



**P U T U S A N**

Nomor : 235/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. MISNI, Umur 50 Tahun, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Tempat Tinggal Dusun V Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara;
2. MISWAN, Umur 62 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Tempat Tinggal Jl. Tanom Dusun IV Desa Tumpatan Nibung Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang Sumatera Utara;

Masing-masing dalam hal ini memberikan kuasa kepada Harfid Dwi Antoni, SH., dan Aulia Zufri, SH., Keduanya Advokat & Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum "Verzet", berkedudukan di Jalan Karya Gg. Sosro No. 33 Lk. XVI Kelurahan Karang Berombak Kecamatan Medan Barat Kota Medan Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. 05/LBHV/V/2014 tertanggal 02 Mei 2014, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Penggugat I dan II;

**L a w a n**

1. Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Utara atas nama Gubernur Sumatera Utara yang beralamat di Jl. P. Diponegoro No. 30 Medan Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;
2. Sekretaris Daerah Kabupaten Deli Serdang atas nama Bupati Deli Serdang selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah yang beralamat di Jl.

**Disclaimer**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Lubuk Pakam - Lubuk Pakam Deli Serdang Sumatera Utara,  
selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

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 6 Mei 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubu Pakam pada tanggal 07 Mei 2014 dalam Register Nomor 63/Pdg.G/2014/PN-LP, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa sebagaimana Berita Acara Penawaran Pembayaran Tunai No. 02/Pdt.Cons/2013/PN-LP yang disampaikan Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang berisi tentang penawaran tunai uang sejumlah Rp. 13.752.006 (*Tiga Belas Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Dua Ribu Enam Rupiah*) untuk Penggugat – II, dan Rp. 145.877.073,- (*Seratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Puluh Tiga Rupiah*) untuk Penggugat - I yang keduanya untuk pembayaran Ganti Rugi sebidang tanah yang terletak di Dusun V Desa Sena Kecamatan Batang Kuis Kabupaten Deli Serdang seluas 58 M2 (Tanah Milik Penggugat – II) dan 156,75 M2 (Tanah Milik Penggugat – I) demi kepentingan umum yaitu untuk proyek pembangunan jalan arteri akses Bandara Kuala Namu, maka dengan ini Penggugat - I dan Penggugat - II menyatakan keberatan atas besarnya nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh Tergugat - I;
2. Bahwa adapun yang menjadi dasar keberatan Penggugat – I dan Penggugat – II atas besarnya nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh Tergugat I sesuai dengan penawaran Consignatie dan sebelumnya penawaran dari Tergugat – II dengan surat penawaran ganti rugi No. 593/5733 tertanggal 28 Agustus 2013 yaitu dikarenakan penawaran tersebut sangat bertentangan

### 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)



dengan amanat Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan : “ *Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah*” dan bertentangan pula dengan Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 yang menyebutkan : “Ganti rugi adalah penggantian terhadap kerugian baik bersifat fisik dan/atau non fisik sebagai akibat pengadaan tanah kepada yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi sebelum terkena pengadaan tanah”, dengan ini jelas bahwa harga ganti rugi tanah yang ditawarkan kepada Penggugat – I dan Penggugat – II tidak sesuai dengan amanat Pasal 1 angka 10 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dan Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden dimaksud, sebab Penggugat – I dan Penggugat – II selaku pemilik tanah yang akan diganti rugi tanah, tanaman, dan bangunan merasa nilai ganti rugi yang ditawarkan sangat jauh dari kata LAYAK dan ADIL, sebab nilai ganti rugi yang ditawarkan jauh dari harga pasaran tanah saat ini yang lokasinya tidak jauh dari tanah Penggugat – I dan Penggugat – II. Dengan demikian, jelas bahwa dengan nilai ganti rugi yang ditawarkan tersebut, Penggugat – I dan Penggugat – II tidak dapat membeli tanah dan bangunan yang luasnya sama untuk tempat tinggal Penggugat – I dan Penggugat – II kelak setelah tanah dan rumah Penggugat – I dan Penggugat – II digusur. Artinya ganti rugi tersebut jelas tidak dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial ekonomi Penggugat – I dan Penggugat – II sebelum terkena gusuran sebagaimana amanat Peraturan Presiden di atas;

3. Bahwa sebagaimana harga pasaran tanah yang lokasinya tidak jauh dari tanah Termohon Consignatie - V dan Termohon Consignatie - VI saat ini adalah kisaran Rp. 1.500.000,- sampai



