



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Soasio, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dengan acara pemeriksaan biasa, dalam tingkat pertama, bersidang di gedung yang telah ditentukan untuk itu di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 8 Soasio telah menjatuhkan putusan atas perkara :

MOH. ERVAN ABDUL KADIR Umur 53 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Kelurahan Toboko RT 008/RW 004, Kecamatan Ternate selatan, Kota Ternate;

selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat I;**

ABUBAKAR SAMAUN Umur 71 Tahun, Agama Islam, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) Beralamat di Kelurahan Toboko Rt 005/RW 003 Kecamatan Ternate Selatan Kota Ternate;

selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat II;**

UMI A. RAHMAN, Umur 58 Tahun Agama Islam, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Beralamat di Lingkungan IV Rt 005/Rw 002, Kelurahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan;

selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat III;**

SITTI MUNTIKHANA Umur 53 Tahun, Agama Islam Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Pekerjaan, Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Kelurahan Goto, Rt 001/ Rw 003, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan;

selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat IV;**

Dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan Kuasa kepada **Kuswandi Buamona, S.H., Fahrudin Maloko, S.H., dan Fahrin Raya, S.H.**, adalah Advokat/Pengacara yang berkantor di Kantor Hukum Kuswandi Buamona Dan Rekan, berkedudukan di Jl. Cempaka, Kelurahan Maliaro, Kecamatan Ternate Tengah, dalam hal ini

Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama,
berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 September
2018;

L a w a n:

**Pemerintah Republik Indonesia Cq. Meteri Dalam Negeri Republik
Indonesia Cq. Wali Kota Tidore Kepulauan;**

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Tergugat**

**Kementarian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional
Cq. Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan;**

Selanjutnya disebut sebagai ----- **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar dan memperhatikan keterangan para pihak yang
berperkara;

Setelah memerhatikan bukti surat diajukan dipersidangan;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 26
September 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Soasio pada tanggal 26 September 2018 dalam Register Nomor
9/Pdt.G/2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah tanah atau lahan perkebunan
yang terletak di Keluarahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan, Kota
Tidore Kepulauan yang mana luas dan batasannya sebagai berikut;

1.1. Penggugat I mempunyai kepemilikan tanah dengan luasan kurang
lebih \square 2.767 M², dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hamisi Barakati
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Ake Mafu
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Salama Mahangiri
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Abdulah Ma

1.2. Penggugat II mempunyai kepemilikan tanah dengan luasan kurang
lebih \square 3.574 M², dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Hawa Sinen
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Hasim Jumati
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Amin Samaun\
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Husen Puasa

Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.3. Mempunyai kepemilikan tanah dengan luasan kurang lebih \square 4.533 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Kali Mati
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Milik Abdullah Tari
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Milik Ismail Esa
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Harun a. Rahim

1.4. Mempunyai kepemilikan tanah dengan luasan kurang lebih \square 4.261 M², dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Kali Mati
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Milik Ismael Puha
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Kali Mati
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Gunung Batu

2. Bahwa atas keberadaan tanah atau lahan perkebunan milik Para Penggugat, Tergugat kemudian melalui cara ganti rugi lahan milik Para Penggugat in casu untuk lokasi pembangunan Sekolah Polisi Negara di Tidore Kepulauan;
3. Bahwa tahapan ganti rugi atas tanah atau lahan perkebunan milik para penggugat oleh Tergugat dilakukan dengan cara sepihak tanpa melalui proses musyawarah mufakat terkait dengan penetapan harga ganti-rugi tanah atau lahan perkebunan milik Penggugat, hal ini sebagaimana pada tanggal 28 Mei 2018 Turut Tergugat mengundang Para Penggugat untuk hadir pada pertemuan bertempat di Balai Kalurahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan, dimana Tergugat langsung menyerahkan uang tunai dalam sebuah amplop kepada Para Penggugat yang dimana uang tersebut dimaknai oleh Tergugat bahwa Proses ganti-rugi tanah atau perkebunan milik Para Penggugat telah selesai di bayarkan;
4. Bahwa atas ganti rugi yang diberikan oleh Tergugat kepada Para Penggugat, tanah atau lahan perkebunan milik para Penggugat saat ini telah dikuasai oleh Tergugat dan Tergugat telah melakukan kegiatan diatasnya berupa pembangunan Sekolah Polisi Negara;
5. Bahwa selain itu pula kegiatan pembangunan Sekolah Polisi Negara oleh Tergugat di tanah atau lahan perkebunan milik Para Penggugat, Tergugat telah menghilangkan tanaman perkebunan milik Para Penggugat tanpa di sertai ganti kerugian yang jelas;
6. Bahwa telah jelas dan nyata tindakan ganti-kerugian yang dilakukan oleh Tergugat tanpa melalui proses musyawarah hingga pada kesepakatan

