



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1. Prof. BOB GOENADHI, SE**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Veteran No. 28A Rt. 012, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Pensiunan:
- 2. Prof. EDDY ISKANDAR, SH., S.Sos., MM**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Manggis No. 9 Rt. 21, Kelurahan Kebun Bunga, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Unlam :
- 3. DJONI S GOZALI, SH., M.Hum**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Veteran No. 59 Rt. 017, Rw. 006, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Dosen Fakultas Hukum Unlam :
- 4. H. DARMANSYAH**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Sulawesi Rt. 015, Kelurahan Pasar Lama, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Pedagang :
- 5. KARYADI WIJAYA SALIM**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Veteran, Rt. 020, Rw. 008, Kelurahan Melayu, Kecamatan

Halaman 1 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

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

Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Karyawan

BUMD :

6. **HENDRA TJOEINATA**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Veteran No.

274/154, Rt. 020, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin

Tengah, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Wiraswasta :

7. **H. SUPARNO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Veteran Gang. V Sejati

No. 54 Rt. 023, Rw. 009, Kelurahan Melayu, Kecamatan

Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Wiraswasta :

8. **TUKINO**, kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jalan Veteran Gang Garuda No. 32

Rt. 014, Rw. 005, Kelurahan Melayu, Kecamatan Banjarmasin

Tengah, Kota Banjarmasin, Pekerjaan Karyawan Swasta :

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ;

1. DR. MASDARI TASMIN, SH.MH. ;

2. SYARIFANI S, SH. ;

3. MAHYUDIN, SH. ;

4. M. KHARISMA P HARAHAP, SH. ;

5. MASJUHAIDA, S. Ag., SH. ;

6. HELIMASYIAH, SH. ;

7. RITAWATI, S. Ag. ;

8. HAMDALIAH, SH. ;

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat,

berkantor Hukum DR. MASDARI TASMIN, SH., MH., di Jalan

Pangeran Hidayatullah/ Sultan Adam Ruko STIHS No. 1

Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Januari

2012 ;

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

Selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGGUGAT** ;

M E L A W A N

PANITIA PENGADAAN TANAH BAGI PELAKSANAAN PEMBANGUNAN UNTUK

KEPENTINGAN UMUM KOTA BANJARMASIN,

berkedudukan di Jalan R.E Martadinata No. 1 Banjarmasin.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. IWAN FITRIADY, SH.MH., Jabatan Kepala Bagian Hukum Setda Kota Banjarmasin ;
 2. GT. DEWI APRILINA, SH., Jabatan Kasubbag Bantuan Hukum dan HAM Hukum Setda Kota Banjarmasin ;
 3. HJ. MUTIA ANWARY, SH., MH., Jabatan Staf Subbag Bantuan Hukum dan HAM Setda Kota Banjarmasin ;
 4. IGNASIUS RIZKI PERDANA SALAN, SH., Jabatan Staf Subbag Bantuan Hukum dan HAM Setda Kota Banjarmasin;
 5. FIRDAUS DEWILMAR, SH., MH., Jabatan Jaksa Pengacara Negara;
 6. SUMANTO, SH., MH, Jabatan Jaksa Pengacara Negara ;
 7. DARYOKO, SH., Jabatan Jaksa Pengacara Negara;
 8. RETI ISTIYARINI, SH., Jabatan Jaksa Pengacara Negara;
 9. ELISA NINDIANTIKA, SH., Jabatan Jaksa Pengacara Negara;
- Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, berkedudukan pada Kantor Walikota Banjarmasin Jalan RE. Martadinata No. 1

Halaman 3 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

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

Banjarmasin, dan di Kantor Kejaksaan Negeri Banjarmasin, Jalan

Brigjend H.Hasan Basri Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa

Khusus Nomor : 180/072/KUM/2012, tertanggal 21 Februari 2012

dan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/G.Tun.1/02/2012

dan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKK-02/Gtn.2/03/2012 masing

- masing tertanggal 26 Maret 2012 ;

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;

- Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;

- Telah membaca :

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 03/PEN-DIS/2012/PTUN.BJM, tanggal 30 Januari 2012 tentang Penetapan Lolos Dismissal ;
- 2 Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin Nomor : 03/PEN-MH/2012/PTUN.BJM, tanggal 30 Januari 2012 tentang Penunjukan Majelis Hakim ;
- 3 Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 03/PEN-PP/2012/PTUN.BJM, tanggal_30 Januari 2012 tentang Pemeriksaan Persiapan ;
- 4 Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor : 03/PEN-HS/2012/PTUN.BJM, tanggal _13 Maret 2012 tentang Penetapan Hari Sidang ;
- 5 Surat-surat bukti, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini yang diajukan para pihak dipersidangan ;

TENTANG DUDUK SENGKETA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan gugatan tertanggal 16 Januari 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin

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

tanggal 16 Januari 2012 dibawah register perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM, gugatan

tersebut telah diperbaiki pada tanggal 13 Maret 2012 yang mengemukakan sebagai berikut :

I TENTANG OBYEK PERKARA

Bahwa yang menjadi Objek gugatan dalam perkara ini adalah Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu dan Gadang Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.

Bahwa Keputusan Tergugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan Pasal 1 angka 9 UUPTUN, oleh karenanya dapat dijadikan obyek perkara pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan penjelasan sebagai berikut :

- 1 Keputusan Tergugat tersebut merupakan penetapan tertulis (*beschiking*) ;
- 2 Keputusan Tergugat tersebut memuat dengan jelas pihak yang dituju, yaitu warga sepanjang Jalan veteran, Kelurahan Melayu, Kuripan dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin termasuk Penggugat ;
- 3 Keputusan Tergugat tersebut jelas dikeluarkan Pejabat Tata Usaha Negara ;
- 4 Keputusan Tergugat tersebut jelas berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara, artinya tidak merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 49 UUPTUN ;
- 5 Keputusan Tergugat tersebut jelas bersifat konkrit, individual dan final. Bersifat konkrit artinya tidak bersifat umum- abstrak, dan individual artinya jelas pihak yang dituju atau terkena oleh Keputusan Tergugat tersebut yaitu warga sepanjang Jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin termasuk Penggugat, sedangkan final artinya bahwa Keputusan

Halaman 5 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

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

Tergugat tersebut tidak lagi memerlukan persetujuan dari instansi lainnya, baik bersifat vertikal maupun horizontal ;

Dalam kaitan dengan sifat tersebut, warga pemegang hak atas tanah/ pemilik bangunan sepanjang jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin tengah, Kota Banjarmasin (termasuk Penggugat) melalui surat tanggal 14 November 2011 telah mengajukan keberatan kepada Walikota Banjarmasin tentang :

- Tidak transparan keberadaan Panitia Pengadaan Tanah dan Lembaga Penilai Harga Tanah ;
- Tidak diterapkannya prinsip musyawarah dan penghormatan terhadap hak atas tanah dan tidak prosedural ;
- Diskriminasi perlakuan hukum ;

Namun sampai diajukan gugatan ini, Walikota Banjarmasin tidak pernah menjawab atau menanggapi keberatan tersebut.