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Rp. 4.000.000,- Permeter (sumber : *www.medanbisnisdaily.com* tgl. 01 September 2013), sedangkan nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan Tergugat – I dan Tergugat - II sebesar Rp. 220.000,- (*Dua Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah*) Permeter, maka sudah dapat dipastikan apabila Penggugat – I dan Penggugat – II menerima nilai ganti rugi yang ditawarkan tersebut, maka Penggugat – I dan Penggugat – II tidak dapat membeli tanah kembali dengan hanya menerima besaran ganti rugi sebesar itu. Dengan demikian sangatlah beralasan apabila nilai ganti rugi tanah yang harus diterima oleh Penggugat – I dan Penggugat – II saat ini sebesar Rp. 2.000.000,- (*Dua Juta Rupiah*) Permeter;

4. Bahwa selain mengenai harga ganti rugi tanah, untuk ganti rugi bangunan yang ditawarkan kepada Penggugat – I dan Penggugat – II juga sangat jauh dari kata LAYAK, sebab Tergugat – I dan Tergugat - II memberikan penawaran nilai ganti rugi bangunan berdasarkan perhitungan harga ganti rugi yang tersebut di dalam SK Bupati No. 1851 yang ditetapkan pada tanggal 05 Oktober 2007. Apabila dicermati SK tersebut, jelas penetapan harga ganti rugi bangunan mengacu pada harga satuan material bangunan kisaran pertengahan tahun 2007. Maka dengan demikian, sangatlah tidak layak dan tepat, apabila untuk nilai ganti rugi bangunan yang akan diberikan kepada Penggugat – I dan Penggugat – II pada saat sekarang ini mengacu pada harga pasaran material bangunan pada pertengahan tahun 2007. Sebagai perbandingan, Penggugat – I dan Penggugat – II coba sampaikan perbedaan dan selisih harga beberapa material bahan bangunan sebagai berikut :

No.	Jenis Material	Satuan	Harga Tahun 2007	Harga Saat Ini	Persentase Kenaikan Harga
1.	Semen	Sak	Rp. 22.000,-	Rp. 47.000,-	113,64%
2.	Batu Bata	Buah	Rp. 220,-	Rp. 500,-	127,28%
3.	Pasir	M3	Rp. 40.000,-	Rp. 90.000,-	125%
4.	Kayu 2x3	Batang	Rp. 27.000,-	Rp. 60.000,-	122,23%



Berdasarkan perbandingan harga beberapa material bahan bangunan tersebut di atas, jelaslah bahwa nantinya dengan besaran nilai ganti rugi bangunan yang ditawarkan tersebut, Penggugat – I dan Penggugat – II tidak akan dapat lagi membeli bahan material bangunan untuk membangun rumah dengan luas yang sama seperti bangunan rumah Penggugat – I dan Penggugat – II saat ini. Dengan demikian sangatlah beralasan apabila nilai ganti rugi bangunan yang harus diterima oleh Penggugat – I dan Penggugat – II saat ini dinaikkan 100% (Seratus Persen) dari total nilai ganti rugi bangunan yang ditawarkan oleh Tergugat – I dan Tergugat - II;

5. Bahwa adapun proses musyawarah yang dilakukan oleh Tergugat - II terkait penyelesaian ganti rugi tanah, tanaman, dan bangunan milik Penggugat – I dan Penggugat – II baru dimulai sejak tanggal 13 Agustus 2013, dimana team Panitia Pengadaan Tanah berkunjung ke rumah Penggugat – I dan Penggugat – II untuk menyampaikan maksud melakukan proses ganti rugi tanah, sedangkan nilai harga ganti rugi tanah sudah ditetapkan oleh Sekretaris Daerah Kabupaten Deli Serdang sejak tanggal 2 November 2011 (SK No. 874 Tahun 2011), dan untuk nilai harga ganti rugi bangunan sudah ditetapkan oleh Bupati Deli Serdang sejak tanggal 5 Oktober 2007 (SK Bupati Deli Serdang No. 1851 Tahun 2007). Sehingga dengan demikian, jelas terlihat lalai dan lambannya kinerja Panitia Pengadaan Tanah dalam menjalankan tugasnya, sebab Surat Keputusan penetapan harga ganti rugi tanah sudah diterbitkan sejak tanggal 2 November 2011, kenapa Panitia Pengadaan Tanah baru melakukan proses musyawarah pada tanggal 13 Agustus 2013. Hal ini jelas memperlihatkan Panitia Pengadaan Tanah telah mengabaikan tugas dan tanggung jawabnya, dan akhirnya yang dirugikan adalah Penggugat – I dan Penggugat – II;
6. Bahwa dengan sangat jelasnya seluruh alasan Penggugat – I dan Penggugat – II yang menjadi dasar keberatan bagi Penggugat – I dan Penggugat – II untuk menerima penawaran uang ganti rugi



tersebut, maka sangat tepat dan layak apabila Tergugat – I dan Tergugat – II memberikan nilai ganti rugi tanah dan bangunan kepada Penggugat – I dan Penggugat – II masing-masing sebagai berikut :

a. Ganti Rugi Untuk Penggugat – I sebesar :

- i. Untuk harga tanah sebesar Rp. 2.000.000,- Permeter x 156,75 M2 = Rp. 313.500.000,-
- ii. Untuk harga bangunan sebesar Rp. 110.981.573,- dinaikkan 100% = Rp. 221.963.146,-
- iii.