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana asas yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Pasal 2 huruf f) kepada Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum oleh karena jelas mendatangkan kerugian secara materil bagi Para Penggugat sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, kerugian dimaksud dimana Para Pengugat tidak pernah dikonfirmasi oleh Tergugat untuk melakukan musyawarah penetapan harga ganti kerugian;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut maka atas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut sangat dirasakan kerugian materil oleh Penggugat, yaitu sebagaimana yang diuraikan di bawah ini:

Kerugian Materiil Merupakan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat atas penguasaan tanah atau lahan perkebunan secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, terkait kerugian atas manfaat yang diterima oleh Penggugat di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Penggugat. Apabila diperhitungkan untuk mengenai penguasaan sebagian tanah yang dilakukan oleh Tergugat dari Bulan Juni 2018 sampai dengan bulan September 2018 gugatan ini diajukan adalah 3 bulan. dapat diperhitungkan untuk kerugian Tergugat sebesar Rp. 4.540.500.000,- (empat milyar lima ratus empat puluh juta lima ratus ribu rupiah) diperoleh dari Rp. 300.000/meter dikalikan 15.135 M² luasan tanah keseluruhan tanah atau lahan perkebunan milik Para Penggugat;

8. Bahwa dikarenakan Tergugat telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Tergugat di hukum membayar biaya perkara yang timbul;
9. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Primer :

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum proses pembayaran ganti kerugian yang dilakukan oleh Tergugat pada tanggal 31 mei 2018 bertempat di Balai kelurahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum pada proses ganti kerugian tanah atau lahan perkebunan milik Para Penggugat tanpa melalui proses musyawarah hingga pada kesepakatan;

Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan proses ganti rugi tanah milik para penggugat oleh Tergugat bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
5. Memerintahkan kepada Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan Majelis Hakim;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*). Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat dan Tergugat datang dan menghadap sendiri;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan dengan agenda mediasi Turut Tergugat tidak hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan upaya perdamaian diantara kedua belah pihak dengan mediasi dan menunjuk seorang mediator Wilson Sriver, S.H., akan tetapi tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan jawabannya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat :

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Daluarsa (*Exceptio Temporis*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* melalui Pengadilan Negeri Soa Sio telah melampaui waktu (daluarsa) berdasarkan ketentuan dalam:

- a. Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum yang menentukan: "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."
- b. Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Kepentingan Umum yang menentukan: "Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud

Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."

- c. Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menentukan: "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara Kesepakatan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3)."

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana disebutkan di atas, Gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tertanggal 26 September telah melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian tertanggal 28 Mei 2018 yang telah dihadiri dan disetujui oleh Penggugat melalui penandatanganan Berita Acara Kesepakatan Ganti Kerugian Nomor: 13/BA-82.72/V/2018 tertanggal 31 Mei 2018. (Bukti T-1). Oleh karena itu cukup beralasan hukum Gugatan Penggugat pada perkara *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa dalil gugatan Tergugat pada angka 3 yang menyatakan bahwa tahapan ganti rugi atas tanah atau lahan perkebunan milik Penggugat oleh Tergugat dilakukan secara sepihak tanpa melalui proses musyawarah mufakat terkait dengan penetapan harga ganti rugi tanah atau lahan perkebunan Penggugat adalah tidak benar. Justru yang terjadi, musyawarah mufakat sebagaimana didalilkan tidak dilaksanakan pada tanggal 28 Mei 2018, melainkan dilaksanakan pada hari Kamis 31 Mei 2018. Pada tanggal 31 Mei 2018 bertempat di Balai Kelurahan Gurabati berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Ganti Kerugian Nomor: 13/BA-82.72/V/2018 tertanggal 31 Mei 2018. (Bukti T-1) dibahas dan disepakati antara Penggugat dan Tergugat, salah satunya, perihal harga/nilai ganti rugi tanah/lahan yang didasarkan pada Laporan Penilaian Aset Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herman Meirizki & Rekan (Bukti T-2).
2. Bahwa dalil gugatan Tergugat pada angka 3 yang menyatakan bahwa pada tanggal 28 Mei Tergugat langsung menyerahkan uang tunai dalam sebuah amplop kepada Penggugat adalah pernyataan yang tidak berdasar dan

