



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 283/PDT/2019/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata Perlawanan pada peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

AHMAD Beralamat di Kp. Marengmang, RT.008/RW.002 Desa Marengmang, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **Hery Chariansyah, S.H.,M.H.**, 2. **Rinaldo, S.H.**, 3. **Batara Alam Harahap, S.H.**

Para Advokat pada **Kantor Hukum Hery Chariansyah & Rekan**, berkedudukan di Jakarta, beralamat kantor di Wisma Sinar Pagi, Jalan Subur (H. Baping) Nomor 47C, Susukan, Kecamatan Ciracas, Jakarta Timur, 13750; berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 27 Januari 2019, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Terlawan**;

M e l a w a n :

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia, beralamat di Jl. Pattimura No. 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. **Yuli Nuryanti, S.H.,M.M.** :

Kepala Bagian Advokasi Hukum I,
Biro Hukum Kementerian PUPR.

2. **Ande Akhmad Sanusi, S.H., M.Sc.:**

Kepala Bagian Hukum dan
Komunikasi Publik, Setditjen Bina
Marga Kementerian PUPR.

3. **Ir. Sri Sadono, M.T.** : Kepala
Subdit Pengadaan Tanah, Direktorat
Jenderal Bina Marga, Kementerian
PUPR.

4. **Hizriana Solikhah, S.H.** :

Kepala Subbagian Advokasi

Hal. 1 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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)



Hukum Bina Marga dan
Pengembangan Infrastruktur
Wilayah, Biro Hukum Kementerian
PUPR.

5. **Deny Risnardi Setiawan, S.H.** :

Kepala Subbagian Advokasi
Hukum dan Komunikasi Publik,
Setditjen Bina Marga Kementerian
PUPR.

6. **Prabandityo Triwibowo,**

S.T.,M.Eng. : Kepala Seksi
Pengadaan Tanah II, Subdit
Pengadaan Tanah, Direktorat
Jenderal Bina Marga, Kementerian
PUPR.

7. **Wiwi Homsariah K, S.Sos.** :

Sekretaris Tim Pengadaan Tanah
Jalan Tol Cikampek (Cikopo –
Palimanan) Wilayah I;

8. **Rizki Wahyu Sinatria Pinandita,**

S.H.,M.H. : Staf Bagian Hukum dan
Komunikasi Publik, Setditjen Bina
Marga, Kementerian PUPR;

9. **Krisna Pramudita, S.H.,M.H.** :

Staf Bagian Advokasi Hukum I, Biro
Hukum Kementerian PUPR.

10. **Gusta Ardianto, S.H.,M.H.** :

Staf Bagian Advokasi Hukum I, Biro
Hukum Kementerian PUPR.

11. **Asep Sundayana, S.H., M.M.** :

Staf Subdit Pengadaan Tanah,
Direktorat Jenderal Bina Marga,
Kementerian PUPR;

12. **Dian Perdana, S.Kom.** :

Staf Subdit Pengadaan Tanah,
Direktorat Jenderal Bina Marga,
Kementerian PUPR;

13. **Iin Hidayah Nawir, S.H.** :

Staf Bagian Hukum dan

Hal. 2 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komunikasi Publik, Setditjen Bina
Marga Kementerian Pekerjaan
Umum dan Perumahan Rakyat.

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 15/SKS/M/2018 tanggal 3 Mei 2018;
selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Pelawan**;

DAN

ETEN ROSELI, dalam kapasitasnya sebagai Ketua Tim Pengadaan Tanah
Ruas Jalan Tol Cikampek – Palimanan, beralamat di Komplek Bumi
Panyileukan Blok C15, Nomor 13A, Bandung; selanjutnya disebut sebagai
Turut Terbanding Semula Turut Terlawan ;;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang ditetapkan oleh Ketua
Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 26 Juni 2019 Nomor
283/PDT/2019/PT.BDG dan surat-surat yang bersangkutan dengan
perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Peggugat dengan surat perlawanannya tanggal 7 Mei
2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang
tanggal 7 Mei 2018, dibawah Nomor : 35/ Pdt.Plw/ 2017/ PN.Sng, yang pada
pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. SYARAT FORMIL GUGATAN PERLAWANAN

1. Bahwa perkara a quo merupakan perkara tentang Perlawanan (Veret)
Terhadap Putusan Verstek Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/
PN.Sng., tanggal 6 Maret 2018, yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

- 1) Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II yang telah dipanggil
secara patut tidak hadir dipersidangan;
- 2) Mengabulkan gugatan Peggugat seluruhnya dengan Verstek;
- 3) Menyatakan Para Tergugat untuk memberikan harga ganti rugi tanah
senilai Rp. 100.000,00/M² (seratus ribu rupiah per meter persegi)
secara dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai
kekuatan hukum tetap;

Hal. 3 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Menghukum Para Tergugat untuk memberikan harga ganti rugi tanaman keras senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - 5) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 1.369.050,00 (satu juta tiga ratus enam puluh sembilan ribu lima puluh rupiah);
 - 6) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
2. Bahwa Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt/G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 telah diputus Verstek oleh Majelis Pemeriksa Perkara *a quo*.
 3. Bahwa berdasarkan Pasal 129 ayat (1) HIR atau Pasal 83 Rv menegaskan: "Tergugat yang dihukum sedang ia tidak hadir (vstek) dan tidak menerima putusan itu, dapat mengajukan perlawanan atas putusan itu."
 4. Bahwa Pasal 129 ayat (2) HIR atau 153 ayat (2) jo. 207 RBG menyebutkan tenggang waktu pengajuan perlawanan terhadap verstek adalah 14 hari sejak diberitahukannya Putusan Verstek.
 5. Bahwa dengan demikian jangka waktu pengajuan Gugatan Perlawanan (Verzet) Terhadap Putusan Verstek Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 adalah sampai tanggal 7 Mei 2018. Oleh karena Gugatan Perlawanan (Verzet) Pelawan *a quo* diajukan ke Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 7 Mei 2018 maka demi hukum masih masuk dalam tenggang waktu 14 hari sebagaimana diatur dalam Pasal 129 ayat (2) HIR atau 153 ayat (2) jo. 207 RBG.
 6. Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum dan fakta-fakta hukum di atas, maka Gugatan Perlawanan (Verzet) Terhadap Putusan Verstek Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 yang Pelawan ajukan patut untuk diperiksa dan dipertimbangkan alasan-alasan hukumnya serta dikabulkan Gugatan Perlawanan (Verzet) Pelawan.

II. MATERI POKOK GUGATAN PERLAWANAN

A. KOMPETENSI ABSOLUT

(Pengadilan Negeri Subang tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Perdata Nomor: 35/Pdt.G/2017/PN.Sng)

Hal. 4 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Pengadilan Negeri Subang tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus Gugatan terlawan ic. Ahmad dalam perkara Perdata Nomor: 35/Pdt.G/2017/PN.Sng;
2. Bahwa Pelawan secara tegas menyatakan terhadap Gugatan terlawan, berdasarkan hukum merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negeri Subang;
3. Bahwa Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR menyatakan:
Pasal 134 HIR:
"Tetapi dalam hal perselisihan mengenai suatu perkara yang tiada masuk kekuasaan pengadilan negeri, maka sembarang waktu pemeriksaan perkara itu, boleh dituntut supaya hakim mengaku dirinya tidak berhak dan hakim sendiri wajib mengakui itu karena jabatannya".
Pasal 136 HIR:
"Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh si tergugat, dikecualikan hanya hal-hal hakim tidak berkuasa, tidak boleh dikemukakan satu-satu, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan sekaligus dengan pokok perkara".
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR dan Pasal 136 HIR di atas, maka Majelis Hakim dalam perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng wajib terlebih dahulu memberikan putusan terhadap Kompetensi Absolut yang Pelawan ajukan *a quo*;
5. Bahwa adalah fakta hukum, dasar atau objek gugatan Terlawan adalah **keberatan atas besaran nilai uang ganti rugi atas tanah milik Ibu Narsem seluas 8400m² yang terletak di Blok Baruan Kampung Marengmang II RT. 006/RW.002 Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Cikampek - Palimanan**;
6. Bahwa perlu Pelawan jelaskan dalam perkara *a quo*, besaran nilai uang ganti rugi terhadap tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah sebagaimana yang dipermasalahkan oleh Terlawan dimuat dalam suatu Keputusan Panitia Pengadaan Tanah;
7. Bahwa dalam kasus *a quo*, Keputusan Panitia Pengadaan tanah yang dimaksud adalah Keputusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang Nomor 593/70/PPT/2008 tentang Besarnya Ganti Rugi Tanah yang Terkena Rencana Pembangunan Jalan Tol Ruas Cikopo - Palimanan yang Terletak di Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang tanggal 17 September 2008 jo Nomor 593/56/PPT/2009 tentang Penetapan Besaran Ganti Rugi bagi Pemilik Tanah yang Belum Sepakat

