga tanah-tanah milik Para Penggugat.
5. Bahwa pada sekitar pertengahan tahun 2012 pihak Kecamatan Medan Marelان (Turut Tergugat) memanggil Penggugat I beserta beberapa orang warga masyarakat yang mempunyai tanah di sekitar Jln. Marelان Raya Lk. VII, Kel. Rengas Pulau, Kec. Medan Marelان untuk mengadakan musyawarah ganti rugi pembelian tanah.
6. Bahwa pada kesempatan pertemuan di kantor Camat (Turut Tergugat) tersebut tidak ada titik temu terkait maksud undangan karena belum

#### 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

sempat rapat dibuka, dalam kesempatan bincang-bincang informal dengan Camat (Turut Tergugat) sesaat sebelum rapat, pihak Camat (Turut Tergugat) langsung mengatakan : “Tanah-tanah tersebut akan dibangun pasar dan kalau masyarakat tidak mau menyerahkan maka akan dijadikan tempat sampah seperti di Jakarta”. Sikap Camat (Turut Tergugat) yang arogan dan sama sekali tidak membuka ruang dialog bagi warga masyarakat (termasuk Penggugat I) tersebut sangat menyinggung perasaan Penggugat I sehingga Penggugat I meninggalkan tempat rapat tersebut.

7. Bahwa pada tanggal 26 Januari 2013 Para Penggugat kembali diundang untuk melakukan musyawarah di Balai Kelurahan Rengas Pulau Kecamatan Medan Marelان, namun tidak terjadi kesepakatan antara Tergugat dan Para Penggugat karena dalam rapat musyawarah tersebut Tergugat telah menetapkan harga ganti rugi tanah, tanaman dan bangunan secara sepihak tanpa terlebih dahulu melakukan survey serta sosialisasi dan komunikasi dengan warga termasuk Para Penggugat terkait rencana pembangunan Pasar Marelان.
8. Bahwa penetapan harga ganti rugi secara sepihak oleh Tergugat tersebut telah dilakukan dengan tanpa adanya survey lapangan terlebih dahulu untuk pendataan awal lokasi rencana pembangunan sehingga dapat diidentifikasi bidang-bidang tanah manakah yang akan terkena rencana proyek pembangunan pasar. Selain itu, penetapan harga ganti rugi secara sepihak tersebut juga telah dilakukan dengan tanpa adanya sosialisasi dan komunikasi melalui suatu konsultasi publik terlebih dahulu dengan warga termasuk Para Penggugat untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan Pasar Marelان.
9. Bahwa meskipun dalam pertemuan pada tanggal 26 Januari 2013 tersebut belum tercapai kesepakatan, namun pada tanggal 04 April 2013, Penggugat I dan II menerima Surat dari Tergugat No. 593/5404 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Rencana Pembangunan Pasar Kecamatan Medan Marelان yang pada pokoknya memberitahu Penggugat I dan II bahwasanya Tergugat akan melakukan konsinyasi (penitipan dana ganti rugi) ke Pengadilan Negeri Medan dalam rangka pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, sesuai amanat UU No. 2 Tahun

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Perpres RI No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

10. Bahwa pada tanggal 27 Desember 2013, dengan berdasarkan pada Penetapan No. : 02/Pdt.Cons/2013/PN.Mdn tanggal 24 Desember 2013, pihak Juru Sita Pengadilan Negeri Medan telah mendatangi rumah Para Penggugat dan menyampaikan bahwa tanah milik Para Penggugat akan diambil untuk kepentingan umum dan untuk itu pihak Juru Sita menawarkan pembayaran tunai ganti rugi tanah atas nama Tiambun Sianturi (Penggugat II), yang terdiri dari :