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak benar. Justru yang terjadi adalah Ampelop sebagaimana didalilkan Penggugat, tidak berisi uang tunai, melainkan merupakan Surat Undangan dari Turut Tergugat untuk menghadiri Musyawarah Pembahasan Bentuk dan Nilai Ganti Kerugian pada tanggal 31 Mei 2018 bertempat di Balai Kelurahan Gurabati (Bukti T-3). Pembayaran ganti kerugian sebagaimana didalilkan Penggugat dilaksanakan melalui bentuk pembayaran non-tunai yang telah diterima oleh Penggugat pada tanggal 4 Juni 2018 melalui rekening bank masing-masing.

3. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 4 yang menyatakan bahwa atas ganti rugi yang diberikan, tanah atau lahan perkebunan milik Penggugat saat ini telah dikuasai oleh Tergugat yang telah melakukan kegiatan di atasnya berupa pembangunan Sekolah Polisi Negara adalah benar karena telah dilakukan melalui prosedur sebagaimana ditentukan dalam perundang-undangan, terutama telah melalui dasar dokumen berbentuk Surat Pernyataan Pelepasan Hak (Bukti T-4) dan Surat Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum (Bukti T-5).
4. Bahwa Dalil gugatan Penggugat pada angka 5 bahwa Tergugat telah menghilangkan tanaman perkebunan milik Penggugat tanpa disertai ganti kerugian yang jelas adalah tidak benar. Justru yang terjadi tanaman perkebunan sebagaimana didalilkan disepakati untuk dilaksanakan pada Tahap II, sebagaimana nampak pada data tentatif yang telah ditandatangani oleh Penggugat (Bukti T-1), dan proses pembayaran dimaksud sedang dilangsungkan oleh Tergugat.
5. Bahwa dalil gugatan penggugat pada angka 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa ganti kerugian yang dilakukan tanpa melalui proses musyawarah adalah pernyataan yang bias dan tidak berdasar. Proses musyawarah sebagaimana dimaksud telah dilaksanakan pada tanggal 31 Mei 2018 (Bukti T-1).
6. Bahwa setiap dalil gugatan Penggugat dalam jawaban ini dianggap telah dijawab dan dibantah oleh Tergugat.

Petitum

Bahwa berdasarkan uraian alasan tergugat sebagaimana tersebut diatas, maka tergugat dalam pokok perkara memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



2. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaar*).
3. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat.

Subsidiar

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain, mohon keputusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Turut Tergugat :

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan dengan tegas bahwa Gugatan Para Penggugat terhadap Turut Tergugat agar tidak diterima seluruhnya.
2. Para Penggugat Salah Sasaran (*exceptio error in subjecto*).

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kepada Para Tergugat atas besaran ganti kerugian yang diterima Para Penggugat yang dirasa masih merugikan tidaklah jelas sehingga memunculkan besaran ganti kerugian materiil seperti yang disebutkan Para Penggugat Dalam gugatannya, karena jumlah besaran ganti kerugian yang telah ditetapkan merupakan hasil penilaian dari Penilai Publik Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) kemudian menjadi dasar bagi Turut Tergugat untuk melaksanakan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian. Kemudian dari hasil musyawarah tersebut telah disepakati oleh seluruh pemilik tanah berupa besaran dan bentuk Ganti Kerugian. Jadi sangat tidak jelas atas gugatan ganti kerugian yang diajukan Para Penggugat kepada Para Tergugat;

3. Gugatan Sudah Kadaluarasa

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat dan Turut Tergugat melalui Pengadilan Negeri Soasio sudahlah melampaui waktu daluarsa untuk mengajukan gugatan atas Pengadaan Tanah SPN di Kelurahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan dengan dasar Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum

"Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."

Jo. Pasal 73 ayat (1) Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

"Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3)."

Serta Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum

"Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."