Hal. 5 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima Penawaran Ganti Rugi atas Tanah yang Terkena Jalan Tol Cikopo Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang tanggal 4 Januari 2010;

8. Bahwa terhadap Keputusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) tersebut, Gubernur Jawa Barat telah menguatkan/mengukuhkannya melalui Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tanggal 11 November 2010 perihal Pengukuhan Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kabupaten Subang, tentang Penetapan Besaran Ganti Rugi Bagi Pemilik Tanah yang Belum Sepakat Menerima Penawaran Ganti Rugi Atas Tanah yang Terkena Jalan Tol Cikopo - Palimanan di Desa Jabong Kecamatan Pagaden Kabupaten Subang;
9. Bahwa Keputusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang Nomor 593/70/PPT/2008 tanggal 17 September 2008 dan Nomor 593/56/PPT/2009 tanggal 4 Januari 2010 serta Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tanggal 11 November 2010 **merupakan suatu Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara.**

Bahwa Pasal 1 ayat 3 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN), menyebutkan:

“3. Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan 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”;

10. Bahwa Keputusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang Nomor 593/70/PPT/2008 tanggal 17 September 2008 jo Nomor 593/56/PPT/2009 tanggal 4 Januari 2010 jo Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tanggal 11 November 2010 tersebut **memenuhi kualifikasi sebagai sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara** sebagaimana diatur di dalam pasal 1 ayat 3 yaitu:

- a. **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, berupa keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Ketua panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan Gubernur Jawa Barat setelah melalui prosedur hukum pertanahan yang berlaku;

Hal. 6 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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)



- b. **Konkret** yaitu bentuk dari Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan Gubernur Jawa Barat berupa surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang Nomor 593/70/PPT/2008 tanggal 17 September 2008 jo Nomor 593/56/PPT/2009 tanggal 4 Januari 2010 jo Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tanggal 11 November 2010;
- c. **Individual** yaitu Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang Nomor 593/70/PPT/2008 tanggal 17 September 2008 jo Nomor 593/56/PPT/2009 tanggal 4 Januari 2010 jo Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tanggal 11 November 2010 hanya ditujukan kepada nama-nama yang tercantum dalam SK tersebut sebagai pemegang hak atas tanah (ic. termasuk Terlawan dalam perkara *a quo*);
- d. **Final** artinya atas Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat tidak memerlukan lagi persetujuan dari pejabat yang lebih tinggi;
- e. Menimbulkan **akibat hukum**, yaitu sejak terbitnya Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat maka besaran nilai ganti rugi terhadap tanah tersebut sebagaimana tertuang dalam SK tersebut mulai berlaku.
11. Bahwa Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang Nomor 593/70/PPT/2008 tanggal 17 September 2008 jo Nomor 593/56/PPT/2009 tanggal 4 Januari 2010 jo Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tanggal 11 November 2010 telah melalui proses dan prosedur yang benar (sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku) sehingga **keberlakuannya tidak dapat dikesampingkan atau ditiadakan**, terlebih dahulu dengan dalil-dalil yang diajukan oleh Terlawan (dh. penggugat);
12. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) menyebutkan:
- “4. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha

Hal. 7 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

13. Bahwa perkara *a quo* timbul akibat Terlawan tidak setuju atas penetapan besaran nilai uang ganti rugi sebagaimana dalam 593/70/PPT/2008 tanggal 17 September 2008 jo Nomor 593/56/PPT/2009 tanggal 4 Januari 2010 jo Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tanggal 11 November 2010 yang merupakan Keputusan Tata Usaha Negara;

14. Bahwa dengan demikian jelas menurut hukum, jika tuntutan atas nilai ganti rugi tanah yang diajukan oleh Terlawan merupakan yurisdiksi atau wewenang absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 ayat (3) jo ayat (4) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Oeradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN).

Bahwa berdasarkan uraian dasar hukum, fakta dan argumentasi hukum di atas, maka patut dan layak kiranya bagi Pelawan untuk memohon kepada Majelis hakim menyatakan Pengadilan Negeri Subang tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng dan Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 haruslah dinyatakan batal demi hukum.

B. PENGADILAN NEGERI SUBANG TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM (Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Sebagai Dasar Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Cikopo – Palimanan)

1. Bahwa adalah fakta Terlawan dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang dalam perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng mendasarkan atau menggunakan aturan atau ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
2. Bahwa perlu Pelawan tegaskan, pembangunan jalan tol untuk kepentingan umum ruas Cikopo - Palimanan dimulai dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:
 - a. Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Cikopo - Palimanan sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 620/Kep.538-Sarek/2006 tanggal 13 Juni 2006, yang kemudian diubah oleh Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 620/Kep.184-Sarek/2008 tanggal 17 Maret 2008;

Hal. 8 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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)



- b. Pengangkatan Tim Pengadaan Tanah Tol Cikampek/Cikopo - Palimanan sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 104/KPTS/M/2007 tanggal 17 Januari 2007, yang kemudian diubah dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 616/KPTS/M/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 358/KPTS/M/2010 tanggal 3 Juni 2010;
3. Bahwa berdasarkan pada dasar hukum sebagaimana disebut di atas, jelas terbukti bahwa Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Cikopo - Palimanan dimulai proses pengadaannya setidaknya sejak tahun 2008;
4. Bahwa ketentuan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang saat ini berlaku adalah Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ("**UU No. 2 Tahun 2012**") jo Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor: 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum ("**PerPres Nomor 71 Tahun 2012**");
5. Bahwa berdasarkan pada Pasal 58 huruf a, UU No 2 Tahun 2012 dan Pasal 123 ayat 1 PerPres Nomor 71 Tahun 2012 menyebutkan:

Pasal 58 huruf a UU No 2 Tahun 2012:

"Pada saat Undang-Undang ini mulai berlaku:

- a. **Proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Undang-Undang ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Undang-Undang ini;**

Pasal 123 ayat 1 PerPres Nomor 71 Tahun 2012:

"Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini, diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini";

Bahwa dengan demikian, berdasarkan Pasal 58 huruf a UU No 2 Tahun 2012 jo Pasal 123 ayat 1 PerPres Nomor 71 Tahun 2012 tersebut di atas peraturan yang berlaku terhadap Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Cikopo - Palimanan adalah ketentuan sebagaimana terdapat dalam Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Hal. 9 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



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 jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

6. Bahwa dengan demikian, maka terbukti Pengadilan Negeri Subang dalam memutus perkara perdata Nomor: 35/Pdt.G/2017/PN.Sng telah keliru karena telah mendasarkan pertimbangan hukumnya pada ketentuan dalam UU No 2 Tahun 2012 jo PerPres Nomor 71 Tahun 2012.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang dalam pertimbangan hukum putusan *Verstek* Nomor: 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 telah keliru atau salah menerapkan hukum, sehingga demi hukum Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Subang Nomor: 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 *a quo* wajib dibatalkan.