6 Keputusan Tergugat tersebut jelas menimbulkan akibat hukum yang merugikan kepentingan hukum Penggugat selaku warga sepanjang Jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin, yang berstatus sebagai pemegang hak atas tanah, masing- masing ;

- Penggugat No. 1 (Prof. BOB GOENADHI, SE.) sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 268, luas tanah 41 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;

Meski Hak Guna Bangunan mati Penggugat juga seharusnya mendapat penggantian juga.

- Penggugat No. 2 (Prof. EDDY ISKANDAR, SH., S.Sos., MM.) sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 156, luas tanah 138 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meski Hak Guna Bangunan mati Penggugat juga seharusnya mendapat penggantian juga.

- Penggugat No. 3 (DJONI GOZALI, SH., M.Hum) sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai No. 169, luas tanah 160 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;

Meski Hak Pakai mati Penggugat juga seharusnya mendapat penggantian juga.

- Penggugat No. 4 (H. DARMANSYAH), sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik No. 1146, luas tanah 71 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;

Karena tidak ada musyawarah khusus mengenai besaran nilai harga.

- Penggugat No. 5 (KARYADI WIJAYA SALIM), sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik No. 184, luas tanah 86 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;

Karena tidak ada musyawarah khusus mengenai besaran nilai harga.

- Penggugat No. 6 (HENDRA TJOEINATA), sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 421, luas tanah 108 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;

Meski Hak Guna Bangunan mati Penggugat juga seharusnya mendapat penggantian juga.

- Penggugat No. 7 (H. SUPARNO), sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik No. 481, luas tanah 142 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;

Karena tidak ada musyawarah khusus mengenai besaran nilai harga.

- Penggugat No. 8 (TUKINO), sebagai pemegang Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 199, luas tanah 144 M2, berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya ;

Meski Hak Guna Bangunan mati Penggugat juga seharusnya mendapat penggantian juga.

Halaman 7 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7 Bahwa mengenai tenggang waktu sesuai dengan Pasal 55 Undang - Undang Peradilan Tata Usaha Negara, Para Penggugat mengetahui adanya Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, pada waktu dismissel/ pemeriksaan persiapan kedua yaitu pada tanggal 21 Februari 2012.

II TENTANG DASAR (ALASAN) GUGATAN

Bahwa Tergugat telah mengeluarkan keputusan tentang Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi Berkenaan Dengan Pelebaran Jalan Di Sepanjang Jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan, Dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, yang secara nyata - nyata telah merugikan kepentingan umum Penggugat selaku pemegang hak atas tanah, yaitu hak milik, hak guna bangunan dan hak pakai berikut bangunan rumah yang berdiri di atasnya.

- 1 Bahwa keputusan Tergugat tersebut nyata - nyata bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan asas-asas umum pemerintahan yang baik vide Pasal 53 ayat (2) huruf a dan b UUP TUN.
- 2 Bahwa keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - 1 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden RI No. 65 Tahun 2006 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (Pepres).
 - 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (PKBPN).

- 3 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan (PMNA/KBPN).
- 4 Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 tentang Jalan (UU No. 28 Tahun 2004).

MENGENAI TATA RUANG

UU No. 28 Tahun 2004, Pasal 58 ayat (1) menentukan : Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan bagi kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Perpes, Pasal 1 angka 4 PKBPN, Pasal 4, 5 ayat (1) huruf a, menentukan : bahwa pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, dilakukan pengkajian kesesuaian rencana pembangunan dari aspek tata ruang.

Berdasarkan ketentuan ini pelebaran jalan di sepanjang jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, harus disesuaikan dengan rencana tata ruang Kota Banjarmasin. Untuk ini Penggugat yakin bahwa Kota Banjarmasin belum memiliki Peraturan Daerah yang mengatur tentang tata ruang tersebut. Ini berarti pelebaran jalan di sepanjang Jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin tidak memenuhi syarat menurut hukum.

MENGENAI PEMBENTUKAN PANITIA PENGADAAN TANAH DAN PELAKSANAAN TUGASNYA.

Halaman 9 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpes Pasal 1 angka 9, menentukan : Panitia Pengadaan Tanah adalah panitia yang dibentuk untuk membantu pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

PKBPN, Pasal 14 ayat (1) menentukan : Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006, dibentuk Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/ Kota dengan Keputusan Bupati/ Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus ibukota Jakarta.

Perpres, Pasal 7 menentukan : Panitia pengadaan tanah bertugas :

- a Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- b Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
- c Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- d Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultan publik baik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah;
- e Mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
- f Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada di atas tanah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;
- h Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.

PKBPN, Pasal 14 ayat (3) menentukan : Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1), bertugas :

- a Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat;
- b Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- c Mengadakan penelitian mengenai status hukum bidang tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
- d Mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi sebagaimana dimaksud pada huruf b dan c;
- e Menerima hasil penilaian harga tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dari Lembaga atau tim Penilai Harga Tanah dan pejabat yang bertanggung jawab menilai bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- f Mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
- g Menetapkan besarnya ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- h Menyaksikan pelaksanaan penyerahan ganti rugi kepada para pemilik;
- i Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak;

Halaman 11 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan kantor pertanahan kabupaten/kota;
- k Menyampaikan permasalahan disertai pertimbangan penyelesaian pengadaan tanah kepada Bupati/Walikota atau Gubernur untuk wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta apabila musyawarah tidak tercapai kesepakatan untuk pengambilan keputusan.

Berdasarkan ketentuan Perpres dan PKBPN di atas, seharusnya Tergugat melaksanakan semua tugasnya, namun secara faktual Tergugat tidak pernah melaksanakan tugasnya tersebut seperti :

- *Mengadakan penelitian dan inventarisasi* atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- *Mengadakan penelitian mengenai status hukum* tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
- *Mengumumkan hasil penelitian dan inventarisasi* atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;
- *Memberikan penjelasan* atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah mengenai rencana dan tujuan pengadaan tanah tersebut dalam bentuk konsultasi publik baik melalui tatap muka, media cetak, maupun media elektronik agar dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang terkena rencana pembangunan dan/atau pemegang hak atas tanah;
- *Mengadakan musyawarah* dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGENAI TUGAS PANITIA PENGADAAN TANAH MENGADAKAN

MUSYAWARAH

Perpres Pasal 1 angka 10 menentukan : Musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.