Bahwa berdasarkan semua uraian tersebut di atas, maka telah jelas dan nyata gugatan Para Penggugat merupakan gugatan Salah Sasaran (*exceptio error in subjecto*) dan sudah melampaui daluwarsa waktu pengajuan gugatan, sehingga patut secara hukum gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*niet onvankelijk verklaard*)

Dalam Konpeni

1. Bahwa Turut Tergugat menyangkal dan membantah seluruh alasan maupun dalil gugatan Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat;
2. Bahwa benar tanah/ kebun beserta tanaman yang ada di atasnya yang terletak di Kelurahan Gurabati, Kecamatan Tidore, Kota Tidore Kepulauan yang menjadi sengketa adalah hak milik Para Penggugat;
3. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat terkesan mengada-ada terutama dalam tuntutan besaran Ganti Rugi Materiil yaitu jauh lebih besar dari Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) dan dari hasil penilaian Penilai Publik;
4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat dan Turut Tergugat dengan cara sepihak dan tidak melaksanakan musyawarah hingga terdapat hasil kesepakatan sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2 huruf (f) terkait penetapan Ganti Kerugian tidak bisa dibenarkan karena Tergugat dan Turut Tergugat sebelumnya telah

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan musyawarah dengan didasarkan hasil musyawarah para pemilik tanah sebanyak 37 orang setuju dan bersedia melepaskan tanahnya kepada pemerintah untuk pembangunan SPN di Kel. Gurabati, Tidore Kepulauan yang dihadiri Walikota Tidore Kepulauan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Maluku Utara, Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah dan Para Peserta Penerima Ganti Kerugian Pengadaan Tanah dengan dibuktikan penandatanganan Berita Acara Kesepakatan Ganti Kerugian Nomor : 13/BA-82.72/V/2018 tanggal 31 Mei 2018;

Berdasarkan alasan, dalil, dan pertimbangan kami di dalam menyusun jawaban terhadap gugatan Para Penggugat tersebut di atas, maka kami mohon kepada yang kami muliakan majelis hakim pemeriksa perkara agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

Primair:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan dalil eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Dalam Kompensi:

1. Menerima dan mengabulkan dalil Jawaban Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsidiar:

Apabila yang kami muliakan, majelis hakim pemeriksa perkara Nomor Register : 09/PDT.G/2018/PN.Sos pada Pengadilan Negeri Soasio berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat mengajukan replik tertanggal 19 November 2018 dan Tergugat juga mengajukan dupliknya tertanggal 26 November 2018 dan Turut Tergugat juga mengajukan dupliknya tertanggal 27 November 2018;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Kuasanya tidak mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi dipersidangan untuk membuktikan dalil Gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto copy Dokumen Pengadaan Tanah/Lahan Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-1;

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Foto copy Laporan Pendahuluan, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-2;
3. Foto copy Laporan Penilaian Asset, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-3;
4. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Musyawarah Dalam Rangka Penyampaian Hasil Penilaian KJPP Tentang Ganti Rugi Kerugian Tanah dan Tanaman Nomor : 593.83/07.26/13/2018 a.n. Moh. Ervan Abdul Kadir, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-4;
5. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Musyawarah Dalam Rangka Penyampaian Hasil Penilaian KJPP Tentang Ganti Rugi Kerugian Tanah dan Tanaman Nomor : 593.83/07.30/13/2018 a.n. ABUBAKAR SAMAUN, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-5;
6. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Musyawarah Dalam Rangka Penyampaian Hasil Penilaian KJPP Tentang Ganti Rugi Kerugian Tanah dan Tanaman 593.83/07.3/13/2018 a.n. Umi A. Rahman, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-6;
7. Foto copy Berita Acara Pelaksanaan Musyawarah Dalam Rangka Penyampaian Hasil Penilaian KJPP Tentang Ganti Rugi Kerugian Tanah dan Tanaman 593.83/07.6/13/2018 a.n. Kader Tengku, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-7;
8. Foto copy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) nomor : 104/LS/DPPP/2018 untuk keperluan pembebasan tanah/Ganti Rugi Tanah a.n. Umi A. Rahman, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-8;
9. Foto copy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) nomor : 107/LS/DPPP/2018 untuk keperluan pembebasan tanah/Ganti Rugi Tanah a.n. Kader Tengku, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-9;
10. Foto copy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) nomor : 128/LS/DPPP/2018 untuk keperluan pembebasan tanah/Ganti Rugi Tanah a.n. Abubakar Samaun, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-10;