C. GUGATAN TERLAWAN (DH. PENGGUGAT) KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

(Gugatan Terlawan Kurang Pihak Karena Tidak Menarik Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Subang dan Penilai/Appraisal)

1. Bahwa Majelis Hakim Yang Terhormat, Pelawan kemukakan bahwa pihak yang ditarik oleh Terlawan dalam gugatannya Nomor: 35/Pdt.G/2017/PN.Sng terdahulu adalah tidak lengkap;
2. Bahwa Terlawan secara tegas dalam gugatannya telah menyatakan yang menjadi dasar atau objek gugatan yang diajukan oleh Terlawan adalah keberatan atas besaran nilai ganti kerugian atas tanah milik Ibu Narsem seluas 8.400 M² yang terletak di Blok Baruan Kampung Marengmang II RT. 006/RW.002 Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Cikampek - Palimanan;
3. Bahwa pelaksanaan pengadaan atau pembebasan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang terkena objek jalan Tol Cikampek - Palimanan dilaksanakan berdasarkan Peraturan Presiden RI No 65 Tahun

Hal. 10 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2006 jo Peraturan Presiden RI No 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

4. Bahwa sesuai Peraturan Presiden RI No 65 Tahun 2006 jo Peraturan Presiden RI No 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum di wilayah kabupaten/kota dilakukan dengan bantuan **panitia pengadaan tanah kabupaten/kota (P2T)** yang dibentuk oleh Bupati/Walikota;

Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden RI No 65 Tahun 2006 jo Peraturan Presiden RI No 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, susunan keanggotaan Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten/Kota paling banyak 9 (sembilan) orang dengan susunan adalah:

- Sekretaris Daerah sebagai Ketua merangkap anggota;
- Pejabat dari unsur perangkat daerah setingkat eselon II sebagai Wakil Ketua merangkap anggota;
- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota atau pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap anggota;
- Kepala Dinas/Kantor/Badan di Kabupaten/Kota yang terkait dengan pelaksanaan pengadaan tanah atau pejabat yang ditunjuk sebagai anggota.

5. Bahwa tugas Panitia Pengadaan Tanah berdasarkan Pasal 7 Peraturan Presiden RI No 65 Tahun 2006 jo Peraturan Presiden RI No 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, antara lain adalah:

- Mengadakan penelitian dan inventarisasi atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang ada kaitannya dengan tanah yang haknya akan dilepas atau diserahkan;
- Mengadakan penelitian mengenai status hukum tanah yang haknya akan dilepas atau diserahkan dan dokumen yang mendukungnya;
- Menetapkan besaran ganti rugi atas tanah yang haknya akan dilepaskan atau diserahkan;**
- Memberikan penjelasan atau penyuluhan kepada masyarakat yang terkena 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

Hal. 11 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;
 - g. Membuat berita acara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;
 - h. Mengadministrasikan dan mendokumentasikan semua berkas pengadaan tanah dan menyerahkan kepada pihak yang berkompeten.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka **penetapan atas besaran nilai ganti rugi atas tanah objek adalah kewenangan daripada Panitia Pengadaan Tanah (P2T)**, sehingga P2T Kabupaten Subang-lah yang paling mengetahui tentang tanah-tanah yang terpakai untuk proyek Tol Cikampek - Palimanan tersebut;
7. Bahwa akan tetapi ternyata **Panitia Pengadaan Tanah (P2T) bagi pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Jalan Tol) Kabupaten Subang tersebut tidak ikut dijadikan pihak dalam perkara ini.**
- Dengan demikian ***gugatan Terlawan pihaknya tidak lengkap/kurang pihak***, maka demi hukum, gugatan Terlawan harus dinyatakan tidak dapat diterima atau setidaknya-tidaknya dinyatakan ditolak;
8. Bahwa selain itu, gugatan terlawan terdahulu juga telah kurang pihak karena tidak menarik Penilai (*Appraisal*) sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
9. Bahwa Pasal 15 Peraturan Presiden RI No 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo Pasal 1 angka 10 Peraturan Presiden RI No 65 Tahun 2006 tentang perubahan atas Peraturan Presiden RI No 36 Tahun 2005, menyatakan:

Pasal 15

- 1) Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas:

Hal. 12 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



a. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak tahun berjalan **berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga;**

b. Nilai...

c. Nilai...

2) Dalam rangka penetapan dasar perhitungan ganti rugi, **Lembaga/Tim Penilai Harga** Tanah ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau Gubernur bagi Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

10. Bahwa selain itu berdasarkan ketentuan Pasal 27 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perka BPN No 3 Tahun 2007) yang pada intinya menyatakan **Penilaian atas harga tanah yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh Lembaga Penilai Harga Tanah atau Tim Penilai Harga Tanah;**

11. Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, **maka telah jelas bahwa nilai ganti rugi yang dituntut Terlawan dalam perkara a quo merupakan besaran ganti rugi yang telah dinilai atau dihitung oleh Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah (Appraisal)**

12. Bahwa P2T Kabupaten Subang kemudian menetapkan besaran nilai harga ganti rugi **sesuai hasil penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah (Appraisal).**

Bahwa berdasarkan uraian di atas, secara hukum jelas bahwa yang berwenang dan bertugas untuk menetapkan nilai ganti kerugian atas tanah objek gugatan adalah Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan yang dapat menilai atau menentukan besaran nilai ganti rugi atas tanah-tanah milik Terlawan adalah Lembaga/Tim Penilai harga Tanah (*Appraisal*), maka sudah seharusnya Terlawan menarik Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah (*Appraisal*) sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, demi hukum, gugatan Terlawan telah kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) maka demi hukum Gugatan Terlawan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau dinyatakan Gugatan Terlawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*), maka Mutatis

Hal. 13 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mutandis Putusan Verstek Pengadilan Negeri Subang Nomor
35/Pdt.G/2017/PN Sng tanggal 6 Maret 2018 BATAL DEMI HUKUM.

D. Gugatan Terlawan Salah Pihak (Error in Persona)

(Pelawan Tidak Memiliki Kewenangan Menetapkan dan Menghitung Nilai Ganti Kerugian)

1. Bahwa Pelawan dengan tegas menyatakan gugatan perbuatan melawan hukum perkara No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng yang diajukan oleh Terlawan adalah salah pihak atau *error in persona*.
2. Bahwa menolak dengan tegas dan sangat tidak benar dalil gugatan Terlawan angka 11, 12, 13, 14, dan 15. Terlawan dalam gugatannya pada intinya menyatakan Pelawan telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Terlawan karena telah menghitung dan menetapkan harga atau nilai ganti kerugian atas tanah objek perkara dengan sangat murah atau jauh lebih kecil dari penghasilan dan/atau manfaat ekonomi yang diperoleh Terlawan atas tanah objek perkara.
3. Bahwa perlu Pelawan tegaskan dan sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang memeriksa perkara a quo bahwa Pelawan tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan dan menghitung besaran nilai ganti kerugian atas tanah objek perkara.
4. Bahwa tentang penentuan harga tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum dalam perkara a quo diatur dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 jo. Perpres 35 Tahun 2005 jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 sebagai berikut:
 - a. Pasal 1 angka 12 Perpres No. 36 Tahun 2005 menyatakan:
“Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah adalah lembaga/tim yang profesional dan independen untuk menentukan nilai/harga tanah yang akan digunakan sebagai dasar guna mencapai kesepakatan atas jumlah/besarnya ganti rugi.”
 - b. Pasal 15 ayat (1) huruf a Perpres No. 65 Tahun 2006 menyatakan:
“(1) Dasar perhitungan besarnya ganti rugi didasarkan atas
“(1) a. Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau Nilai Jual Objek Pajak tahun berjalan berdasarkan penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah yang ditunjuk oleh panitia.”
 - c. Pasal 27 Peraturan Kepala BPN No. 27 Tahun 2007 mengatakan:
“Penilaian harga tanah yang terkena pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan oleh Lembaga Penilai Harga Tanah atau Tim Penilai Harga Tanah.”