Perpres, Pasal 7 huruf e menentukan : Panitia Pengadaan Tanah bertugas mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

Peraturan Presiden, Pasal 8 ayat (1) menentukan : Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai :

- a Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilokasi tersebut;
- b Bentuk dan besarnya ganti rugi;

Peraturan Presiden, Pasal 9 ayat (1) menentukan : Musyawarah dilakukan secara langsung antara pemegang hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah bersama panitia pengadaan tanah dan instansi pemerintah atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah.

Peraturan Presiden, Pasal 11 menentukan : Apabila dalam musyawarah telah dicapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah, panitia pengadaan tanah mengeluarkan keputusan mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi sesuai dengan kesepakatan tersebut.

Halaman 13 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 14 ayat (3) huruf f menentukan :

mengadakan musyawarah dengan para pemilik dan instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 31 menentukan :

- 1 Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menetapkan tempat dan tanggal musyawarah dengan mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik untuk musyawarah mengenai :
 - a Rencana pembangunan untuk kepentingan umum dilokasi tersebut, dan;
 - b Bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.
- 2 Undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib telah diterima instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah.
- 3 Musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berpedoman pada :
 - a Kesepakatan para pihak;
 - b Hasil penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30, dan;
 - c Tenggang waktu penyelesaian proyek pembangunan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 32 menentukan :

- 1 Musyawarah pada dasarnya dilaksanakan secara langsung dan bersama-sama antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik yang sudah terdaftar dalam Peta dan Daftar yang telah disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24;
- 2 Musyawarah dipimpin oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota;
- 3 Jika Ketua Panitia pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berhalangan, maka musyawarah dipimpin oleh Wakil Ketua;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Dalam hal tanah, dan/atau bangunan, dan/atau tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang diperlukan bagi pembangunan:
- Menjadi obyek sengketa di pengadilan, maka musyawarah dilakukan dengan para pihak yang bersengketa;
 - Merupakan hak bersama, musyawarah dilakukan dengan seluruh pemegang hak;
 - Merupakan harta benda wakaf, musyawarah dilakukan dengan pihak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 33 menentukan :

- Dalam hal jumlah pemilik tidak memungkinkan terselenggaranya musyawarah secara langsung, bersama-sama dan efektif, musyawarah dapat dilaksanakan secara bertahap.
- Dalam hal musyawarah secara langsung dan bersama-sama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) atau secara bertahap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pemilik tidak dapat hadir, dapat mewakilkan kepada orang lain dengan surat kuasa notariil atau dibawah tangan yang diketahui oleh Kepala Desa/Lurah atau yang setingkat dengan itu dan Camat.
- Penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2), atas nama pemberi kuasa berwenang mengambil keputusan untuk mengajukan usul, pendapat, keinginan, dan menerima atau menolak bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, jika dicantumkan secara tegas dalam Surat Kuasa dimaksud.
- Untuk melindungi para pemilik, seorang penerima kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat (3) hanya dapat menerima kuasa dari 1 (satu) orang pemilik.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 43 menentukan : Musyawarah rencana pembangunan kepentingan umum di lokasi tersebut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31

Halaman 15 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (1) huruf a dianggap telah tercapai kesepakatan, apabila paling sedikit 75% (tujuh puluh

lima persen), dari :

- a Luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh, atau;
- b Jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 35 menentukan :

- 1 Dalam hal musyawarah rencana pembangunan untuk kepentingan umum di lokasi tersebut jumlahnya kurang dari 75% (tujuh puluh lima persen), maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengusulkan kepada instansi pemerintah yang memerlukan tanah untuk memindahkan ke lokasi lain.
- 2 Dalam hal lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan ke lokasi lain sebagaimana kriteria yang dimaksud dalam Pasal 39, maka Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota melanjutkan kegiatan pengadaan tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 36 menentukan : pemilik tanah yang belum bersepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, dan jumlahnya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah pemilik/luas tanah, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengupayakan musyawarah kembali sampai tercapai kesepakatan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 37 menentukan :

- 1 Musyawarah untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dilaksanakan dalam jangka waktu paling lama 120 (seratus dua puluh) hari kalender terhitung sejak tanggal undangan musyawarah pertama terhadap lokasi pembangunan yang tidak dapat dialihkan yang kriterianya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39.
- 2 Apabila lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan secara teknis tata ruang, rencana pembangunan telah diperoleh persetujuan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (3) huruf a dan kesepakatan lokasi pembangunan telah tercapai

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

75% (tujuh puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34, serta jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakhir, maka instansi pemerintah yang memerlukan tanah menyerahkan ganti rugi kepada pemilik dan dibuatkan Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi atau Berita Acara Penawaran Penyerahan Ganti Rugi.

3 Apabila pemilik tetap menolak penyerahan ganti rugi atau tidak menerima penawaran penyerahan ganti rugi, maka setelah melewati 120 (seratus dua puluh) hari Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi.

4 Jika pemilik sebagaimana dimaksud pada 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.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 38 menentukan : Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota membuat Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Penetapan Bentuk dan/atau Besarnya Ganti Rugi yang ditandatangani oleh seluruh anggota Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, musyawarah dilaksanakan sebagai berikut :

- 1 Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota menetapkan tempat dan tanggal musyawarah;
- 2 Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengundang instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik untuk musyawarah mengenai rencana pembangunan untuk kepentingan umum dilokasi tersebut; dan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;

Halaman 17 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang dimaksud wajib telah diterima instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan para pemilik paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah;

- 3 Musyawarah dipimpin oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, dan musyawarah pada dasarnya dilaksanakan secara langsung dan bersama-sama antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik yang sudah terdaftar dalam peta dan daftar yang telah disahkan;
- 4 Musyawarah dianggap telah tercapai kesepakatan, apabila paling sedikit 75% (tujuh puluh lima persen) dari luas tanah yang diperlukan untuk pembangunan telah diperoleh; atau jumlah pemilik telah menyetujui bentuk dan/atau besarnya ganti rugi;
- 5 Pemilik tanah yang belum bersepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti rugi, dan jumlahnya 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah pemilik/ luas tanah, Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota mengupayakan musyawarah kembali sampai tercapai kesepakatan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

Bahwa Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin (Tergugat) tidak pernah secara benar menurut peraturan perundang-undangan dalam melaksanakan tugas musyawarah, seperti :