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) nomor :134/LS/DPPP/2018 untuk keperluan pembebasan tanah/ Ganti Rugi Tanah a.n. Moh. Ervan Abdul Kadir, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-11;
12. Foto copy Daftar Nama dan Nomor Rekening Bank 30 Pemilik Tanah Lokasi sekolah Polisi Negara (SPN), telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-12;
13. Foto copy Rekening Koran BRI a.n. Umi A. Rahman dan Kader Tengku, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-13;
14. Foto copy Rekening Koran BNI a.n. Abubakar Samaun dan Moh. Ervan Abdul Kadir, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-14;
15. Fotocopy Berita Acara ganti Kerugian Dalam bentuk uang Nomor : 593.82/07.14/13/2018 a.n. Umi A. Rahman, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-15;
16. Foto copy Berita Acara ganti Kerugian Dalam bentuk uang Nomor : 593.82/07.15/13/2018 a.n. Kader Tengku, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-16;
17. Foto copy Berita Acara ganti Kerugian Dalam bentuk uang Nomor : 593.82/07.30/13/2018 a.n. Abubakar Samaun, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-17;
18. Foto copy Berita Acara ganti Kerugian Dalam bentuk uang Nomor : 593.82/07.36/13/2018 a.n. Moh. Ervan Abdul Kadir, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-18;
19. Foto copy Kwitansi Pembayaran Belanja Ganti Rugi Tanah Nomor : 218/LS/DPPP/6/2018 a.n. Umi A. Rahman, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-19;
20. Foto copy Kwitansi Pembayaran Belanja Ganti Rugi Tanah Nomor : 221/LS/DPPP/6/2018 a.n. Kader Tengku, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-20;
21. Foto copy Kwitansi Pembayaran Belanja Ganti Rugi Tanah Nomor : 244/LS/DPPP/6/2018 a.n. Abubakar Samaun, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-21;
22. Foto copy Kwitansi Pembayaran Belanja Ganti Rugi Tanah Nomor : 250/LS/DPPP/ 6/2018 a.n. Moh. Ervan Abdul Kadir, telah disesuaikan

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-22;

23. Foto copy Berita Acara Serah Terima Tanah Lokasi Pembangunan Sekolah Polisi Negara (SPN) Nomor : 593.82/07.3/13/2018 a.n. Umi A. Rahman, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-23;
24. Foto copy Berita Acara Serah Terima Tanah Lokasi Pembangunan Sekolah Polisi Negara (SPN) Nomor : 593.82/07.7/13/2018 a.n. Kader Tengku, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-24;
25. Foto copy Berita Acara Serah Terima Tanah Lokasi Pembangunan Sekolah Polisi Negara (SPN) Nomor : 593.82/07.30/13/2018 a.n. Abubakar Samaun, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-25;
26. Foto copy Berita Acara Serah Terima Tanah Lokasi Pembangunan Sekolah Polisi Negara (SPN) Nomor : 593.82/07.36/13/2018 a.n. Moh. Ervan Abdul Kadir, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-26;
27. Foto copy Sertifikat tanah lokasi Sekolah Polisi Negara (SPN), telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-27;
28. Foto copy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor : 564/LS/DPPP/2018 untuk Pembayaran Ganti Rugi Tanaman a.n. Sitti Muntikhana (istri Almarhum Bapak Kader Tengku), telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-28;
29. Foto copy Kwitansi Pembayaran Belanja Ganti Rugi Tanaman a.n. Sitti Muntikhana, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-29;
30. Fotocopy Surat Perintah Pencairan Dana (SP2D) Nomor : 597/LS/DPPP/2018 a.n. Syahril Zalmansyah Untuk keperluan pembayaran titipan dan ganti rugi tanaman secara tunai kepada Pengadilan Negeri Soasio, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-30;
31. Foto copy Surat Pemberitahuan Uang konsinyasi, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-31;

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Foto copy Kwitansi Pembayaran ganti Rugi tanaman tanggal 19 -12- 2018 a.n. Abubakar Samaun, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-32;
33. Foto copy Kwitansi Pembayaran ganti Rugi tanaman tanggal 20 Desember 2018 a.n. Anisa Van Kadir, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-33;
34. Foto copy Kwitansi Pembayaran ganti Rugi tanaman tanggal 27 Desember 2018 a.n. Umi A. Rahman, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T-34;

Menimbang, bahwa dalam persidangan tersebut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Turut Tergugat mengajukan bukti Surat sebagai berikut :