- Luas tanah : 355 m<sup>2</sup>, harga satuan : sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta)/m<sup>2</sup>. Jumlah ganti rugi tanah Rp 355.000.000,-, jumlah ganti rugi tanaman Rp 240.000,-.
- Luas tanah : 561 m<sup>2</sup>, harga satuan : Rp. 1.000.000,-/m<sup>2</sup> . Jumlah ganti rugi tanah Rp 561.000.000,-, jumlah ganti rugi tanaman Rp 2.410.000,-.
- Luas tanah 178 m<sup>2</sup>, harga satuan Rp 273.000/m<sup>2</sup>. Jumlah ganti rugi tanah Rp 48.594.000,-, jumlah ganti rugi tanaman Rp 540.000,-.
- Luas Tanah: 198 m<sup>2</sup>, harga satuan: Rp 273.000/m<sup>2</sup>. jumlah ganti rugi tanah Rp. 54.054.000,-.

Dan perlu diketahui untuk luas tanah 198 m<sup>2</sup>, harga satuan: Rp 273.000/m<sup>2</sup> ini yang tertulis dalam surat Penetapan No. : 02/Pdt.Cons/2013/PN.Mdn tanggal 24 Desember 2013 adalah atas nama Tuty/ Ahli waris sagirin adalah salah, karena kepemilikan tanah yang sebenarnya adalah atas nama Tiambun Sianturi(Penggugat II), juga selanjutnya Tergugat dalam hal ini tidak pernah melakukan pendataan awal terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat yang akan menjadi lokasi pembangunan pasar, hal ini terbukti dari tidak adanya kejelasan tanah-tanah mana sajakah dari tanah-tanah Para Penggugat dan batas-batasnya yang akan diambil oleh Tergugat.

11. Bahwa Para Penggugat tidak dapat menerima penawaran ganti rugi yang ditetapkan oleh Tergugat tersebut karena telah ditetapkan secara sepihak dan sewenang-wenang serta proses pelaksanaannya nyata-nyata

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan dengan ketentuan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

12. Bahwa karena tidak adanya transparansi dan ada kesewenang-wenangan Tergugat dalam melaksanakan pengadaan tanah dan penetapan ganti rugi untuk keperluan rencana pembangunan Pasar Marelان tersebut, maka Penggugat melalui kuasa hukumnya telah menyampaikan surat bertanggal 21 Februari 2014 yang kemudian disusul dengan surat kedua bertanggal 20 Maret 2014 yang pada pokoknya memohon informasi kepada Tergugat sehubungan dengan rencana pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan pasar di Kecamatan Medan Marelان.
13. Bahwa ternyata, meskipun Para Penggugat melalui Kuasa hukumnya telah dua kali mengirim surat permohonan informasi kepada Tergugat, namun Tergugat sama sekali tidak pernah menanggapi surat-surat Para Penggugat tersebut. Hal ini semakin menunjukkan bahwa ada persoalan yang tidak transparan atau ditutup-tutupi oleh Tergugat dalam rencana pembangunan pasar dan pemberian ganti rugi tersebut.
14. Bahwa bukannya merespon dan membuka ruang dialog sehubungan dengan surat dari kuasa hukum Para Penggugat tersebut, sekarang ini, melalui suratnya No. 5ii.2/13858 tanggal 17 Oktober 2014, Tergugat malah menunjukkan kesewenang-wenangnya dengan menyatakan agar segera melakukan pembongkaran/pengosongan tanah dan bangunan tanpa menunjukkan surat perintah penetapan eksekusi dari Pengadilan Negeri Medan yang berkekuatan hukum tetap, karena di lokasi pembangunan pasar akan dilaksanakan pemagaran yang direncanakan pada tanggal 21 Oktober 2014.
15. Bahwa ternyata pada tanggal 21 Oktober 2014 sekitar jam 10.00 WIB telah banyak orang berkumpul di tanah lokasi tempat rencana pembangunan pasar Marelان, di antaranya ada Satpol PP, pihak Koramil, Polres KP3 Belawan, dan organisasi-organisasi kepemudaan. Di antara massa yang berkumpul di lokasi tempat rencana pembangunan pasar Marelان tersebut ada pula alat-alat berat berupa beko dengan maksud

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melakukan pembongkaran dan pemagaran terhadap bidang-bidang tanah dan bangunan-bangunan yang ada di lokasi tersebut.