---

Untuk harga tanaman sebesar Rp. 410.000,-  
Total Nilai Ganti Rugi = Rp. 535.873.146,- (Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Seratus Empat Puluh Enam Rupiah);

b. Ganti Rugi Untuk Penggugat – II sebesar :

- i. Untuk harga tanah sebesar Rp. 2.000.000,- Permeter x 55 M2 = Rp. 110.000.000,-
- ii. Untuk harga bangunan sebesar Rp. 658.006,- dinaikkan 100% = Rp. 1.316.012,-
- iii.

---

Untuk harga tanaman sebesar Rp. 330.000,-  
Total Nilai Ganti Rugi = Rp. 111.646.012,- (Seratus Sebelas Juta Enam Ratus Empat Puluh Enam Ribu Dua Belas Rupiah);

7. Bahwa pada tanggal 3 januari 2014, Penggugat – I dan Penggugat – II telah menyampaikan surat tanggapan keberatan atas permohonan consignatie yang diajukan oleh Tergugat – I kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan Penggugat – I dan Penggugat – II telah pula menyampaikan tembusan surat tersebut kepada Tergugat – I, namun sampai hari ini surat tanggapan keberatan Penggugat – I dan Penggugat – II tersebut tidak ada tanggapan sama sekali, bahkan hingga hari pelaksanaan pengurusan tanah dan bangunan milik Penggugat – I dan Penggugat – II pada tanggal 30 April 2014 oleh Tergugat – II, baik



Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam maupun Tergugat – I tidak ada memberikan respon atas surat Penggugat – I dan Penggugat – II tersebut, sehingga tidak ada pilihan lain bagi Penggugat – I dan Penggugat – II selain mengajukan gugatan keberatan terhadap Tergugat – I dan Tergugat – II melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;

8. Bahwa agar gugatan Penggugat – I dan Penggugat – II tidak sia-sia dan menjadi hampa, maka suda sepatutnya untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat – I dan Tergugat – II baik bergerak maupun tidak bergerak;
9. Bahwa agar putusan perkara ini nantinya dapat dilaksanakan oleh Tergugat – I dan Tergugat – II, maka Penggugat – I dan Penggugat – II mohon agar Tergugat – I dan Tergugat – II dihukum untuk membayar uang paksa kepada Penggugat – I dan Penggugat – II perhari sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap Tergugat – I dan Tergugat – II lalai memenuhi isi putusan pengadilan hingga dilaksanakan.
10. Bahwa cukup beralasan pula apabila Penggugat – I dan Penggugat – II mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun Tergugat – I dan Tergugat – II mengajukan upaya hukum verzet, banding, kasasi, atau peninjauan kembali;

Berdasarkan penjelasan dan uraian tersebut di atas, bersama ini Penggugat – I dan Penggugat – II mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam kiranya berkenan memanggil kami para pihak yang tersangkut dalam perkara ini untuk dapat hadir kedepan persidangan pada hari yang Bapak tentukan guna mengikuti persidangan yang dipimpin oleh majelis hakim, dan akhirnya berkenan pula menjatuhkan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Penggugat beritikad baik;
3. Menyatakan nilai ganti rugi tanah dan bangunan yang ditawarkan oleh Tergugat – I dan Tergugat – II kepada Penggugat – I dan Penggugat – II belum layak dan adil;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Memerintahkan Tergugat – I dan Tergugat – II untuk membayar uang ganti rugi tanah dan bangunan kepada Penggugat – I dan Penggugat – II masing-masing sebagai berikut :
  - a. Ganti Rugi Untuk Penggugat – I sebesar :
    - i. Untuk harga tanah sebesar Rp. 2.000.000,- Permeter x 156,75 M2 =  
Rp. 313.500.000,-
    - ii. Untuk harga bangunan sebesar Rp. 110.981.573,- dinaikkan 100%  
= Rp. 221.963.146,-

---

  - iii. Untuk harga tanaman sebesar Rp. 410.000,-  
Total Nilai Ganti Rugi = Rp. 535.873.146,- (Lima Ratus Tiga Puluh Lima Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Tiga Ribu Seratus Empat Puluh Enam Rupiah);
  - b. Ganti Rugi Untuk Penggugat – II sebesar :
    - i. Untuk harga tanah sebesar Rp. 2.000.000,- Permeter x 55 M2 =  
Rp. 110.000.000,-
    - ii. Untuk harga bangunan sebesar Rp. 658.006,- dinaikkan 100% =  
Rp. 1.316.012,-