- Menyampaikan undangan paling lambat 3 (tiga) hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah kepada warga di sepanjang Jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin (termasuk Penggugat) vide bukti berupa surat undangan yang ditandatangani oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin (Drs. H. Zulfadil Gazali, M.Si), tanggal 26 Oktober 2011, 1 Nopember 2011, dan 27 Desember 2011;
- Setiap warga disepanjang Jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin (termasuk Penggugat) yang menghadiri undangan tidak pernah dipimpin oleh Ketua Pengadaan Tanah Kota

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

Banjarmasin, melainkan dipimpin oleh orang lain yang tidak menjelaskan kedudukannya sebagai apa dalam Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin;

- Setiap warga di sepanjang Jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin (termasuk Penggugat) yang menghadiri undangan, tidak pernah melihat kehadiran pihak instansi pemerintah yang memerlukan tanah dalam hal pengadaan tanah untuk keperluan pelebaran jalan veteran tersebut;
- Setiap warga sepanjang jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin (termasuk Penggugat) yang menghadiri undangan, tidak pernah dilakukan musyawarah yang dipimpin oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin, antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemilik tanah/ bangunan (termasuk Penggugat);

MENGENAI KEPUTUSAN PANITIA PENGADAAN TANAH KOTA BANJARMASIN TENTANG BENTUK DAN BESARAN GANTI RUGI.

Peraturan Presiden, Pasal 1 angka 11 menentukan : 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 terkenan pengadaan tanah.

Peraturan Presiden, Pasal 7 huruf e menentukan : Panitia Pengadaan Tanah bertugas mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah dan instansi pemerintah dan/ atau pemerintah daerah yang memerlukan tanah dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti rugi.

Halaman 19 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Presiden, Pasal 8 ayat (1) menentukan : Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan melalui musyawarah dalam rangka memperoleh kesepakatan mengenai :

- a Pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dilokasi tersebut;
- b Bentuk dan besarnya ganti rugi.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 27 menentukan : Penilaian harga tanah yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh Lembaga Penilai Harga Tanah atau Tim Penilai Harga Tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 28 menentukan :

- 1 Penilaian harga tanah dilakukan oleh Tim Penilai Harga Tanah, dalam hal tidak terdapat Lembaga Penilaian Harga Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1);
- 2 Tim Penilai Harga Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melakukan penilaian harga tanah berdasarkan pada Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan, dan dapat berpedoman pada variabel- variabel sebagai berikut :
 - a Lokasi dan letak tanah;
 - b Status tanah;
 - c Peruntukan tanah;
 - d Kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah atau perencanaan ruang wilayah atau kota yang telah ada;
 - e Sarana dan prasarana yang tersedia;
 - f Faktor lainnya yang mempengaruhi harga tanah.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 29 menentukan : Penilaian harga bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dilakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/Kota yang membidangi bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Dengan berpedoman pada standar harga yang telah ditetapkan peraturan perundang-undangan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional, Pasal 30 menentukan : Hasil penilaian sebagaimana dimaksud Pasal 28 dan Pasal 29 diserahkan kepada Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota, untuk dipergunakan sebagai dasar musyawarah antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik.

PKBPN, Pasal 31 ayat (3) huruf a menentukan : Musyawarah bentuk dan/atau besarnya ganti rugi berpedoman pada kesepakatan para pihak.

PKBPN, Pasal 32 menentukan :

- 1 Musyawarah pada dasarnya dilaksanakan secara langsung dan bersama-sama antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan para pemilik yang sudah terdaftar dalam Peta dan Daftar yang telah disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24.
- 2 Musyawarah dipimpin oleh Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota.
- 3 Jika Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berhalangan, maka musyawarah dipimpin oleh Wakil Ketua.
- 4 Dalam hal tanah dan/atau bangunan, dan/atau tanaman, dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah yang diperlukan bagi pembangunan:
 - a Menjadi obyek sengketa di Pengadilan, maka musyawarah dilakukan dengan para pihak yang bersengketa;
 - b Merupakan hak bersama, musyawarah dilakukan dengan seluruh pemegang hak;

Halaman 21 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c Merupakan harta benda wakaf, musyawarah dilakukan dengan pihak sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan tentang wakaf.

Bahwa semua ketentuan di atas tidak pernah dilaksanakan oleh Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin (Tergugat), seperti :

- Tidak pernah memimpin musyawarah langsung antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan warga pemegang hak atas tanah/pemilik bangunan, mengenai bentuk dan besaran ganti rugi tanah/bangunan.
- Menurut informasi Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin justru memakai penilaian harga tanah dari Tim Penilai Harga Tanah Kota Banjarmasin yang dibentuk oleh Walikota Banjarmasin, padahal untuk Kota Banjarmasin telah ada Lembaga Penilai Harga Tanah tersebut, diantaranya :
 - 1 Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) “Mutaqqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan”, beralamat di Jalan Jend.A.Yani Km. 5,7 Komplek Ruko Waringin Kencana 44D Banjarmasin, 70249.
 - 2 Pung’s Zulkarnain & Rekan, Kantor Jasa Penilai Publik Profesional Appraisers & Consultant, beralamat di Jalan Dahlia I/34 Rt. 14 Banjarmasin.
 - 3 Kantor Jasa Penilai Publik “Nanang Rahayu”, beralamat Jalan Dahlia II Kebun Sayur No. 25 Rt. 24 Banjarmasin.
 - 4 Kantor Jasa Penilai Publik “SAH”, beralamat Jalan Pramuka Komplek Citra Puri Rt. 33/18 Banjarmasin.
 - 5 PT.Soeparjono Artha Penilai Concultans & Appraisers, beralamat Jalan Cemara Raya No. 6 rt. 35 Kayu Tangi Banjarmasin.
 - 6 Kantor Jasa Penilai Publik “ARIEF & Rekan”, beralamat Jalan Simpang Gusti No. 77 Rt. 14 Banjarmasin 70123.

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

- Keputusan mengenai besaran ganti rugi tanah/ bangunan tidak jelas dasar pedoman dan variabelnya;
- Keputusan mengenai besaran ganti rugi tanah/ bangunan tidak berdasarkan kesepakatan antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dengan pemegang hak atas tanah/pemilik bangunan (termasuk Penggugat).

MENGENAI PERMOHONAN PERPANJANGAN JANGKA WAKTU HAK GUNA BANGUNAN

PMNA/KBPN, Pasal 44 ayat (1) yang menentukan : Permohonan perpanjangan jangka waktu HGB yang tanahnya dipergunakan untuk bangunan rumah tinggal dikabulkan oleh Pejabat yang berwenang apabila :

- a Tanah tersebut masih dipergunakan untuk rumah tinggal sesuai dengan maksud pemberian hak yang bersangkutan atau lebih telah dipergunakan pemegang hak untuk keperluan sesuai dengan Rencana Tata ruang Wilayah untuk kawasan yang bersangkutan;
- b Syarat-syarat pemberian hak tersebut dipenuhi dengan baik oleh pemegang hak;
- c Pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak guna bangunan.