16. Bahwa meskipun rencana pembongkaran dan pemagaran pada tanggal 21 Oktober 2014 gagal dilakukan, namun peristiwa itu telah mengakibatkan tekanan mental bagi Penggugat I dan II sehingga jatuh sakit.

### Tentang Perbuatan Melawan Hukum Tergugat:

17. Bahwa ketentuan Pasal 13 UU No. 2 tahun 2012 menyebutkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan: a. Perencanaan, b. Persiapan, c. Pelaksanaan dan d. Penyerahan hasil.

#### Tahap Perencanaan:

Bahwa Perencanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum didasarkan atas Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi Yang Bersangkutan yang melalui suatu studi kelayakan kemudian disusun dalam bentuk Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah yang selanjutnya diserahkan kepada pemerintah Propinsi.

#### Tahap Persiapan:

Bahwa berdasarkan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, Instansi yang memerlukan tanah bersama Pemerintah Propinsi melaksanakan Persiapan Pengadaan Tanah yang meliputi kegiatan : a. Pemberitahuan rencana pembangunan, b. Pendataan awal lokasi rencana pembangunan, dan c. Konsultasi Publik.

Bahwa Pemberitahuan rencana pembangunan disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung.

Bahwa pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal Pihak Yang Berhak dan Obyek Pengadaan Tanah.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasil pendataan awal lokasi rencana pembangunan digunakan sebagai data untuk pelaksanaan Konsultasi Publik.

Bahwa Konsultasi Publik dilaksanakan dengan melibatkan Pihak Yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak Yang Berhak. Kesepakatan dituangkan dalam bentuk Berita Acara Kesepakatan dan berdasarkan kesepakatan tersebut Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada Gubernur dan selanjutnya Gubernur menetapkan lokasi.

### Tahap Pelaksanaan:

Bahwa berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada Lembaga Pertanahan.

Bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah meliputi kegiatan :a. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, b. Penilaian ganti kerugian, c. Musyawarah penetapan ganti kerugian, d. Pemberian ganti kerugian dan e. Pelepasan tanah instansi.

Bahwa kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Penguasaan, Kepemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah meliputi kegiatan : a. Pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah, b. Pengumpulan data Pihak Yang Berhak dan Obyek Pengadaan Tanah. Hasil kegiatan ini wajib diumumkan di kantor desa/kelurahan, kantor kecamatan dan tempat Pengadaan Tanah dilakukan dalam waktu 14 hari kerja.

Bahwa kegiatan Penilaian Ganti Kerugian dilakukan Penilai yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan. Hasil penilaian Penilai menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.

Bahwa kegiatan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilakukan oleh Lembaga Pertanahan dengan Pihak Yang Berhak untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian.

18. Bahwa apabila dicermati dan dibandingkan beberapa bagian proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diuraikan oleh UU No. 2 Tahun 2012 tersebut di atas





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan proses kegiatan pengadaan tanah yang dilakukan oleh Tergugat bagi rencana pembangunan Pasar Marelان dapat diketahui secara jelas dan nyata beberapa pelanggaran hukum yang dilakukan oleh Tergugat, yaitu :