---

  - iii. Untuk harga tanaman sebesar Rp. 330.000,-  
Total Nilai Ganti Rugi = Rp. 111.646.012,- (Seratus Sebelas Juta Enam Ratus Empat Puluh Enam Ribu Dua Belas Rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Penggugat perhari sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) secara tunai setiap Tergugat lalai memenuhi isi putusan pengadilan hingga dilaksanakan;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij vooraad*) meskipun Tergugat – I dan Tergugat – II mengajukan upaya hukum;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;
8. Bila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

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



## TENTANG EKSEPSI ABSOLUT MENGADILI PERKARA

- Bahwa setelah Tergugat I mencermati uraian posita dan petitum gugatan dalam perkara aquo dapat diketahui hal pokok yang menjadi dasar gugatan adalah keberatan Penggugat I dan Penggugat II (selanjutnya disebut "Para Penggugat") atas besaran nilai ganti rugi tanah dan bangunan yang ditetapkan oleh Tergugat I atas tanah dan bangunan milik para Penggugat untuk kepentingan proyek pembangunan jalan arteri akses Bandara Kwala Namu di Desa Sena, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yang menurut para Penggugat tidak layak dan tidak adil ;
- Bahwa perihal besarnya nilai ganti rugi tanah, bangunan dan tanaman yang terkena pembebasan untuk kepentingan proyek pembangunan jalan arteri akses Bandara Kualanamu di Desa Sena, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deliserdang, Provinsi Sumatera Utara tersebut telah dengan tegas dituangkan dalam Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Deliserdang (Tergugat II) Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor 847 Tahun 2011 yang menetapkan besarnya nilai ganti rugi atas bidang-bidang tanah tersebut yakni sebesar Rp 220.000.- (Dua Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah) tiap meter persegi, tidak termasuk tanah ex HGU PTPN-II yang kemudian dijadikan dasar perhitungan besarnya ganti rugi yang dituangkan dalam daftar nominative yang pembayaran ganti ruginya dibebankan kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara Cq. Dinas Jalan Dan Jembatan Unit Penanganan Rehabilitasi/ Pemeliharaan Jalan dan Jembatan ;
- Bahwa Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat II selaku badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut ditetapkan setelah memperhatikan hasil laporan team yang dihunjuk untuk itu dan juga hasil musyawarah yang dilakukan Tergugat II dengan masyarakat pemilik tanah yang terkena pembebasan jalan arteri akses Bandara Kualanamu di Desa Sena yang dituangkan dalam Notulen Musyawarah tanggal 20 April 2011 di Kantor Camat Batang Kuis serta Berita Acara Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Deliserdang tanggal 20 April 2011 tentang Penetapan Nilai Ganti Rugi Atas Tanah objek-objek yang terkena

### 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)



pembebasan untuk kepentingan proyek pembangunan jalan arteri akses Bandara Kualanamu tersebut ;

- Bahwa dengan demikian penetapan besaran harga ganti rugi tanah yang terkena pembebasan untuk kepentingan proyek pembangunan jalan arteri akses Bandara Kualanamu untuk keseluruhannya tanpa kecuali termasuk tidak terkecuali tanah milik para Penggugat tersebut adalah didasarkan kepada Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II dalam jabatannya selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah yang kemudian eksekusi pembayarannya dibebankan kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara dan turut disaksikan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Deliserdang sebagaimana diuraikan dalam petitum memutuskan ketujuh dari Surat Keputusan Tergugat II sebagaimana diuraikan tersebut diatas ;
- Bahwa oleh karena yang menetapkan dan memutuskan besarnya ganti rugi tanah dan bangunan dan bangunan untuk kepentingan proyek pembangunan jalan arteri akses Bandara Kuala Namu termasuk tidak terkecuali tanah dan bangunan milik para Penggugat adalah Tergugat II dalam jabatannya selaku badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan dasar hukum Tergugat I melakukan penawaran pembayaran adalah juga didasarkan kepada surat Keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat II tersebut dan tindakan Tergugat I maupun Tergugat II dalam menerbitkan dan menjalankan Surat Keputusan tersebut adalah dalam rangka menjalankan dan melaksanakan perintah Undang-Undang sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana dirubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 3 Tahun 2007 setelah mempertimbangkan segala kepentingan yang berkaitan dengan itu, maka jikapun quod noon para Penggugat menyatakan keberatan dan kepentingannya dirugikan atas Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara tersebut, maka kewenangan mengadili perkara tersebut berdasarkan ketentuan pasal 4, pasal 53 ayat 1 dan pasal 54 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan



perubahan Kedua sebagaimana Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 mutlak merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara ;