PMNA/KBPN, Pasal 46 ayat (3) yang menentukan : Dalam hal penolakan perpanjangan jangka waktu hak guna bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 tidak berdasarkan alasan diterlantarkannya tanah yang bersangkutan, kepada bekas pemegang hak atas tanah diberikan penggantian berupa uang untuk penyerahan tanah yang bersangkutan dan bangunan di atasnya.

PMNA/KBPN, Pasal 46 ayat (4) yang menentukan : Apabila bangunan dan benda-benda lain yang ada di atas tanah tersebut menurut keputusan penolakan perpanjangan jangka waktu HGB sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dibongkar, kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi berupa uang untuk bangunan atau benda tersebut.

Halaman 23 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PMNA/KBPN, Pasal 46 ayat (5) yang menentukan : Pergantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) dibebankan kepada penerima hak atau pengguna tanah berikutnya, atau dalam hal tanah bekas HGB tersebut diperuntukan bagi kepentingan umum penggantian atau ganti rugi termasuk dibebankan kepada instansi pemerintah atau pemerintah daerah yang bersangkutan.

PMNA/KBPN, Pasal 46 ayat (6) yang menentukan : Jumlah penggantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bekas pemegang hak dengan penerima hak atau pengguna tanah berikutnya.

PMNA/KBPN, Pasal 63 ayat (3) yang menentukan : Dalam hal penolakan perpanjangan jangka waktu hak pakai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 tidak berdasarkan alasan diterlantarkannya tanah yang bersangkutan kepada bekas pemegang hak atas tanah diberikan penggantian berupa uang untuk penyerahan tanah yang bersangkutan dan bangunan di atasnya.

PMNA/KBPN, Pasal 63 ayat (4) yang menentukan : Apabila bangunan dan benda-benda lain yang ada di atas tanah tersebut menurut keputusan penolakan perpanjangan jangka waktu hak pakai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dibongkar, kepada bekas pemegang hak diberikan ganti rugi berupa uang untuk bangunan atau benda tersebut.

PMNA/KBPN, Pasal 63 ayat (6) yang menentukan : Jumlah penggantian dan ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) ditentukan berdasarkan kesepakatan antara bekas pemegang hak dengan penerima hak atau pengguna tanah berikutnya.

Bahwa secara faktual warga di sepanjang Jalan Veteran, Kelurahan Melayu, Kuripan, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin (termasuk Penggugat) pernah mengajukan permohonan perpanjangan hak guna bangunan kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, namun ditolak dengan alasan termasuk jalur hijau vide surat tanggal 22 April 1989 oleh

Drs. Bob Goenadhi, yang ditujukan kepada Bapak Walikota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Daerah Tingkat II Banjarmasin di Banjarmasin, Perihal : Mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB No. 72 dan pengabungan HGB No. 268 dengan HGB No. 72 an. Drs. Bob Goenadhi.

Berdasarkan ketentuan di atas, sangat jelas seharusnya Tergugat berpedoman pada kesepakatan antara instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan warga pemegang hak atas tanah/ pemilik bangunan, untuk menetapkan bentuk dan besaran ganti rugi atas tanah/ bangunan.

MENGENAI GANTI RUGI BERKENAAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN.

UU No. 28 Tahun 2004, Pasal 58 menentukan :

- 1 Pengadaan tanah untuk pembangunan jalan untuk kepentingan umum dilaksanakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.
- 2 Pembangunan jalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disosialisasikan kepada masyarakat terutama yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan.
- 3 Pemegang hak atas tanah, atau pemakai tanah Negara atau masyarakat ulayat hukum adat, yang tanahnya diperlukan untuk pembangunan jalan, berhak mendapat ganti kerugian.
- 4 Pemberian ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (3) dilaksanakan berdasarkan kesepakatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dibidang pertanahan.

Berdasarkan ketentuan di atas, untuk pelebaran jalan Veteran tersebut, warga di sepanjang Jalan Veteran Kelurahan Melayu, Kuripan, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin (termasuk Penggugat) berhak mendapatkan ganti rugi atas tanah/ bangunan yang bentuk dan besarnya berdasarkan kesepakatan para pihak.

Halaman 25 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

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

3 Berdasarkan keputusan Tergugat tersebut juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) yaitu asas kecermatan (*principle of carefulness*), dan asas kepastian hukum (*principle of legal security*) sebagaimana ditentukan dalam Pasal 3 UU No. 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme, yaitu bertentangan dengan asas kepercayaan dan menanggapi pengharapan yang wajar (*principle of meeting raised expectation*).

1 Asas Kecermatan (*Principle of carefulness*)

Asas ini menghendaki agar pemerintah bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktifitas, sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga Negara. Dalam hal mengeluarkan suatu keputusan (*beschiking*), maka Pemerintah harus mempertimbangkan secara cermat dan teliti semua faktor dan keadaan yang berkaitan dengan materi keputusan, mendengar dan mempertimbangkan alasan-alasan yang diajukan oleh para pihak tertentu yang berkepentingan dengan keputusan tersebut. Artinya asas kecermatan mensyaratkan agar badan atau pejabat tata usaha negara sebelum mengambil keputusan, meneliti semua fakta yang relevan dan memasukkan semua kepentingan yang relevan dalam pertimbangannya.

Pada kenyataannya Tergugat sebelum mengeluarkan keputusannya itu tidak meneliti secara cermat atau sengaja mengabaikan ketentuan normatif di atas.

2 Asas kepastian hukum (*Principle of legal security*) dan asas kepercayaan dan menanggapi pengharapan yang wajar (*Principle of meeting raised expectation*).

Asas kepastian hukum berkaitan erat dengan asas kepercayaan dan menanggapi penghargaan yang wajar, utamanya berkaitan dengan asas kepastian hukum yang bersifat hukum materil. Di dalam hukum administrasi di anut suatu asas bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harapan-harapan yang ditimbulkan sedapat mungkin haruslah dipenuhi. Artinya asas ini sebagai dasar yuridis dari suatu janji, keterangan atau suatu keputusan. Bilamana seorang pejabat tata usaha Negara memberikan janji, mengeluarkan suatu keputusan, maka asas kepercayaan menuntut pejabat itu terikat pada janjinya. Asas kepastian hukum melarang seorang pejabat menarik kembali janjinya dalam suatu keputusan, sehingga menimbulkan kepercayaan bagi warganya.