- a. Bahwa proses pelaksanaan pengadaan tanah bagi rencana pembangunan pasar Marelان sejak awal sangat minim partisipasi dan pelibatan baik Pengampu Kepentingan maupun Pemangku Kepentingan. Proses pelaksanaan tidak transparan dan tidak membuka ruang dialog bagi semua pihak yang berkepentingan. Padahal Pasal 7 ayat (3) UU No. 2 Tahun 2012 menyebutkan bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui perencanaan dengan melibatkan semua pengampu dan pemangku kepentingan. Pengampu kepentingan adalah pemuka adat dan tokoh agama. Sedangkan Pemangku kepentingan adalah orang atau pihak yang memiliki kepentingan terhadap obyek pelepasan tanah, seperti Pihak Yang Berhak, Pemerintah dan Masyarakat.
- b. Bahwa berdasarkan fakta-fakta peristiwa yang dialami Para Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, jelas menunjukkan bahwa penetapan ganti kerugian, yang kemudian ditindaklanjuti dengan Penawaran Pembayaran Tunai Diikuti Dengan Penyimpanan Atau Penitipan (consignatie) sebagaimana ternyata dari Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2013/PN.Mdn, serta rencana pemagaran lokasi tanah pembangunan Pasar Marelان sebagaimana ternyata dari Surat No. 5ii.2/13858 tanggal 17 Oktober 2014, adalah tindakan-tindakan yang nyata-nyata bertentangan dengan proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012.
- c. Bahwa terkait dengan tahap persiapan, yang meliputi kegiatan : pemberitahuan rencana pembangunan, pendataan awal lokasi rencana pembangunan dan konsultasi publik. *Tergugat dalam hal ini tidak pernah melakukan pendataan awal terhadap tanah-tanah milik Para Penggugat yang akan menjadi lokasi pembangunan pasar, hal ini terbukti dari tidak adanya kejelasan tanah-tanah mana sajakah dari*

### 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)



tanah-tanah Para Penggugat dan batas-batasnya yang akan diambil oleh Tergugat. Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan pengukuran ke lapangan. Demikian pula kegiatan Konsultasi Publik, Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan proses ini.

d. Bahwa terkait dengan tahapan pelaksanaan. Tahapan ini juga pada dasarnya tidak ditempuh oleh Tergugat sesuai dengan ketentuan UU No. 2 Tahun 2012, karena Tergugat sama sekali tidak pernah melakukan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Demikian juga dengan kegiatan Musyawarah Penetapan Ganti kerugian, proses ini tidak pernah dilakukan oleh Tergugat dengan melibatkan Lembaga Pertanahan sebagaimana ditentukan Pasal 37 UU No. 2 Tahun 2012 karena selama ada pemanggilan untuk musyawarah kepada Para Penggugat, pada saat musyawarah berlangsung tidak pernah ada pihak dari Lembaga Pertanahan.

e. Bahwa Para Penggugat melalui kuasanya telah beritikad baik untuk memohon informasi kepada Tergugat melalui suratnya bertanggal 21 Februari 2014 dan Surat bertanggal 20 Maret 2014, namun itikad baik Para Penggugat ini ternyata sama sekali tidak direspon oleh Tergugat. Padahal informasi yang dimohonkan Para Penggugat tersebut adalah informasi yang terbuka bagi publik sebagaimana diatur dalam UU No. 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik. Tindakan Tergugat ini adalah tindakan yang bertentangan dengan UU No. 14 Tahun 2008.

19. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka perbuatan Tergugat dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata.

Kerugian Yang dialami Para Penggugat:

20. Bahwa meskipun akhirnya rencana pembongkaran dan pemagaran bangunan dan tanah yang dilakukan Tergugat pada tanggal 21 Oktober 2014 gagal dilaksanakan, namun jauh sebelum dan setelah hari tersebut, perbuatan Tergugat tersebut telah mengakibatkan tekanan mental bagi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I dan II sehingga jatuh sakit dan terpaksa dibawa berobat ke Rumah Sakit Elisabeth Medan dan ke Rumah Sakit Penang (Malaysia). Sehingga Perbuatan melawan hukum Tergugat ini telah menimbulkan kerugian materil bagi Penggugat I dan II yang harus mengeluarkan biaya berobat, dan biaya lain- lain dengan perincian sebagai berikut :