- Bahwa oleh karena nyata-nyata dasar dan alasan mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I dan II adalah berkaitan dengan terbitnya surat keputusan yang diperbuat dalam jabatan masing-masing selaku Pejabat Tata Usaha Negara melainkan tindakan administrasi Negara yang merupakan sengketa Tata Usaha Negara, maka lembaga peradilan yang berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkaranya adalah Peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum sebagaimana gugatan aquo ;
- Bahwa dengan demikian bilapun quod noon Penggugat mengaku dirugikan atas terbitnya Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat II tersebut harga ganti rugi yang ditetapkan tidak layak dan tidak adil, maka berdasarkan kaidah hukum yang diatur dalam Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan mengadili perkara dimaksud adalah mutlak merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan merupakan kewenangan Peradilan Umum ;
- Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang berlaku sebagaimana telah diterapkan oleh para hakim dalam berbagai putusan Yurisprudensi antara lain Yurisprudensi MARI Nomor 620.K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 telah dengan tegas disebutkan bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek yang digugat adalah menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri ;
- Bahwa oleh karenanya demi terciptanya kepastian hukum acara perdata dan tegaknya kepastian hukum dalam perkara ini, maka Pengadilan Negeri Lubuk Pakam haruslah menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini dengan segala akibat hukumnya ;
- Bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I diatas merupakan Eksepsi Absolut tentang kewenangan mengadili, maka sebelum memeriksa lebih lanjut tentang Pokok Perkara, maka Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dimohonkan terlebih dahulu memeriksa dan mengadili eksepsi dimaksud



dan selanjutnya berkenan memberikan keputusan pendahuluan (Putusan Sela) yang amarnya berbunyi : *Menyatakan demi hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam secara absolute tidak berwenang mengadili perkara ini* ;

## II. TENTANG POKOK PERKARA

- Bahwa sebelum Tergugat I menanggapi lebih lanjut dalil-dalil gugatan para Penggugat terutama yang berkaitan dengan Tergugat I, maka untuk kelak menjadi dasar pertimbangan hukum bagi hakim dalam menilai terpenuhi tidaknya syarat formal dan syarat materil atas gugatan aquo maka perlu kiranya disampaikan terlebih dahulu bahwasanya berdasarkan tertib hukum acara Perdata yang berlaku di Indonesia yang diintradusir dalam berbagai peraturan perundang-undangan terutama dihubungkan dengan putusan perkara Linden Baum Coken Arrest H.R Tahun 1919 yang dipertegas kembali dalam pasal 1365 KUH Perdata dan diterapkan dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I diantaranya Yurisprudensi MARI No. 995/K/Sip/1975 tanggal 8 Agustus 1975 telah dengan tegas ditentukan syarat mutlak mengajukan gugatan adalah adanya hubungan hukum dan perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, atau lebih konkritnya adanya hak subjektif Tergugat yang dilanggar Penggugat dan atau Tergugat telah melakukan perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya ;
- Bahwa dalam uraian dalil gugatan aquo, Tergugat I menilai sama sekali tidak terurai dengan jelas hubungan hukum apalagi perselisihan hukum antara para Penggugat dengan para Tergugat terutama dengan Tergugat I, sebab kedudukan Tergugat I berdasarkan Surat Keputusan yang diterbitkan Tergugat II sebagaimana Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Deliserdang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor 847 Tahun 2011 tanggal 02 Nopember 2011 Tentang Besarnya Ganti Rugi Tanah, Bangunan, dan Tanaman Yang Terkena Pembebasan Untuk Kepentingan Proyek Pembangunan Jalan Arteri Akses Bandara Kuala Namu Di Desa Sena, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deliserdang, Provinsi Sumatera Utara sebagaimana diuraikan dalam konsideran memutuskan "*ketujuh*" hanyalah untuk melakukan pembayaran ganti rugi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dibebankan kepada Pemerintah Provinsi Sumatera Utara yang tidak memiliki kewenangan untuk mengurangi atau menambah jumlah ganti rugi yang telah ditetapkan untuk itu ;