1. Foto copy Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 16/BA.82-300/VI/2018 atas nama Umi A. Rahman, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-1;
2. Foto copy Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 19/BA.82-300/VI/2018 atas nama Kader Tengku, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-2;
3. Foto copy Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 44/BA.82-300/VI/2018 atas nama Abubakar Samaun, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-3;
4. Foto copy Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 50/BA.82-300/VI/2018 atas nama Moh. Ervan Abdul Kadir, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-4;
5. Foto copy Berita Acara Kesepakatan Ganti Rugi Nomor : 13/BA-82.72/V/2018, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-5;
6. Foto copy Notulen Rapat Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian SPN di Kota Tidore Kepulauan, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-6;
7. Foto copy Berita Acara Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sekolah Polisi Negara (SPN) di Kelurahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan Nomor : 13.1/BA-82.72/V/2018, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-7;

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto copy Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor: 593.82/07.14/13/2018 atas nama Umi A. Rahman, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-8;
9. Foto copy Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor: 593.82/07.15/13/2018 atas nama Kader Tengku, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-9;
10. Foto copy Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor: 593.82/07.30/13/2018 atas nama Abubakar Samaun, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-10;
11. Foto copy Berita Acara Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Nomor : 593.82/07.36/13/2018 atas nama Moh. Ervan Abdul Kadir, telah disesuaikan dengan aslinya dan telah dibubuhi meterai secukupnya serta diberi tanda bukti T.T-11;

Menimbang, bahwa terhadap perkara a quo tidak dilakukan pemeriksaan setempat karena Para Penggugat maupun Kuasanya tidak lagi Hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah bukti surat yang diajukan Tergugat dan Turut Tergugat telah selesai maka pihak Tergugat dan Turut Tergugat sudah tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi segala sesuatunya sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk menyingkat putusan dianggap termuat dan merupakan bagian dari putusan ini dan pada akhirnya Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan sesuatunya lagi dan telah memohon putusan;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana yang telah diuraikan diatas;

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing mengajukan eksepsi/bantahan yang pada pokoknya dapat dikategorikan sebagai berikut :

Halaman 15 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



1. Gugatan Dalurasa (*Exceptio Temporis*);

Menimbang, bahwa mengenai gugatan Gugatan Dalurasa (*Exceptio Temporis*) sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban Tergugat maupun Turut Tergugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa yang dimaksud dengan kepentingan umum sebagaimana ditentukan dalam Kepres No. 55/1993 yang diperkuat dengan kepres No. 36/2005 Jo Perpres 65/2006 tentang pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum adalah kepentingan sebagian besar lapisan masyarakat sehingga pengadaan tanah yang dilakukan Tergugat untuk pembangunan Sekolah Polisi Negara meskipun pada akhirnya adalah berguna untuk kepentingan umum akan tetapi kepentingan dimaksud tidak secara langsung dapat digunakan oleh masyarakat secara luas seperti halnya jalan raya, rumah sakit, pasar dan sekolah yang diperuntukkan untuk umum, dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak ;

2. Gugatan Para Penggugat Salah sasaran (*expetion error in subject*);

Menimbang, bahwa mengenai gugatan salah sasaran. Majelis Hakim berpendapat bahwa adalah hak seseorang untuk menggugat siapa saja yang dirasakan merugikan kepentingannya, dalam hal apa yang didalilkan dalam gugatan disangkal pihak lain, maka Penggugat berkewajiban membuktikannya dipersidangan, selain itu keberatan Turut Tergugat tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara yang harus dipertimbangkan bersama-sama dengan pertimbangan pokok perkara, sehingga keberatan tersebut haruslah ditolak;

Dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa yang menjadi obyek sengketa diantara kedua belah pihak adalah mengenai tanah yang terletak di Kelurahan Gurabati, Kecamatan Tidore Selatan, Kota Tidore Kepulauan dengan luas dan batasannya sebagai berikut;

- 1.1. Penggugat I mempunyai kepemilikan tanah dengan luasan kurang lebih □
2.767 M², dengan batas-batas sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Hamisi Barakati
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Ake Mafu
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Salama Mahangiri
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Abdulah Ma
- 1.2. Penggugat II mempunyai kepemilikan tanah dengan luasan kurang lebih □
3.574 M², dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Hawa Sinen
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Hasim Jumati
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Amin Samaun
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Husen Puasa

1.3. Penggugat III mempunyai kepemilikan tanah dengan luasan kurang lebih □

4.533 M², dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Kali Mati
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Milik Abdullah Tari
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Tanah Milik Ismail Esa
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Tanah Milik Harun a. Rahim