Dengan dikeluarkannya keputusan Tergugat tersebut, Tergugat melanggar asas pengharapan yang wajar dan asas kepastian hukum dan asas-asas umum pemerintahan yang baik (*algemene beginselen van berhoorlijk bestuur*)

- 4 Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan menyatakan keputusan Tergugat tersebut batal atau tidak atau setidaknya menyatakan keputusan Tergugat tersebut dibatalkan dan memerintahkan Tergugat untuk mencabut keputusannya tersebut.
- 5 Bahwa jika keputusan Tergugat tersebut dilaksanakan, maka dapat menimbulkan kerugian besar bagi Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah/pemilik bangunan, jika Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin dilaksanakan, sedangkan Para Penggugat belum mendapat ganti rugi pembongkaran bangunan, sehingga Para Penggugat belum mendapat ganti rugi pembongkaran bangunan, sehingga Para Penggugat tidak punya kesempatan mencari rumah tinggal sewaan sementara. Maka dengan menunjuk Pasal 67 ayat (2), (3) dan (4) huruf a UUPTUN, Penggugat mohon agar keputusan Tergugat tersebut ditangguhkan selama

Halaman 27 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemeriksaan perkara berlangsung sampai ada keputusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan semua uraian di atas, mohon Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PENUNDAAN :

- Mengabulkan permohonan penundaan pelaksanaan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XI/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.
- Memerintahkan Tergugat untuk menunda pelaksanaan Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Mengabulkan gugatan Para Penggugat.
- 2 Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.
- 3 Memerintahkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Kecamatan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.

4 Menghukum Tergugat membayar biaya perkara.

Atau “menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya”.

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 26 Maret 2012, yang mengemukakan sebagai berikut :

I DALAM EKSEPSI :

Bahwa yang menjadi obyek gugatan oleh Para Penggugat adalah Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu dan Gadang Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2011 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menurut Pasal 1 angka 3 disebutkan bahwa :

Keputusan TUN adalah penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan Hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Dimana unsur dari ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut diatas adalah : 1. Unsur Penetapan Tertulis, 2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, 3. Berisikan Tindakan Hukum Bagi Seseorang atau Badan

Halaman 29 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Perdata, 4. Bersifat konkrit, individual, dan final, 5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa unsur-unsur tersebut di atas semuanya haruslah terpenuhi secara kumulatif oleh suatu Keputusan, karena apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka Keputusan yang diterbitkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut tidaklah dapat memenuhi Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.

Unsur bersifat Konkrit, Individual dan Final.

Bersifat Konkrit artinya objek yang diputuskan dalam Keputusan TUN itu tidak abstrak, tapi berwujud tertentu atau dapat ditentukan. Misalnya Keputusan mengenai Tanah si A. dalam hal ini Objek Gugatan tidak ada menyebutkan nama-nama Para Penggugat.

Bersifat individual artinya Keputusan Tata Usaha Negara tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu hal yang dituju, dimana di dalam objek sengketa lampirannya jelas menyebutkan nama-nama orang yang terkena Keputusan tersebut. Dimana Para Penggugat tidak ada namanya di dalam lampiran Keputusan yang menjadi objek gugatan tersebut artinya Para Penggugat tersebut tidak terkena Keputusan tersebut.

Unsur Menimbulkan Akibat Hukum Bagi Seseorang atau Badan Hukum Perdata.

Menimbulkan akibat hukum artinya perbuatan hukum yang diwujudkan dalam pembuatan Keputusan Tata Usaha Negara oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara itu dapat menimbulkan hak dan kewajiban pada seseorang atau Badan Hukum Perdata.

Bahwa Keputusan yang menjadi objek gugatan tersebut tidak menimbulkan hak dan kewajiban pada Para Penggugat, karena nama-nama Para Penggugat tidak termasuk dalam daftar lampiran Keputusan tersebut, jadi jelas belum ada atau tidak menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa syarat-syarat gugatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 56 tidak dipenuhi oleh Penggugat sekalipun ia telah diberitahu dan diperingatkan sebagaimana dimaksud ketentuan Pasal 62 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II Dalam Pokok Perkara :

- 1 Bahwa Tergugat mohon agar apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dapat dianggap terulang kembali dalam bagian pokok perkara ini sepanjang analog dan bersesuaian.
- 2 Bahwa Tergugat secara tegas menolak seluruh dalil yang Penggugat kemukakan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
- 3 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil gugatan Penggugat Bagian I angka 1,2,3,4,5 sebagaimana telah diungkapkan Tergugat dalam Eksepsi diatas.
- 4 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat Bagian I angka 6 karena Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah dengan jelas dan nyata tidak mencantumkan nama Para Penggugat sehingga Penggugat jelas tidak memiliki hubungan hukum dengan Objek Sengketa *a quo*.

Halaman 31 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa menurut Pasal 37 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996

menyatakan :

‘Apabila Hak Guna Bangunan atas tanah Negara hapus dan tidak diperpanjang atau tidak diperbaharui, maka bekas pemegang Hak Guna Bangunan wajib membongkar bangunan dan benda-benda yang ada di atasnya dan menyerahkan tanahnya kepada Negara dalam keadaan kosong selambat-lambatnya dalam waktu satu tahun sejak hapusnya Hak Guna Bangunan’.

Dengan demikian jelas bahwa HGB atas tanah Negara yang telah hapus kembali kepada Negara sehingga tidak boleh untuk diganti rugi.

- 5 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat Bagian II angka 1, yang menyatakan bahwa objek gugatan *a quo* bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik. Hal ini dikarenakan sebelum keputusan *a quo* dikeluarkan Tergugat telah memperhatikan dengan cermat berkaitan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik berupa : Asas Kepastian Hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara, Asas Kepentingan Umum, Asas Keterbukaan, Asas Proporsionalitas, Asas Profesionalitas dan Asas Akuntabilitas.
- 6 Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat Bagian II angka 2, dimana Objek Gugatan *a quo* dengan nyata telah sesuai peraturan perundangan yang terkait termasuk Peraturan Presiden RI No. 36 Tahun 2005 Jo. Peraturan Presiden RI No. 65 Tahun 2006, dan tidak ditemukan

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

ketentuan didalam peraturan tersebut yang telah dilanggar oleh Tergugat. Bahwa Penggugat ternyata tidak mengetahui mengenai Undang-Undang No. 28 Tahun 2004 yang ternyata bukan tentang jalan namun merupakan perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, dimana Undang-Undang tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara *a quo*. Sehingga Tergugat merasa tidak perlu mengomentari lebih lanjut mengenai hal ini karena Penggugat telah nyata keliru dalam mendalilkan gugatannya.