- Bahwa dasar dan alasan pengajuan gugatan adalah keberatan para Penggugat atas nilai pembayaran ganti rugi yang menurut para Penggugat tidak layak dan tidak adil yang intinya menurut para Penggugat bertentangan dengan kaidah pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 ;
- Bahwa oleh karena yang menentukan dan menetapkan besarnya ganti rugi Tanah, Bangunan, dan Tanaman Yang Terkena Pembebasan Untuk Kepentingan Proyek Pembangunan Jalan Arteri Akses Bandara Kuala Namu Di Desa Sena, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deliserdang, Provinsi Sumatera Utara tersebut adalah Tergugat II setelah memperhatikan hal-hal yang diuraikan dalam konsideran menetapkan huruf a,b dan c Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Deliserdang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor 847 Tahun 2011 tanggal 02 Nopember 2011, sedangkan Tergugat I tidak memiliki kewenangan untuk itu, maka petitum gugatan angka 3,4,5,6 dan 7 yang berkaitan dengan Tergugat I tidaklah beralasan dan tidak dapat dibenarkan sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;
- Bahwa berhubung Tergugat I telah ternyata dan terbukti tidak memiliki tugas dan kewenangan untuk menentukan dan menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman atas lahan yang terkena pembebasan untuk kepentingan proyek pembangunan jalan arteri akses menuju Bandara Kuala Namu termasuk didalamnya tanah para Penggugat, maka gugatan yang ditujukan kepada Tergugat I tersebut adalah keliru terhadap orang/ subjek gugatan (error in subjecto) dengan segala akibat hukumnya ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kembali kepada pokok gugatan, maka Tergugat I selanjutnya menyampaikan tanggapan atas posita dan petitum gugatan yang berkaitan dengan Tergugat I sebagaimana diuraikan di bawah ini ;
- Bahwa benar dalam Berita Acara Penawaran Pembayaran Tunai Nomor : 02/Pdt.Cons/2013/PN-LP jumlah uang ganti rugi yang ditawarkan kepada para Penggugat adalah sebagaimana jumlah yang ditetapkan Tergugat II dalam Surat Keputusan Sekretaris Daerah Kabupaten Deliserdang Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor 847 Tahun 2011 tanggal 02 Nopember 2011 Tentang Besarnya Ganti Rugi Tanah, Bangunan, dan Tanaman Yang Terkena Pembebasan Untuk Kepentingan Proyek Pembangunan Jalan Arteri Akses Bandara Kuala Namu Di Desa Sena, Kecamatan Batang Kuis, Kabupaten Deliserdang, Provinsi Sumatera Utara Jo. Surat Pemberitahuan yang diterbitkan Tergugat II Nomor : 593/5733 tanggal 28 Agustus 2013 (*bukan surat penawaran ganti rugi sebagaimana diuraikan para Penggugat dalam dalil gugatannya angka 2 baris ke-4*) yakni sebesar Rp 145.877.073.- untuk Penggugat I dan sebesar Rp 13.752.006.- untuk Penggugat II;
- Bahwa benar Tergugat II melalui suratnya Nomor : 593/5731 dan Nomor : 593/5733 masing-masing tanggal 28 Agustus 2013 telah menyampaikan surat resmi pemberitahuan kepada para Penggugat tentang besarnya nilai ganti rugi atas tanah, tanaman dan bangunan tersebut dan mempersilangkannya untuk mengambilnya di Kantor Desa Sena pada hari Kamis tanggal 05 September 2013 pukul 14.00 Wib dengan membawa kelengkapan administrasi sebagaimana diuraikan dalam surat dimaksud, namun kenyataannya tidak diindahkan oleh para Penggugat sebagaimana mestinya sehingga kemudian Tergugat II menyampaikan Surat Pemberitahuan ke-II yang intinya memberitahukan lahan yang terkena pembangunan jalan arteri akses menuju Bandara Kualanamu termasuk tanah milik para Penggugat akan segera dilakukan pekerjaan pembangunan fisik oleh Balai Besar Jalan Nasional I namun uang ganti rugi yang disebutkan dalam surat pemberitahuan pertama belum diambil dan jika tidak diambil dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal surat diterima para Penggugat, maka uang ganti rugi tersebut akan

#### 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

dititipkan (*konsinyasi*) di Kantor Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan terhadap lahan akan segera dilakukan pembangunan ;

- Bahwa benar oleh karena para Penggugat tetap tidak mengambil (menerima) uang ganti rugi yang ditetapkan oleh Tergugat II sebesar sebagaimana diuraikan diatas dalam tenggang waktu yang telah ditentukan maka kemudian Tergugat II menyampaikan surat kepada Satuan Kerja Kuasa Pengguna Anggaran UPTD Medan agar uang ganti rugi atas nama para Penggugat sebagaimana kemudian ditindak lanjuti oleh Tergugat I melalui permohonan Konsinyasi yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tertanggal 29 Oktober 2013 ;
- Bahwa kemudian terhadap permohonan Tergugat I tersebut, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam melalui Penetapan Nomor : 02/Pdt.Cons/2013/PN-LP tanggal 29 Nopember 2013 telah mengabulkan permohonan Tergugat I tersebut dan memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk menerima penitipan sementara uang ganti rugi tersebut dengan membuat berita acaranya dan sekaligus memerintahkan agar Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam atau jika berhalangan dapat digantikan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan dibantu oleh 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk itu untuk melakukan penawaran pembayaran termasuk kepada para Penggugat/ Termohon consignatie V (Miswan) sebesar Rp 13.752.006.- dan Termohon consignatie VI (Misni) sebesar 145.877.073.- sebagaimana hasil penawarannya kemudian dituangkan dalam Berita Acara Penawaran Pembayaran Tunai Nomor : 02/Pdt.cons/2013/PN-LP tanggal 30 Desember 2013 ;
- Bahwa tindakan Tergugat I menitipkan uang pembayaran ganti rugi melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut adalah dalam rangka melaksanakan perintah perundang-undangan sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 sebagaimana diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Jo. Pasal 48 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor 3 Tahun 2007 dan oleh Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam Penetapannya mengabulkan permohonan Tergugat I 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