Hal. 14 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

5. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 12 Perpres No. 36 Tahun 2005 jo. Pasal 15 ayat (1) huruf a Perpres No. 65 Tahun 2006 jo. Pasal 27 Peraturan Kepala BPN No. 27 Tahun 2007, **secara hukum yang bertugas dan berwenang untuk menghitung nilai harga atas tanah objek perkara yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol ruas Cikopo – Palimanan adalah Lembaga Penilai harga Tanah/Tim Penilai Harga Tanah (Appraisal).**
6. Bahwa Pelawan juga dengan tegas menyatakan Pelawan tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan nilai ganti kerugian atas tanah objek perkara karena berdasarkan ketentuan Perpres No. 36 Tahun 2005 jo. Perpres 35 Tahun 2006 jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007, **yang berwenang untuk menetapkan nilai ganti kerugian atas tanah objek perkara adalah Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang.**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti gugatan Terlawan telah Salah Pihak (*error in persona*), maka demi hukum Gugatan Terlawan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau dinyatakan Gugatan Terlawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), maka Mutadis Muntadis Putusan Verstek Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 BATAL DEMI HUKUM;

E. Besaran Nilai Ganti Rugi Terlawan tidak berdasar hukum

1. Bahwa Pelawan menolak dengan tegas amar putusan Verstek No 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 angka 4 dan 5 yang berbunyi:

MENGADILI

- Menyatakan Para Tergugat untuk memberikan harga ganti rugi tanah senilai Rp. 100.000,00/M² (seratus ribu rupiah per meter persegi) secara dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - Menghukum Para Tergugat untuk memberikan harga ganti rugi tanaman keras senilai Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus sejak keputusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
2. Bahwa Pelawan juga menolak pertimbangan hukum Majelis Hakim yang mengatakan *"menimbang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat hari Jumat tanggal 2 Februari 2018 dimana didapatkan keterangan bahwa objek gugatan dulu merupakan tanah kebun produktif dan harga pasaran tanah*

Hal. 15 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



saat itu adalah Rp 70.000 sampai 100.000 sedangkan untuk ganti tanaman tergantung ukuran pohon yang kecil Rp. 100.000, sedang Rp. 200.000, besar Rp. 300.000."

3. Bahwa Pelawan dengan tegas menyatakan nilai ganti kerugian tersebut adalah tidak benar, tidak berdasarkan hukum dan tidak didukung dengan satupun alat bukti.
4. Bahwa nilai ganti rugi tersebut juga tanpa didasari tata cara perhitungan harga tanah dan tanaman yang objektif dan profesional serta tidak sesuai dengan norma dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
5. Bahwa juga tidak dapat dibuktikan apakah benar keterangan harga tanah objek perkara yang dijadikan dasar penetapan nilai ganti kerugian oleh Majelis Hakim tersebut, diperoleh dari orang/Lembaga/pihak yang memiliki keahlian, kemampuan, pengetahuan dan kompetensi untuk menetapkan nilai harga tanah objek perkara.
6. Bahwa nilai harga pasaran tanah tersebut hanya berupa keterangan sepihak tanpa berpedoman pada NJOP dan variabel-variabel penilaian yang mencakup lokasi dan letak tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang, sarana dan prasarana serta faktor/koefisien lainnya yang menambah atau mengurangi nilai tanah sehingga amar putusan besaran ganti rugi untuk tanah objek gugatan sebesar Rp. 100.000,- / M² adalah tidak berdasar hukum.
7. Bahwa selain itu, nilai ganti kerugian atas tanaman keras di atas tanah objek gugatan sebesar Rp. 50.000.000,00 juga tidak didukung dengan dasar hukum penghitungan atas tanaman tersebut.
Bahwa Majelis Hakim dalam Putusan Verstek No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng sama sekali tidak menerangkan darimana angka atau nilai ganti kerugian tanaman keras senilai Rp. 50.000.000,00 diperoleh?
Bahwa adalah fakta tanah objek gugatan pada saat pembebasan merupakan tanah darat yang dimanfaatkan sebagai kebun campur dimana tidak hanya ada 1 (satu) jenis tanaman yang tumbuh di atas tanah objek gugatan sehingga penghitungan nilai ganti kerugian atas tanaman tidak dapat menggunakan cara perbandingan ukuran atau rasio tanaman sebagaimana penghitungan dari keterangan yang diperoleh Majelis Hakim pada saat Pemeriksaan Setempat.
8. Bahwa keterangan Sdr. Wari yang diperoleh Majelis Hakim pada saat Pemeriksaan Setempat tentang harga nilai ganti rugi tersebut tidak berdasar hukum dan tidak dapat dikualifikasikan sebagai keterangan saksi karena

Hal. 16 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



tidak diperiksa di forum persidangan dan juga tidak diambil di bawah sumpah sehingga bukan merupakan alat bukti yang sah menurut hukum acara perdata.

Keterangan yang demikian tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim dalam memutuskan perkara a quo.

9. Bahwa Pelawan juga menolak petitum angka 3, 4, dan 5 dalam gugatan Terlawan karena tuntutan nilai ganti rugi oleh Terlawan tersebut juga tanpa didasari tata cara perhitungan harga tanah yang objektif dan profesional serta tidak sesuai dengan norma dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.
10. Bahwa lagi pula Terlawan juga tidak memiliki keahlian, kemampuan, pengetahuan dan kompetensi untuk menetapkan nilai harga tanah objek perkara. Selain itu dalil Terlawan tentang nilai harga pasaran tanahnya tersebut hanya berupa klaim keterangan sepihak dari Terlawan tanpa berpedoman pada NJOP dan variabel-variabel penilaian yang mencakup lokasi dan letak tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah lainnya yang menambah atau mengurangi nilai tanah sehingga dalil tuntutan besaran nilai ganti rugi untuk tanahnya beserta tanaman diatasnya merupakan dalil yang mengada-ada.
11. Bahwa adalah fakta nilai ganti kerugian yang disampaikan kepada Terlawan adalah berdasarkan hasil penilaian dari Appraisal yang sesuai dengan kewenangannya melakukan penilaian sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
Bahwa Appraisal berdasarkan ketentuan Perpres No. 36 Tahun 2005 jo. Perpres No. 35 Tahun 2006 jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 melakukan penghitungan didasarkan atas Nilai Jual Objek Pajak atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan Nilai Jual Objek Pajak tahun berjalan.
12. Bahwa Penilai (Appraisal) tersebut merupakan Lembaga profesional dan independen yang mempunyai keahlian dan kemampuan di bidang penilaian harga tanah yang telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional RI sehingga besaran nilai ganti kerugian yang dinilai atau dihitung oleh Appraisal adalah nilai yang dapat dipertanggungjawabkan dan nilai tersebut merupakan penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Cikopo – Palimanan.

Hal. 17 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka demi hukum Gugatan Terlawan harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau dinyatakan Gugatan Terlawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), maka Mutatis Muntadis Putusan Verstek Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 5 Januari 2017 BATAL DEMI HUKUM.