- 7 Bahwa mengenai Pembentukan Panitia Pengadaan Tanah dan Pelaksanaan Tugasnya, Tergugat dengan tegas menolak dalil Penggugat, Karena berkaitan dengan proses sebelum objek sengketa *a quo* dikeluarkan oleh Penggugat, telah melalui proses sebagaimana diatur oleh Peraturan Perundang-undangan yang berlaku termasuk menginventarisasi tanah, bangunan, dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang akan dilepaskan hak di atasnya pada bulan November 2011 sehingga diketahui nilai tanah dan bangunan. Selain itu Tergugat telah melakukan Musyawarah berkaitan dengan besaran ganti rugi pada Bulan Oktober 2011 dan November 2011, sehingga tidak beralasan jika Penggugat mengatakan Objek Perkara *a quo* yang dikeluarkan Tergugat cacat hukum secara prosedural.

Demikian Eksepsi dan Jawaban Tergugat berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memberikan putusan sebagai berikut :

Halaman 33 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Primair :

Dalam Eksepsi : Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.
- 2 Menyatakan sah dan sesuai menurut hukum surat Tergugat.
- 3 Menghukum Penggugat untuk membayar semua ongkos perkara.

Subsidaire :

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Para Penggugat telah menyampaikan repliknya tertanggal 4 April 2012, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap replik Para Penggugat, pihak Tergugat telah menyampaikan dupliknya tertanggal 19 April 2012 yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan dan dianggap sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, dan bermaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.7, sebagai berikut :

1. Bukti P.1 : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah, Kawasan Veteran, Kelurahan Kuripan, Melayu dan Gadang Kecamatan Banjarmasin timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin. Tanggal 19 Desember 2011.

2. Bukti P.2 : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Lampiran Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011, tanggal 19 Desember 2011, Bentuk dan Besarnya Ganti Rugi/santunan dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi/santunan Pembebasan jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.
3. Bukti P.3 : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Kotamadya Banjarmasin tentang Idzin membangun dan/atau merombak Bangunan Nomor : 854/II-0-1970, No. D.P.147/1970 tanggal 9 Juli 1970. An. KRISNA TANUDJAJA, tinggal di jalan Veteran No. 80 di Banjarmasin tanggal 12 Februari 1970.
4. Bukti P.4 : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Banjarmasin (Dinas Pajak dan Pendapatan Daerah) S.K.U.M Retribusi Bangunan Peraturan Daerah Kotamadya Banjarmasin Nomor 8 Tahun 1974 No. 30/78/Rb tanggal 1 Mei 1978 a.n. Drs. Bob Geonadhi.
5. Bukti P.5 : Foto copy sesuai dengan copynya Surat Keputusan Walikota Kepala Daerah Tingkat II Banjarmasin tentang Idzin membangun dan/atau merombak bangunan Nomor : 309/III-c-78, No. D.P. 66/1978, Banjarmasin tanggal 30 Mei 1978 a.n. Pemohon Drs. Bob

Halaman 35 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Geonadhi tanggal 9 Februari 1978, Alamat Jalan Veteran No. 100

Banjarmasin.

6. Bukti P.6 : Foto copy sesuai dengan copynya Surat dar Drs. Bob Geonadhi jalan Veteran 64 Banjarmasin, perihal mohon Rekomendasi Perpanjangan HGB No. 72 yang ditujukan kepada Bapak Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Banjarmasin tanggal 22 April 1989.
7. Bukti P.7: Foto copy sesuai dengan copynya Surat Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Banjarmasin Nomor : 593/191/Pemb. perihal Perpanjangan HGB No. 72 tanggal 18 Mei 1989.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya pihak Tergugat menyampaikan alat bukti surat yang telah difoto copy, dan bermaterai secukupnya dan telah pula dilegalisir sesuai dengan peraturan yang berlaku, telah pula dicocokkan dengan aslinya atau foto copynya, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.1 sampai dengan T.13, sebagai berikut :

- 1 Bukui T.1 : Foto copy sesuai dengan copynya Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah.
- 2 Bukti T.2 : Foto copy sesuai dengan copynya Peraturan Presiden RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- 3 Bukti T.3 : Foto copy sesuai dengan copynya Peraturan Presiden RI Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden RI Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Bukti T.4 : Foto copy sesuai dengan copynya
Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2007.
- 5 Bukti T.5 : Foto copy sesuai dengan aslinya Surat
Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/
XII/2011 tentang besarnya Ganti rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi
Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang,
Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin.
- 6 Bukti T.6 : Foto copy sesuai dengan aslinya
Kronologis Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum
dikawasan Jalan Veteran Banjarmasin tahun 2011.
- 7 Bukti T.7 : Foto copy sesuai dengan aslinya
Undangan serta Daftar hadir sosialisasi kegiatan pembebasan tanah untuk kepentingan
umum dikawasan Jalan Veteran Kelurahan Gadang, Kelurahan Melayu dan Kelurahan
Kuripan Kota Banjarmasin, tanggal 28 September 2011.
- 8 Bukti T.8 : Foto copy sesuai dengan aslinya
Undangan serta Daftar hadir musyawarah harga kegiatan pembebasan tanah untuk
kepentingan umum dikawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Kelurahan Melayu
dan Kelurahan Gadang Kota Banjarmasin, tanggal 27 Oktober 2011.
- 9 Bukti T.9 : Foto copy sesuai dengan aslinya
Undangan serta Daftar hadir Rapat Koordinasi Panitia Pengadaan Tanah Kota
Banjarmasin, tanggal 1 Nopember 2011.
- 10 Bukti T.10 : Foto copy sesuai dengan aslinya
Undangan serta Daftar hadir Lanjutan Musyawarah harga kegiatan Pembebasan tanah
untuk kepentingan umum dikawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Kelurahan
Melayu, dan Kelurahan Gadang Kota Banjarmasin, tanggal 2 Nopember 2011.

Halaman 37 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Bukti T.11 : foto copy sesuai dengan aslinya

Undangan serta Daftar hadir Penyampaian/ Pengumuman hasil Inventarisasi tanah dan atau bangunan kepada pemiliknya pada kegiatan pembebasan tanah untuk kepentingan umum dikawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Kelurahan Melayu dan Kelurahan gadang Kota Banjarmasin, tanggal 7 Desember 2011.

12 Bukti T.12 : foto copy sesuai dengan aslinya

Undangan serta Daftar hadir Pembayaran tanah dan/atau bangunan kepada pemiliknya pada kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dikawasan Jalan Veteran Banjarmasin, tanggal 27 Desember 2011.

13 Bukti T.13 : foto copy sesuai dengan aslinya Surat

Keterangan Nomor 590/081/TAPEM tentang Keterangan bahwa Keputusan No. 001/PPTK/JV/XII/2011 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan lampiran keputusan tersebut.