- Bahwa tidak benar dalil gugatan para Penggugat angka 2 yang menyebutkan harga yang ditetapkan Tergugat II yang kemudian diberitahukan Tergugat II kepada para Penggugat agar mengambilnya ditempat dan dalam waktu yang telah ditentukan untuk itu sebagaimana diuraikan diatas bertentangan dengan pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006, sebab jumlah harga yang ditetapkan oleh Tergugat II tersebut telah didahului dengan kajian dan perhitungan yang matang oleh team yang dibentuk untuk itu serta telah dilakukan musyawarah dengan masyarakat yang tanah atau bangunannya terkena pembebasan lahan untuk proyek pembangunan jalan arteri akses menuju Bandara Kwala Namu tersebut dan diantara sekian banyak warga yang menerima uang ganti rugi hanya para Penggugat saja yang menolak pembayaran dengan alasan tidak sesuai harga pasaran sedangkan harga yang ditetapkan oleh Tergugat II tersebut sesungguhnya telah cukup layak dan adil sebagaimana diamanahkan oleh peraturan perundang-undangan diatas ;
- Bahwa dengan demikian dalil gugatan para Penggugat angka 2,3,4,5 dan 6 tersebut tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan dalam perkara ini ;
- Bahwa sedangkan dalil gugatan angka 7 yang menyebutkan pada tanggal 03 Januari 2014 para Penggugat telah menyampaikan surat tanggapan keberatan atas permohonan consignatie yang diajukan Tergugat I kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang tembusannya juga telah disampaikan kepada Tergugat I namun tidak ada tanggapan sehingga tidak ada pilihan lain bagi para Penggugat selain mengajukan gugatan keberatan melalui Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidaklah perlu ditanggapi lebih lanjut sebab masing-masing pihak tidak menanggapi surat dimaksud tentulah didasarkan kepada alasan dan pertimbangan serta argumentasi hukum yang patut dan tepat untuk itu dan demikian juga dengan tindakan para Penggugat mengajukan gugatan aquo adalah hak para Penggugat sepanjang gugatan dimaksud dapat dibuktikan dihadapan persidangan ;

### 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 sedangkan permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan para Penggugat dalam perkara ini sebagaimana dalil posita gugatan angka 8 karena nyata-nyata bertentangan dengan ketentuan pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, maka posita dan petitum gugatan tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dalam perkara ini ;
- Bahwa demikian juga dengan dalil gugatan angka 9 tentang uang paksa (dwang soom) karena tidak memenuhi persyaratan yang ditentukan untuk itu, maka posita gugatan tersebut haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan dalam perkara ini ;
- Bahwa selanjutnya posita gugatan angka 10 oleh karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam SEMA No. 3 Tahun 2000 Jo. SEMA No. 4 Tahun 2001, maka haruslah ditolak dengan segala akibat hukumnya ;
- Bahwa oleh karena posita gugatan para Penggugat dari angka 1 sampai dengan angka 10 telah terbukti tidak dapat dibenarkan serta tidak beralasan menurut hukum, maka keseluruhan petitum gugatan para Penggugat dalam perkara ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya ;
- Bahwa berdasarkan uraian-uraian Eksepsi dan Jawaban Dalam Pokok Perkara diatas, Tergugat I dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat pertama agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

## MENGADILI :

### A. TENTANG EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksekpsi Tergugat I tersebut seluruhnya ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berdasarkan kewenangan absolut mengadili perkara tidak berwenang mengadili perkara ini ;
3. Menyatakan Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

### A. TENTANG POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan para Penggugat tersebut seluruhnya ;

#### 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 Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.*

Atau :