- Biaya perobatan Penggugat I di RS Elisabeth Medan bulan Agustus 2014 Rp. 6.172.914,-(Enam juta seratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus empat belas rupiah).
- Biaya pengobatan Penggugat I pada tanggal 29 Agustus 2014 di HOSPITAL LAM WAH EE Penang sebesar 11.527 RM.
- Biaya Tiket Pesawat Penggugat I dan II ditambah 1 orang perawat pendamping Medan – Penang- Medan (PP) 3 orang dan Biaya Akomodasi lain- lainnya diperkirakan (Estimasi) Rp. 15.000.000,- (Lima belas juta rupiah).
- Biaya untuk pemagaran atas tanah Penggugat I dan II yang hendak diambil oleh Tergugat diperkirakan sebesar Rp. 25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah).
- Biaya pengobatan Penggugat II pada tanggal 30 Oktober 2014 di HOSPITAL LAM WAH EE Penang diperkirakan sebesar 10.000 RM.
- Biaya Tiket pesawat Penggugat II dan Pendamping 1 orang Medan- Penang- Medan (Pulang pergi), serta biaya akomodasi lainnya diperkirakan Rp.10.000.000,-(Sepuluh juta rupiah).
- Biaya untuk Konsultasi Hukum sebesar Rp. 100.000.000,-(Seratus juta rupiah).

21. Bahwa selain kerugian materil, perbuatan melawan hukum Tergugat juga telah menimbulkan kerugian immateril bagi Para Penggugat, yaitu berupa tekanan mental (*mental disturbance*) yang harus ditanggung Para Penggugat yang sebenarnya tidak dapat dinilai dengan uang, namun untuk memudahkan dalam perkara ini, adalah patut dan wajar apabila dinilai dengan uang sebesar Rp 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa Gugatan ini didasarkan pada pasal 180 HIR, maka sangat beralasan bagi Penggugat I dan II memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya mengambil putusan serta merta (*Uit Voerbar Bij Voorraad*) dalam perkara ini, meskipun ada upaya hukum verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali.

Akibat Hukum Perbuatan Melawan Hukum Tergugat:

23. Bahwa perbuatan Tergugat termasuk dalam kualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, oleh karena itu segala tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan proses pengadaan tanah untuk rencana pembangunan pasar Marelان, termasuk juga permohonan tentang penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (*consignatie*) atas uang ganti rugi tanah sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2013/PN. Mdn tanggal 24 Desember 2013, harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

24. Bahwa karena segala tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan proses pengadaan tanah untuk rencana pembangunan pasar Marelان adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka telah sesuai hukum apabila Ketua Pengadilan Negeri Medan menghukum Tergugat untuk menghentikan segala tindakan yang berkaitan dengan proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk rencana pembangunan pasar Marelان a quo.

25. Bahwa selain itu, perbuatan melawan hukum Tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena itu telah sesuai hukum apabila Tergugat dihukum untuk memberikan penggantian kerugian kepada Para Penggugat baik materil maupun immateril.

Tuntutan Uang Paksa (*Dwangsom*):

26. Bahwa untuk menghindari terjadinya kerugian yang lebih besar lagi pada Penggugat dan agar putusan ini nantinya dilaksanakan oleh Tergugat, maka telah sesuai hukum apabila Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon ke hadapan Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Medan agar sudi kiranya berkenan untuk menentukan suatu hari persidangan untuk itu dan memanggil pihak-pihak yang bersangkutan untuk hadir di persidangan serta selanjutnya memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
3. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat segala tindakan atau perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat sehubungan dengan proses pengadaan tanah untuk rencana pembangunan pasar Marelان, termasuk juga permohonan tentang penawaran pembayaran tunai diikuti dengan penyimpanan atau penitipan (consignatie) atas uang ganti rugi tanah sebagaimana dituangkan dalam Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Medan No. 02/Pdt.Cons/2013/PN. Mdn tanggal 24 Desember 2013.
4. Menghukum Tergugat untuk menghentikan segala tindakan atau perbuatan yang berkaitan dengan proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk rencana pembangunan pasar Marelان.
5. Menghukum Tergugat untuk memberikan ganti kerugian kepada Para Penggugat, yaitu : kerugian materil sebesar Rp. 156.172.914,-(Seratus lima puluh enam juta seratus tujuh puluh dua ribu sembilan ratus empat belas rupiah), yang terdiri dari biaya Konsultasi Hukum Rp. 100.000.000,- biaya tiket Medan- Penang- Medan dan biaya Operasional Penggugat I dan II selama di Malaysia Rp. 25.000.000,- biaya pemagaran tanah Penggugat I dan II sebesar Rp.25.000.000,- ditambah dengan biaya pengobatan Penggugat I selama di HOSPITAL LAM WAH EE Penang (Malaysia) sebesar 11.527 RM (Ringgit Malaysia), dan biaya pengobatan Penggugat II selama di HOSPITAL LAM WAH EE Penang