1.4. Penggugat IV mempunyai kepemilikan tanah dengan luasan kurang lebih

□ 4.261 M², dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara Berbatasan dengan Kali Mati
- Sebelah Selatan Berbatasan dengan Tanah Milik Ismael Puha
- Sebelah Barat Berbatasan dengan Kali Mati
- Sebelah Timur Berbatasan dengan Gunung Batu

Yang mana proses pelepasan haknya didalilkan dilakukan dengan cara sepihak tanpa melalui proses musyawarah mufakat terkait dengan penetapan harga ganti-rugi tanah sehingga menimbulkan kerugian bagi Para penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena keseluruhan dalil gugatan Para Penggugat telah dibantah (disangkal) oleh Tergugat sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUHPdata dan Pasal 283 Rbg yang menyatakan *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, maka kewajiban Para Penggugat untuk terlebih dahulu membuktikan kebenaran akan dalil-dalil gugatannya tersebut dengan tidak mengenyampingkan kewajiban Tergugat dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya (sangkalannya). Hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi para pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah;

Menimbang, bahwa pada saat persidangan memasuki pemeriksaan bukti surat Para Penggugat dan Kuasanya tidak lagi hadir dipersidangan walaupun sudah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relaas panggilan tertanggal 21 Januari 2019 sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat

Halaman 17 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melepaskan hak-haknya sebagai Para Penggugat dalam membuktikan dalil-dalil gugatannya dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa oleh karena dipersidangan Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti untuk menguatkan dalil gugatannya sedangkan sebaliknya pihak Tergugat dan Turut Tergugat untuk menguatkan dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti Surat Tergugat (bukti T-1 s/d bukti T-34) dan bukti surat Turut Tergugat (T.T-1 s/d T.T-11) di depan persidangan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat III telah mengajukan surat pencabutan gugatan yang disertai dengan surat pencabutan kuasanya, namun dalam penyerahan surat-surat tersebut Penggugat III dan Kuasanya tidak lagi datang menghadap dipersidangan untuk dapat dikonfirmasi atas kebenaran surat pencabutan tersebut sehingga Majelis Hakim berpendapat pencabutan gugatan yang demikian tidak dapat dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa terlepas dari proses pengadaan tanah yang dilakukan Tergugat apakah sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku in qasu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum ataukah semestinya mengikuti ketentuan yang lain akan tetapi mengenai pembayaran harga tanah yang ditawarkan Tergugat dalam proses konsinyasi di pengadilan Negeri Soasio sudah diterima oleh Para Penggugat seluruhnya (Bukti T-30 s/d T-34) sehingga Majelis Hakim berpendapat antara Para Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat sudah tidak lagi memiliki lagi sengketa hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena antara Penggugat dan Tergugat sudah tidak lagi memiliki sengketa hukum sehingga gugatan Penggugat menjadi tidak memiliki dasar hukum, gugatan yang demikian dikualifisir sebagai gugatan yang tidak jelas dan kabur sehingga gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima sehingga Para penggugat berada sebagai pihak yang kalah dan dibebankan untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat, ketentuan dalam Rbg dan Undang-undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No : 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Ketentuan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos

Disclaimer

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



MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

Dalam pokok perkara :

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*)
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp. 1.316.000, (satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah), secara tanggung renteng ;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Soasio, pada hari Senin, tanggal 4 Februari 2019, oleh kami, Kadar Noh, S.H, sebagai Hakim Ketua, Ferdinal, S.H. M.H dan Bakhruddin Tomajahu, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Soasio Nomor 9/Pen.Pdt.G/2018/ PN.Sos tanggal 26 September 2018, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 11 Februari 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Khalid Syahrani Jusuf, S.H, Panitera Pengganti dengan tanpa dihadiri Para Penggugat dan kuasa hukumnya, dengan dihadiri oleh Tergugat dan Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua

Ferdinal, S.H. M.H

Kadar Noh, S.H.

Bakhruddin Tomajahu, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Khalid Syahrani Jusuf, S.H

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2018/PN Sos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya:

Biaya Panggilan	: Rp. 1.215.000,-
Biaya Pemberkasan/ATK	: Rp. 50.000,-
Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya PNBP panggilan pertama	: Rp. 10.000,-
Redaksi	: Rp. 5.000,-
Materai	: Rp. 6.000,-

Jumlah : Rp. 1.316.000,-

Terbilang : satu juta tiga ratus enam belas ribu rupiah

Disclaimer

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