F. PELAWAN TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

(Prosedur Pengadaan Tanah Untuk Jalan Tol Cikopo – Palimanan Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku)

1. Bahwa benar pada tahun 2008 telah dilakukan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum (pembangunan Jalan Tol Cikopo – Palimanan) yang mencakup kegiatan sosialisasi, penelitian dan inventarisasi atas bidang tanah, musyawarah untuk menentukan jenis dan besarnya ganti rugi dan seterusnya.
2. Bahwa proses pengadaan tanah untuk Jalan Tol Cikopo – Palimanan merupakan kepentingan umum diatur dan berpedoman pada Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 jo. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.
3. Bahwa penilaian besaran nilai ganti rugi dilakukan oleh Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah dengan didasarkan atas NJOP atau nilai nyata / sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan (vide Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006).
4. Bahwa hasil penilaian dari Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah kemudian sebagai bahan musyawarah dengan pemilik tanah, bangunan dan tanaman termasuk Terlawan.
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Terlawan yang menyatakan Pelawan tidak pernah melakukan pertemuan untuk menentukan jumlah atas ganti kerugian tanah objek perkara;
6. Bahwa Pelawan juga akan menanggapi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang pada intinya menyatakan tidak cukup bukti nilai ganti kerugian atas tanah Terlawan telah didasarkan hasil musyawarah.
7. Bahwa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Hasil Pelaksanaan Musyawarah, nyatanya telah dilakukan musyawarah oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan Ketua Tim Pengadaan Tanah Jalan Tol Cikampek Palimanan (Ic. Turut Terlawan) Bersama-sama dengan para pemilik tanah / bangunan / tanaman yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan itu;

Hal. 18 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



8. Bahwa dari hasil musyawarah, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang kemudian menetapkan besarnya ganti kerugian tanah-tanah tersebut melalui Surat Keputusan Nomor 593/70/PPT/2008 tentang Besarnya Ganti Rugi Tanah Yang Terkena Rencana Pembangunan Jalan Tol Ruas Cikopo – Palimanan Yang Terletak di Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang tanggal 17 September 2008.
9. Bahwa senyatanya setelah penetapan nilai ganti kerugian oleh P2T Kabupaten Subang, masih ada pihak-pihak yang menolak besaran nilai ganti rugi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Subang.
10. Bahwa adalah fakta, Terlawan menolak besaran nilai ganti rugi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Subang No. 593/70/PPT/2008 tanggal 17 Nopember 2008 jo. Nomor 593/56/PPT/2009 tentang Penetapan Besaran Ganti Rugi Bagi Pemilik Tanah Yang Belum Sepakat Menerima Penawaran Ganti Rugi Atas Tanah Yang Terkena Jalan Tol Cikopo Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang tanggal 4 Januari 2010.
11. Bahwa pihak-pihak yang menolak besaran nilai ganti rugi sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Subang 593/70/PPT/2008 tanggal 17 November 2008 jo. Nomor 593/56/PPT/2009 tanggal 4 Januari 2010 dengan mengajukan keberatan kepada Gubernur Jawa Barat.
12. Bahwa atas keberatan tersebut, Gubernur Provinsi Jawa Barat menolak keberatan tersebut dengan menerbitkan Surat Keputusan Nomor 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tentang Pengukuhan Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kabupaten Subang tentang Penetapan Besaran Ganti Rugi bagi Pemilik Tanah yang belum sepakat menerima harga ganti rugi atas tanah yang terkena Jalan Tol Cikopo – Palimanan, tanggal 11 November 2010.
13. Bahwa terhadap Keputusan Gubernur Jawa Barat tersebut, pemilik tanah (termasuk Terlawan) tetap tidak menerima/menolak pembayaran ganti rugi sehingga sesuai dengan ketentuan yang berlaku pembayaran ganti rugi tersebut akan dititipkan ke Pengadilan Negeri Subang.
14. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang sebagaimana suratnya No. 593/17/P2T/2011 tanggal 9 Agustus 2011 perihal Penitipan Ganti Rugi atas Tanah yang terkena rencana Pembangunan Jalan Tol

Hal. 19 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cikopo – Palimanan di Wilayah Kabupaten Subang, kemudian memerintahkan Turut Terlawan mengajukan permohonan penitipan ganti rugi ke Pengadilan Negeri Subang.

Bahwa tindakan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Subang ini telah sesuai dengan Pasal 37 ayat 4 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007, yang menyebutkan:

“(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.”

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta, dasar-dasar hukum di atas, dalil gugatan Terlawan yang menyatakan Pelawan tidak pernah melakukan pertemuan untuk menentukan jumlah atas ganti kerugian tanah objek perkara dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang pada intinya menyatakan tidak cukup bukti nilai ganti kerugian atas tanah Terlawan telah didasarkan hasil musyawarah telah terbantahkan.

Penitipan Ganti Rugi di Pengadilan Negeri Subang Telah Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku

15. Bahwa peraturan tentang penitipan ganti rugi terhadap pemilik tanah yang menolak bentuk dan/atau besaran nilai ganti rugi (termasuk Penggugat) diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Perpres No. 65 Tahun 2006 jo. Pasal 37 ayat (4) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.

Pasal 10 ayat (2) Perpres No. 65 Tahun 2006

“(2) Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, panitia pengadaan tanah menetapkan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dan menitipkan ganti rugi uang kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.”

Pasal 37 ayat (4) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007

“(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

Hal. 20 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

menitipkan uang ganti rugi ke pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah bagi pelaksanaan pembangunan.”

16. Bahwa faktanya, Terlawan menolak besaran nilai ganti rugi. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 10 ayat (2) Perpres No. 65 Tahun 2006 jo. Pasal 37 ayat (4) Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007, Turut Terlawan mengajukan permohonan penitipan uang ganti rugi termasuk milik Terlawan di Pengadilan Negeri Subang sebagaimana teregister No. 03/Pdt.Cons/2011/PN.Sng.
17. Bahwa atas permohonan penitipan uang ganti kerugian atas tanah milik Terlawan, Pengadilan Negeri Subang menetapkan nilai ganti kerugian atas tanah milik Ibu Narsem adalah sebesar Rp. 160.251.710,00- (seratus enam puluh juta dua ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) yang berasal dari Luas tanah 8.400 M² (x) harga tanah senilai 16.200/M² (+) Ganti rugi tanaman senilai Rp. 27.087.710,00.
18. Bahwa Pengadilan Negeri Subang dalam pertimbangan hukum penetapan tersebut menyatakan dengan tegas penitipan uang ganti kerugian atas tanah objek perkara berdasarkan alasan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum.
19. Bahwa dengan demikian, terbukti penitipan uang ganti rugi tanah objek perkara di Pengadilan Negeri Subang oleh Turut Terlawan telah sesuai aturan dan prosedur hukum yang diatur dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. No. 65 Tahun 2006 jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.
20. Bahwa berdasar hukum kiranya, Pelawan menolak dengan tegas dalil gugatan Terlawan angka 19 yang mengatakan:
“bahwa Penggugat sampai saat ini belum menerima pembayaran dalam bentuk apapun terhadap ganti rugi atas tanah milik Almarhum Ibu Narsem seluas 8.400 M² yang terkena pembangunan jalan tol Cikampek – Palimanan”

Bahwa adalah fakta, sebagaimana telah Pelawan dijelaskan di atas, **Pelawan telah melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah Terlawan dengan menitipkan uang ganti kerugian tersebut di Pengadilan Negeri Subang sesuai dengan amanat ketentuan Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. No. 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.**

Bahwa justru Terlawan-lah yang menolak mengambil uang ganti kerugian yang telah dititipkan oleh Turut Terlawan di Pengadilan Negeri Subang sebagaimana pengakuan Terlawan dalam dalil gugatannya angka 17.

Hal. 21 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



21. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 64 huruf b Perka BPN No. 3 Tahun 2007 yang menyatakan Turut Terlawan bertanggung jawab atas penguasaan, pengamanan, dan pemeliharaan tanah yang sudah diperoleh.
22. Bahwa dengan dititipkannya uang ganti kerugian Terlawan, maka demi hukum, berdasarkan ketentuan Pasal 67 Perka BPN No. 3 Tahun 2007 pelaksanaan pembangunan fisik atas lokasi proyek Jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan sudah dapat dimulai.