Menimbang, bahwa di persidangan Para Pihak telah diberi kesempatan untuk mengajukan saksinya, namun Para Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat telah menyampaikan kesimpulannya masing- masing tertanggal 26 April 2012, yang selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa Pihak-pihak yang berperkara dipandang cukup mengajukan bukti-bukti dan tidak ada lagi mengajukan hal-hal lain dan akhirnya mohon putusan, maka Majelis Hakim memandang bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan selanjutnya mengambil putusan ;

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 selanjutnya memperhatikan segala sesuatu yang terjadi selama persidangan sengketa ini berlangsung sebagaimana tercatat jelas dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk singkatnya dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan secara lengkap dalam duduknya perkara tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa adalah Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu dan Gadang Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin (vide Bukti P.1 = vide Bukti T.5) ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 26 Maret 2012 yang di dalamnya termuat eksepsi oleh karena itu sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi dalam Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 39 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

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

- Para Penggugat tidak ada namanya didalam lampiran Keputusan yang menjadi objek gugatan tersebut artinya Para Penggugat tersebut tidak terkena Surat Keputusan objek sengketa *a quo*;
- Surat Keputusan yang menjadi objek gugatan tersebut tidak menimbulkan hak dan kewajiban pada Para Penggugat, karena nama-nama Para Penggugat tidak termasuk dalam daftar lampiran Keputusan tersebut, jadi jelas belum ada atau tidak menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat. Oleh karenanya gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas, Para Penggugat telah membantahnya sebagaimana disampaikan dalam Repliknya tertanggal 4 April 2012, yang pada pokoknya menyatakan bahwa keseluruhan isi Eksepsi Tergugat tidak termasuk eksepsi Prosessual, melainkan telah masuk materi pokok perkara yang harus dibukti kebenarannya. Dengan demikian eksepsi Tergugat mengenai bagian ini harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana tersebut dibawah ini:

Menimbang, bahwa eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat tersebut termasuk eksepsi lain sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat (3) Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga harus diputus bersama dengan pokok sengketanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan

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

hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan menguji apakah objek sengketa *a quo* Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Kota Banjarmasin Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin (vide Bukti P.1 = vide Bukti T.5), tersebut telah sesuai atau tidak dengan ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa objek sengketa *a quo* bersifat *konkret* artinya objek yang diputuskan dalam objek sengketa *a quo* dimaksud tidak abstrak tetapi berwujud, tertentu, atau dapat ditentukan yaitu tentang Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah, bersifat *individual* artinya objek sengketa *a quo* itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, jika yang dituju lebih dari seorang maka tiap-tiap nama yang terkena keputusan tersebut harus disebutkan, dalam objek sengketa *a quo* nama-nama yang terkena keputusan telah disebutkan dalam Lampiran Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tanggal 19 Maret 2011 sejumlah 39 orang, bersifat *final* artinya akibat hukum yang ditimbulkan serta dimaksudkan dengan mengeluarkan keputusan objek sengketa *a quo* harus benar sudah merupakan akibat hukum yang definitif yang dapat ditentukan posisi hukum dari satu subjek atau objek hukum adalah Besarnya Ganti Rugi dan Daftar Nominatif Pembayaran Ganti Rugi Pembebasan Tanah hanya kepada penduduk Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin yang disebutkan dalam lampiran keputusan objek sengketa *a quo*, dengan

Halaman 41 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

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

demikian keputusan objek sengketa *a quo* telah memenuhi ketentuan dalam Pasal 1 angka 9

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim mendapatkan fakta hukum bahwa tidak ada satupun dari Para Penggugat yang namanya tercantum dalam Lampiran Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tanggal 19 Maret 2011 (vide bukti P.1 = vide Bukti T.5) dan dalam Surat Keterangan Pemerintah Kota Banjarmasin Nomor : 590/081/TAPEM dijelaskan bahwa keputusan objek sengketa *a quo* hanya diperuntukkan bagi pemilik tanah dan/ bangunan yang telah menyetujui kesepakatan harga dengan Panitia Pengadaan Tanah untuk selanjutnya diberikan ganti rugi dan hanya nama-nama yang tercantum dalam Lampiran Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 001/PPTK/JV/XII/2011 tanggal 19 Maret 2011 adalah orang yang berhak menerima ganti rugi pembebasan tanah dan/ bangunan di Kawasan Jalan Veteran Kelurahan Kuripan, Melayu, dan Gadang, Kecamatan Banjarmasin Timur dan Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin (vide bukti T-13);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan yang pada pokoknya Para Penggugat adalah pihak yang tidak dituju langsung oleh Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa *a quo*, dengan demikian objek sengketa *a quo* tidak menimbulkan akibat hukum bagi Para Penggugat dan secara otomatis tidak ada kepentingan Para Penggugat yang dirugikan dengan diterbitkannya keputusan objek sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat tersebut beralasan hukum untuk dinyatakan diterima;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat telah dinyatakan diterima, maka mengenai pokok sengketa dan permohonan penundaan objek sengketa *a quo* tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Para Penggugat mengenai pokok sengketa tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka kepada Para Penggugat dibebankan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa segala bukti yang secara tegas tidak dipertimbangkan, dipandang tidak relevan dengan pertimbangan putusan ini dan dikesampingkan, namun guna keperluan kemungkinan perkara ini akan diperiksa di tingkat banding dan kasasi, bukti-bukti tersebut tetap terlampir dalam berkas perkara;

Mengingat Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Undang-undang Nomor 9 tahun 2004, dan Undang-undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan sengketa ini;

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat.

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet on vankeljk verklard*)
- 2 Membebankan Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 145.500,- (Seratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah)

Halaman 43 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.



Demikianlah diputus dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin pada hari **Senin** tanggal **30 Maret 2012**, oleh kami **HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H.** dan **EUIS RIYANTI, S.H., M.H.** masing- masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **KAMIS**, tanggal **3 MEI 2012** oleh Majelis Hakim tersebut diatas, dengan dibantu oleh **HERFANI, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tata Usaha Negara Banjarmasin, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

1 ARUM PRATIWI MAYANGSARI, S.H. HIMAWAN KRISBIYANTORO, S.H.

2 EUIS RIYANTI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

HERFANI, SH.

Perincian biaya perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Pendaftaran Gugatan : Rp. 30.000,-
- Panggilan - panggilan : Rp. 43.500,-
- Biaya ATK. Tk. 1 : Rp. 70.000,-
- Redaksi Putusan : Rp. 5.000,-
- Materai Putusan : Rp. 6.000,-
- J u m l a h : Rp. 145.500,-**

Terbilang (Seratus Empat Puluh Lima Ribu Lima Ratus Rupiah)

Halaman 45 dari 47, perkara Nomor : 03/G/2012/PTUN.BJM.

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)