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

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

## TENTANG EKSEPSI

- Bahwa Tergugat II berdasarkan Keputusan Bupati Deli Serdang nomor 726 tahun 2008 tentang Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Deli Serdang bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum pembangunan jalan Arteri akses Bandara Kuala Namu seluas 25 Ha terletak di Kecamatan Tanjung Morawa, Batang Kuis dan Kecamatan Beringin Kabupaten Deli Serdang, dimana salah satu point dalam keputusan dimaksud tugas Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Deli Serdang yaitu "Menerima hasil penilaian harga tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari lembaga atau Tim Penilaian Harga Tanah dan pejabat yang bertanggungjawab menilai bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah". Keputusan Bupati Deli Serdang nomor 726 Tahun 2008 tersebut mengacu kepada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagai mana telah diubah dengan Peraturan Presiden nomor 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Dengan demikian Tergugat II dalam menetapkan nilai ganti rugi adalah hasil penilaian dari lembaga atau tim penilai harga tanah dan pejabat yang bertanggungjawab.
- Bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan Tergugat II sebesar Rp. 220.000 (dua ratus dua puluh ribu rupiah) tiap meter persegi, didasarkan hasil

### 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

musyawarah dengan masyarakat yang dituangkan dalam notulen musyawarah tanggal 20 April 2011 di Kantor Camat Batang Kuis yang dihadiri oleh para pemilik tanah yang terkena jalan Arteri Akses Bandara Kuala Namu di Kabupaten Deli Serdang.

## TENTANG POKOK PERKARA

- Bahwa Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden nomor 36 tahun 2005 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden nomor 36 tahun 2005 tentang Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dalam pasal 34 berbunyi : 'Musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum dilokasi tersebut sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (1) huruf a dianggap telah tercapai kesepakatan, apabila paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dari :
  1. Luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh, atau
  2. Jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
- Bahwa sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 3 tahun 2007 pasal 37 ayat (4) berbunyi :  
Jika pemilik sebagaimana dimaksud ayat (3) tetap menolak, maka berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota memerintahkan agar instansi Pemerintah yang memerlukan tanah menitipkan uang ganti rugi ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan.
- Bahwa bila diperhatikan lebih seksama Tergugat II selaku Ketua Panitia Pembebasan Tanah di Kabupaten Deli Serdang dalam penyelesaian ganti rugi telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### 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 berdasarkan uraian diatas, dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor 63/Pdt.G/2014/PN-LP untuk dapat menolak gugatan untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan putusan nomor : 63/Pdt.G/2014/PN.Lbp tanggal 7 Januari 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat I tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat-Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat-Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 966.000,00 (sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I dan II, pada hari Senin tanggal 19 Januari 2015, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor : 63/Pdt.G/2014/PN.Lbp tanggal 7 Januari 2015, permohonan banding mana telah dengan sempurna diberitahukan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 9 Juni 2015 dan tanggal 11 Juni 2015;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I dan II tertanggal 2 Februari 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 6 Februari 2015, dan memori banding tersebut telah dengan sempurna diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 9 Juni 2015 dan tanggal 11 Juni 2015;

#### 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

Membaca Relas Pemberitahuan Untuk Melihat, Membaca dan Memeriksa Berkas Perkara Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, yang disampaikan masing-masing kepada Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I dan II, kepada Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I, dan kepada Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 9 Juni 2015, tanggal 10 Juni 2015 dan tanggal 11 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 Pembanding semula Penggugat I dan 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 Pembanding semula Penggugat I dan II tertanggal 2 Februari 2015, pada prinsipnya adalah memohon agar Pengadilan Tinggi Medan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor : 63/Pdt.G/2014/PN.Lbp tanggal 7 Januari 2015, dengan amar mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I dan II tersebut, baik Terbanding I semula Tergugat I maupun Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memperhatikan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I dan II tertanggal 2 Februari 2015, ternyata tidak ada hal-hal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama, oleh karenanya memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa 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 Lubuk Pakam nomor : 63/Pdt.G/2014/PN.Lbp tanggal 7 Januari 2015, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat I dan II tertanggal 2 Februari 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 Lubuk Pakam nomor : 63/Pdt.G/2014/PN.Lbp tanggal 7 Januari 2015 yang dimintakan banding tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat I dan 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 Pembanding semula Penggugat I dan II;

### 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

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam nomor : 63/Pdt.G/2014/PN.Lbp tanggal 7 Januari 2015, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat I dan 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 26 Agustus 2015 oleh kami : H. BACHTIAR AMS, SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Hakim Ketua Majelis, DALIZATULO ZEGA, SH. dan MARYANA, 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 14 Juli 2015, nomor : 235/PDT/2015/PT-MDN, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2015, oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota serta JAINAB, SH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasa hukumnya;

Hakim - Hakim Anggota,

ttd

1. DALIZATULO ZEGA, SH.

ttd

2. MARYANA, SH.MH.

Hakim Ketua Majelis,

ttd

H. BACHTIAR AMS, SH.

Panitera Pengganti,

ttd

JAINAB, SH.



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

Perincian Biaya :

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

Jumlah Rp. 150.000,-

**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)