Bahwa uraian dasar-dasar hukum, fakta-fakta dan argumentasi hukum pada bagian Pokok Perkara di atas, jelas terbukti bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang Pelawan dan Turut Terlawan lakukan. Pelawan dan Turtu Terlawan telah menjalankan tugas dan fungsinya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian, tidak ada kerugian yang diderita Terlawan, karena hak Terlawan atas uang ganti rugi tanah tersebut sudah Turut Terlawan konsinyasikan ke Pengadilan Negeri Subang, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menolak dalil Gugatan Terlawan untuk seluruhnya atau menyatakan Gugatan Terlawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard), sehingga Mutatis Mutandis Putusan Verstek Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 BATAL DEMI HUKUM;

Bahwa berdasarkan uraian argumentasi, fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, adalah berdasarkan hukum jika Pelawan mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk kiranya berkenan memutuskan dalam sebuah putusan, menjatuhkan putusan hal-hal sebagai berikut:

1. Menerima Gugatan Perlawanan (Verzet) Pelawan Seluruhnya.
2. Menyatakan Pihak Pelawan Sebagai Pihak Yang Beritikad Baik Dalam Perkara A Quo;
3. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018;
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Subang Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Memutus Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng;
5. Menyatakan Gugatan Terlawan Dalam Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng Ditolak Untuk Seluruhnya Atau Dinyatakan Gugatan Terlawan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
6. Menyatakan Pelawan Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Hal. 22 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan Proses Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Cikopo – Palimanan Telah Sesuai Dengan Peraturan Perundang-Undangan;
8. Menyatakan Sah dan Berharga Penetapan Konsinyasi Tanah Ibu Narsem Seluas 8.400 M² Yang Terletak Di Blok Baruan Kampung Marengmang RT.006/RW.002 Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang di Pengadilan Negeri Subang.
9. Menghukum Terlawan Untuk Membayar Biaya Perkara Yang Timbul Dalam Perkara A Quo;

Atau: Apabila Majelis Hakim yang memeriksa Perkara Perdata 35/Pdt.G/2017/PN.Sng berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan tersebut, pihak Terlawan telah menyampaikan Jawabannya tertanggal 16 September 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil yang disampaikan Pelawan dalam surat Gugatan Perlawanan yang disampaikan Pelawan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Terlawan;

I. TENTANG SYARAT FORMIL GUGATAN PERLAWANAN (VERZET)

2. Bahwa berdasarkan Pasal 129 ayat (1) HIR atau Pasal 83 Rv menyebutkan:

“Tergugat yang dihukum sedang ia tidak hadir (*verstek*) dan tidak menerima putusan itu, dapat mengajukan perlawanan atas putusan itu.”

3. Bahwa menurut ketentuan Pasal 149 ayat (1) *Rechtsreglement voor De Bantengswesten* (RBg) / Pasal 125 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), dinyatakan:

“Jika Tergugat tidak datang pada sidang perkara itu akan diperiksa, dan ia tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, karena ia telah dipanggil dengan patut, maka tuntutan itu diterima dengan putusan tak hadir (*verstek*), kecuali telah nyata bagi Pengadilan Negeri bahwa tuntutan itu melawan hak atau tidak beralasan.”

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tertanggal 6 Maret 2018 pada perkara Aquo dalam bagian Tentang Pertimbangan Hukum telah menyatakan bahwa:

Hal. 23 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“bahwa oleh karena ternyata Tergugat I dan Tergugat II meskipun telah dipanggil secara resmi dengan patut dan sah namun tidak datang menghadap dan pula tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakil / kuasanya sedangkan tidak ternyata tidak datangnya itu disebabkan oleh suatu halangan yang sah,...”

5. Bahwa ada sebagian Hakim yang memutus perkara verstek (Tergugat tidak pernah hadir dalam persidangan) walaupun telah dipanggil secara sah dan patut,...**menurutnya dianggap telah melepaskan hak-hak keperdataannya, dan dianggap mengakui atau membenarkan semua dalil gugatan Penggugat.**
6. Bahwa Pasal 129 ayat (2) HIR atau Pasal 153 ayat (2) Jo Pasal 207 RBG pada pokoknya menyebutkan tenggang waktu pengajuan perlawanan terhadap Putusan Verstek adalah 14 (empat belas) hari sejak diberitahukannya Putusan Verstek;
7. Bahwa pada angka 6 (enam) bagian I tentang Syarat Formil Gugatan Perlawanan dalam Surat Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh **Pelawan** kepada Pengadilan Negeri Subang, **Pelawan** tidak menyebutkan tanggal menerima surat pemberitahuan putusan dan tanggal mengajukan Surat Gugatan Perlawanan pada Pengadilan Negeri Subang. **Pelawan pada pokoknya** hanya menyebutkan tanggal 7 Mei 2018 sebagai batas mendaftarkan Gugatan Perlawanan dan menyatakan bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh **Pelawan** masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari;
8. Bahwa berdasarkan penjelasan pada angka 6 di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak ada kepastian hukum dalam Surat Gugatan Perlawanan yang diajukan **Pelawan** terkait masalah tenggang waktu dan/atau masa 14 (empat belas) hari;
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian dan fakta-fakta di atas maka Gugatan Perlawanan (*Verzet*) terhadap Putusan (*Verstek*) Perkara Perdata Nomor 35/Pdt.Plw/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018, yang diajukan oleh Pelawan patut dianggap tidak berdasar dan haruslah ditolak.

II. TENTANG MATERI POKOK GUGATAN PERLAWANAN (VERZET)

A. PENGADILAN NEGERI SUBANG BERWENANG UNTUK MEMERIKSA, MENGADILI DAN MEMUTUSKAN PERKARA PERDATA NOMOR 35/Pdt.G/ 2017/PN.Sng

10. Bahwa **Terlawan** menolak seluruh dalil yang diajukan oleh **Pelawan** dalam Surat Gugatan Perlawanannya yang menyatakan bahwa

Hal. 24 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

Pengadilan Negeri Subang tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng;

11. Bahwa **tanah** atas nama **Ibu Narsem** seluas **8.400 m²** dengan **NOP: 32.15.090.012.054-0115.0** berlokasi di **Blok Baruan** kampung **Marengmang II RT. 006/RW.002** Desa Marengmang Kecamatan Kalijati **Kabupaten Subang** terkena pembangunan jalan Tol Cikampek - Palimanan dan saat ini sudah digunakan efektif sebagai jalan Tol CIPALI;
12. Bahwa **Ibu Narsem** telah meninggal dunia dirumahnya yang disebabkan sakit pada tanggal 03 Maret 2011, sebagaimana yang tercantum pada Surat Keterangan Kematian Nomor: 474.3/31/VIII/2016/KS yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Kepala Desa Marengmang, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang;
13. Bahwa **Terlawan** adalah salah satu **ahli waris Almarhumah Ibu Narsem** yang telah **mendapatkan kuasa dari para Ahli Waris Almarhumah Ibu Narsem untuk mengurus permasalahan pembayaran ganti rugi tanah milik Almarhumah Ibu Narsem seluas 8.400 m²** yang terkena pembangunan jalan Tol Cikampek – Palimanan;
14. Bahwa **tanah** atas nama **Ibu Narsem** seluas **8.400 m²** dengan **NOP: 32.15.090.012.054-0115.0** berlokasi di **Blok Baruan** kampung **Marengmang II RT. 006/RW.002** Desa Marengmang Kecamatan Kalijati **Kabupaten Subang** yang terkena pembangunan jalan Tol Cikampek - Palimanan, telah dimiliki oleh keluarga **PENGGUGAT** selama **puluhan tahun**;
15. Bahwa guna kelancaran pengadaan tanah untuk pembangunan Tol Cikampek - Palimanan, **Pelawan** telah membentuk **Tim Pengadaan Tanah untuk Ruas Jalan Tol Cikampek - Palimanan yang diketuai oleh Ir. Eten Roseli (NIP: 110038263)**, sebagaimana yang tertuang di dalam Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 04/KPTS/M/2007 tentang Pembentukan Tim Pengadaan Tanah untuk Ruas Jalan Tol Cikarang - Tanjung Priuk, Ruas Jalan Tol Cikampek - Palimanan, Ruas Jalan Tol Kanci - Penjagan dan Ruas Jalan Tol Semarang - Solo;
16. Bahwa untuk ganti rugi **tanah atas nama Ibu Narsem** seluas **8.400 m²** dengan **NOP: 32.15.090.012.054-0115.0** berlokasi di **Blok Baruan** Kampung Marengmang II RT. 006/RW.002 Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang, ditetapkan **harga ganti rugi sebesar Rp. 16.000,- (enam belas ribu rupiah) per meter persegi**;