#### 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

(Malaysia) diperkirakan sebesar RM 11.000 RM (Ringgit Malaysia), serta Kerugian immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) secara tunai dan sekaligus.

6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan.
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voerbar Bij Voorraad*), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Pengadilan Negeri Medan berpendapat lain, mohon putusan berdasarkan keadilan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Medan telah menjatuhkan putusan nomor : 583/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 28 April 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 1.131.000,00,- (*satu juta seratus tigapuluh satu ribu rupiah*)

Membaca Akte Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Medan, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II, pada tanggal 12 Mei 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 583/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 28 April 2015, permohonan banding mana telah dengan sah dan patut diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 11 Juni 2015;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tertanggal 18 Mei 2015,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Medan tanggal 25 Mei 2015, dan memori banding tersebut telah dengan sah dan patut diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 11 Juni 2015;

Membaca Relas Pemberitahuan Untuk Melihat, Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Pengadilan Negeri Medan, yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II, kepada Terbanding semula Tergugat dan kepada Kuasa Hukum Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing pada tanggal 15 Juni 2015 dan tanggal 18 Juni 2015, yang menerangkan bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal pemberitahuan tersebut kepada kedua belah pihak berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara tersebut sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tertanggal 18 Mei 2015, pada prinsipnya memohon agar Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 583/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 28 April 2015, seraya mengadili sendiri dan menjatuhkan putusan dengan amar putusan mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tersebut, pihak Terbanding semula



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat maupun Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 583/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 28 April 2015, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tertanggal 18 Mei 2015, berpendapat alasan dan pertimbangan hukum yang telah diambil oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya berkenaan dengan hal-hal yang disengketakan oleh kedua belah pihak, telah tepat dan benar menurut hukum, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mengambil alih alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan menjadikannya sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam mengadili perkara ini ditingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 583/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 28 April 2015, yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Memperhatikan KUHPerdata dan R.B.g, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan dalam perkara ini;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Medan nomor : 583/Pdt.G/2014/PN.Mdn tanggal 28 April 2015, yang dimohonkan banding tersebut;

### 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

- Menghukum Para Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 25 Nopember 2015 oleh kami : BANTU GINTING, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, JANNES ARITONANG, SH.MH. dan Dr. RIDWAN RAMLI, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam peradilan tingkat banding, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 30 Oktober 2015, nomor : 379/PDT/2015/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2015, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta RAHMAD PARULIAN, SH.MHum. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

1. JANNES ARITONANG, SH.MH.

BANTU GINTING, SH.

ttd

2. Dr. RIDWAN RAMLI, SH.MH.

Panitera Pengganti,

ttd

RAHMAD PARULIAN, SH.MHum.

## Perincian Biaya :

- |                |     |                  |
|----------------|-----|------------------|
| 1. Meterai     | Rp. | 6.000,-          |
| 2. Redaksi     | Rp. | 5.000,-          |
| 3. Pemberkasan | Rp. | <u>139.000,-</u> |



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

Jumlah      Rp. 150.000,-

□