Hal. 25 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



17. Bahwa dalam praktek pembebasan lahan, **Tim Pengadaan Tanah untuk Ruas Jalan Tol Cikampek - Palimanan yang diketuai oleh Ir. Eten Roseli**, kerap sekali melakukan negosiasi dengan warga sehingga menghasilkan kesepakatan-kesepakatan harga tanah di luar dari harga yang pada tahap awal sudah diusulkan oleh tim penilai (*appraisal*);
 18. Bahwa dalam pembebasan tanah untuk ruas jalan Tol Cikampek - Palimanan, pernah menetapkan harga sebesar Rp. 240.000,- (dua ratus empat puluh ribu rupiah) untuk tanah yang kondisi dan letak geografisnya di bawah harga tanah waris **Terlawan**;
 19. Bahwa dalil pada angka 6, 7, 8, 9, 10 dan 11 yang disampaikan oleh **Terlawan** dalam Surat Gugatan Perlawanannya tentang Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan Peraturan Gubernur Jawa Barat tentang besaran ganti rugi adalah kebijakan yang sedari awal tidak dilaksanakan sehingga Tim Pembebasan Lahan seperti memiliki kewenangan untuk melakukan Perubahan Harga di lapangan sehingga dapat disebut Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan Peraturan Gubernur Jawa Barat tentang besaran ganti rugi adalah sebagai acuan dasar penetapan harga ganti rugi yang harga akhirnya bisa keluar dari Tim Pembebasan Lahan yang dikepalai oleh saudara Eten Roseli;
 20. Bahwa dengan demikian, sengketa ini bukanlah sengketa Pengadilan Tata Usaha Negara tetapi sengketa tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tim Pembebasan Lahan yang dikepalai oleh Saudara Eten Roseli tentang harga ganti rugi pada warga khususnya Terlawan;
 21. Bahwa dengan demikian, dalil yang disampaikan oleh Pelawan DALAM Gugatan Perlawanannya tentang Kewenangan Absolut Pengadilan Negeri Subang dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara *Aquo* adalah tidak berdasar dan mengada-ngada tidak sesuai dengan situasi faktual pada proses pembayaran tanah masyarakat, sehingga demi hukum haruslah ditolak;
- B. PENGADILAN NEGERI SUBANG TELAH BENAR MENERAPKAN PRINSIP HUKUM**
22. Bahwa Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 G ayat (1) menegaskan:

"setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi”.

23. Bahwa Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 28 H ayat (1) menegaskan:

“Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun.”

24. Bahwa Konstitusi kita memberikan jaminan bahwa tanah merupakan hak dasar setiap orang. Jaminan tersebut dipertegas dengan diterbitkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 tentang Pengesahan *International Covenant on Economics, Social, and Cultural Rights* (Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya).

25. Bahwa hak **PENGUGAT** untuk **mendapatkan perlindungan dan penghormatan terhadap hak atas tanahnya yang merupakan hak miliknya** adalah merupakan **hak asasi manusia** yang dijamin oleh Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia pada Pasal:

Pasal 29 ayat (1):

Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan hak miliknya.

Pasal 36 ayat (1) dan ayat (2):

(1) Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum.

(2) Tidak seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum.

Pasal 37:

(1) Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Hal. 27 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(2) Apabila suatu benda berdasarkan ketentuan hukum demi kepentingan umum harus dimusnahkan atau tidak diberdayakan baik untuk selamanya maupun untuk sementara waktu maka hal itu dilakukan dengan mengganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain.

26. Bahwa Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam konsideran menimbang menyatakan bahwa ***"pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan berbagai fasilitas untuk kepentingan umum dilakukan dengan memperhatikan peran tanah dalam kehidupan manusia dan prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah serta diusahakan dengan cara seimbang dan untuk tingkat pertama ditempuh dengan cara musyawarah langsung dengan pemegang hak atas tanah"***;

27. Bahwa Teori Hukum Pembangunan yang dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmadja berdasarkan ajaran *Roscoe Pound* tentang *law as a tool of social engineering*, menyatakan bahwa:

"Hukum merupakan suatu alat untuk memelihara ketertiban dalam masyarakat. Mengingat fungsinya sifat hukum, pada dasarnya adalah konservatif artinya, hukum bersifat memelihara dan mempertahankan yang telah tercapai. Fungsi demikian diperlukan dalam setiap masyarakat, termasuk masyarakat yang sedang membangun, karena di sini pun ada hasil-hasil yang harus dipelihara, dilindungi dan diamankan. Akan tetapi, masyarakat yang sedang membangun, yang dalam definisi kita berarti masyarakat yang sedang berubah cepat, hukum tidak cukup memiliki fungsi demikian saja, Ia juga harus dapat membantu proses perubahan masyarakat itu. Pandangan yang kolot tentang hukum yang menitikberatkan fungsi pemeliharaan ketertiban dalam arti statis, dan menekankan sifat konservatif dari hukum, menganggap bahwa hukum tidak dapat memainkan suatu peranan yang berarti dalam proses pembaharuan".

28. Bahwa oleh karenanya dan berdasarkan demi hukum, dalam prinsipnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum haruslah mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

Hal. 28 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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)



- a) **Peran Tanah dalam kehidupan manusia;**
- b) **Prinsip penghormatan terhadap hak-hak yang sah atas tanah;**
- c) **Prinsip kepastian hukum;**
- d) **Pelaksanaan dengan cara cepat dan transparan;**
- e) **Musyawarah langsung dengan para pemegang hak atas tanah;**
- f) **Mewujudkan masyarakat yang adil, makmur dan sejahtera.**

29. Bahwa **Pelawan** sebagai bagian dari pemerintah juga mendapatkan kewajiban dan tanggung jawab untuk **melindungi dan menghormati hak asasi masyarakat termasuk hak asasi Terlawan** yang dalam hal ini adalah hak atas tanahnya yang merupakan hak miliknya, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia pada Pasal:

Pasal 8:

Perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggung jawab Pemerintah.

Pasal 71:

Pemerintah wajib dan bertanggung jawab menghormati, melindungi, menegakkan dan memajukan hak asasi manusia yang diatur dalam Undang-Undang ini, peraturan perundang-undangan lain, dan hukum internasional tentang hak asasi manusia yang diterima oleh negara Republik Indonesia.

Pasal 72:

Kewajiban dan tanggung jawab Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, **meliputi langkah implementasi yang efektif dalam bidang hukum, politik, ekonomi, sosial, budaya, pertahanan keamanan negara, dan bidang lain.**

30. Bahwa akar persoalan konflik dalam setiap kebijakan pengadaan tanah ialah karena pemerintah memakai hanya pendekatan hukum tanpa pendekatan kesejahteraan berbasis hak asasi manusia (bagi pemegang hak atas tanah).

Hal. 29 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



31. Bahwa Tujuan Negara Republik Indonesia adalah kesejahteraan. Kesejahteraan dapat dinikmati jika keadilan sudah diperoleh. Keadilan hanya bisa terjadi jika ada hukum, aturan main yang mengatur hak dan kewajiban setiap orang sekaligus alat pembaharuan masyarakat. Untuk bisa memperbaharui masyarakat, hukum selalu berkembang mengikuti nilai-nilai (*values*) tuntutan kebutuhan masyarakat (*living law*).

32. Bahwa sudah seharusnya (pengadaan tanah untuk pembangunan) dalil yang dipakai adalah bahwa kehidupan pemegang hak atas tanah harus lebih baik dibandingkan sebelum mereka melepas tanahnya untuk pembangunan. Dalam perspektif itu, paradigma yang tepat adalah kompensasi, bukan ganti rugi. Disatu sisi, tidak (sepatutnya) ada yang rugi atau dirugikan dalam pengadaan tanah untuk pembangunan. Sebaliknya pemegang hak atas tanah seharusnya mendapat penggantian yang setimpal (kompensasi) dari keikhlasannya melepas hak atas tanahnya.

33. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Pengadilan Negeri Subang pada putusan *Verstek* Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng telah benar menerapkan prinsip-prinsip hukum dalam memberikan keadilan bagi Terlawan sebagai pencari keadilan.

C. GUGATAN TERLAWAN TIDAK KURANG PIHAK DAN TIDAK SALAH PIHAK

34. Bahwa dalam praktek dan/atau proses pembebasan lahan, **Tim Pengadaan Tanah untuk Ruas Jalan Tol Cikampek - Palimanan yang diketuai oleh Ir. Eten Roseli**, kerap sekali melakukan negosiasi dengan warga sehingga menghasilkan kesepakatan-kesepakatan harga tanah di luar dari harga yang pada tahap awal sudah diusulkan oleh tim penilai (*appraisal*);

35. Bahwa dengan demikian Surat Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang dan Peraturan Gubernur Jawa Barat tentang besaran ganti rugi adalah dapat disebut sebagai kebijakan yang bersifat acuan dan/atau rekomendasi, karena Tim Pembebasan Lahan pada parakteknya memiliki kewenangan untuk melakukan Perubahan Harga di lapangan;

36. Bahwa dengan demikian, harga besaran ganti rugi yang bersifat final dapat keluar dari Tim Pembebasan Lahan yang dikepalai oleh Saudara Eten Roseli;

Hal. 30 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bahwa dengan demikian, gugatan Terlawan dan juga Putusan *Verstek* Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng telah benar dan sesuai dengan hukum;

D. PELAWAN TELAH MELAKUKAN PERBUATAN HUKUM

38. Bahwa untuk ganti rugi **tanah atas nama Ibu Narsem** seluas 8.400 m² dengan NOP: 32.15.090.012.054-0115.0 berlokasi di Blok Baruan kampung Marengmang II RT. 006/RW.002 Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang ditetapkan sebesar **Rp. 16.000,- (enam belas ribu rupiah) per meter persegi**;

39. Bahwa **Terlawan** dan keluarganya **tidak pernah diundang dan/atau dilibatkan dalam pertemuan apapun dan dimanapun untuk menentukan jumlah harga ganti rugi** dari tanah waris **PENGUGAT** yang terkena pembangunan Jalan Tol Cikampek - Palimanan;

40. Bahwa yang ada, **Terlawan** dan/atau keluarganya pernah diundang oleh Tim Pembebasan Lahan bukan untuk memusyawarahkan harga ganti rugi tetapi diundang hanya untuk diberitahukan harga jumlah ganti rugi;

41. Bahwa Musyawarah seharusnya menerapkan prinsip keadilan dan kebersamaan sehingga tercapai mufakat atas harga ganti rugi. Bukan pertemuan dengan mengedepankan keinginan sepihak tanpa menghormati hak orang lain sebagai pemilik tanah;

42. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 jo Pasal 1366 jo Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

Pasal 1365 KUHPerdata:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Pasal 1366 KUHPerdata:

“Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

Pasal 1367 ayat (3) KUHPerdata:

Hal. 31 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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)



“Majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau bawah-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”.

43. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M.A. Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” adalah **“Kealpaan berbuat, yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang”**;

44. Bahwa perbuatan menentukan harga ganti rugi atas tanah terlawan yang dilakukan secara sepihak tanpa melalui proses musyawarah yang adil dan partisipatif merupakan arogansi institusi dan pemaksaan kehendak yang merugikan Terlawan sehingga patut dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

III. TUNTUTAN DAN PERMOHONAN

Bahwa berdasarkan uraian argumentasi, fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum yang disampaikan di atas, **Terlawan** memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan Perlawanan **Pelawan** tidak dapat diterima;
2. Menyatakan **Pelawan** sebagai pelawan tidak benar;
3. menguatkan Putusan Verstek Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng., tanggal 6 Maret 2018;
4. Menghukum **Pelawan** untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya dari pihak Turut Terlawan, telah pula memberikan tanggapannya terhadap Perlawanan dari Pelawan berupa Jawaban tertanggal 4 September 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal. 32 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DASAR HUKUM PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL CIKAMPEK (CIKOPO) – PALIMANAN

1. Bahwa adalah fakta Terlawan (dh. Penggugat) dan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang dalam memutus perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng mendasarkan atau menggunakan aturan atau ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU No. 2 Tahun 2012).
2. Bahwa perlu Turut Terlawan tegaskan, pembangunan jalan tol untuk kepentingan umum ruas Cikampek (Cikopo) – Palimanan dimulai dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:
 - a. Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Cikopo – Palimanan sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 620/Kep.538-Sarek/2006 tanggal 13 Juni 2006, yang kemudian diubah oleh Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 620/Kep.184-Sarek/2008 tanggal 17 Maret 2008.
 - b. Pengangkatan Tim Pengadaan Tanah Tol Cikampek/Cikopo -Palimanan sebagaimana tersebut dalam Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 104/KPTS/M/2007 tanggal 17 Januari 2007, yang kemudian diubah dengan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 616/KPTS/M/2009 tanggal 10 Desember 2009 dan Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 358/KPTS/M/2010 tanggal 3 Juni 2010.
3. Bahwa berdasarkan pada dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, jelas terbukti bahwa Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Cikopo – Palimanan dimulai proses pengadaannya setidaknya-tidaknya sejak tahun 2006 terhitung mulai terbitnya Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor: 620/Kep.538-Sarek/2006 tanggal 13 Juni 2006.
4. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 58 huruf a, UU No. 12 Tahun 2012 dan Pasal 123 ayat 1 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Perpres No. 71 Tahun 2012) dengan tegas menyatakan:

Pasal 58 huruf a, UU No. 12 Tahun 2012:

“Pada saat Undang-Undang ini dimulai berlaku:

Hal. 33 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

- a. Proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Undang-Undang ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Undang-Undang ini;

Pasal 123 ayat 1 Perpres No. 71 Tahun 2012:

“Pada saat Peraturan Presiden ini mulai berlaku, proses Pengadaan Tanah yang sedang dilaksanakan sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini diselesaikan berdasarkan ketentuan sebelum berlakunya Peraturan Presiden ini;

5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan Pasal 58 huruf a, UU No. 12 Tahun 2012 jo Pasal 123 ayat 1 Perpres No. 71 Tahun 2012 tersebut di atas, peraturan yang berlaku terhadap Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Cikampek (Cikopo) - Palimanan adalah ketentuan sebagaimana terdapat dalam:
 - a. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres No. 36 tahun 2005) 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 (Perpres No. 65 tahun 2006); dan
 - b. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perka BPN No. 3 tahun 2007).
6. Bahwa dengan demikian, dalil Terlawan (dh. Penggugat) dalam gugatan perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng serta pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang dalam memutus perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng adalah keliru dan salah dalam menerapkan hukum karena telah mendasarkan pertimbangan hukumnya pada ketentuan dalam UU No. 12 Tahun 2012 Jo Perpres Nomor 71 Tahun 2012 sehingga demi hukum Putusan Verstek Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 a quo wajib dibatalkan.

Hal. 34 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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 tercantum 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)



7. Bahwa berdasarkan uraian dasar-dasar hukum dimaksud, maka penyelesaian perkara a quo wajib berpedoman dan didasarkan pada Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No. 65 Tahun 2006 Jo. Perka BPN No. 3 Tahun 2007.

II. PELAKSANAAN GANTI RUGI PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL CIKAMPEK (CIKOPO) – PALIMANAN

1. Bahwa Turut Terlawan menyatakan pelaksanaan pembayaran ganti rugi tanah-tanah yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan telah dilakukan seluruhnya (termasuk tanah objek perkara berdasarkan Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No. 65 Tahun 2006 Jo. Perka BPN No. 3 Tahun 2007) oleh Turut Terlawan.
2. Bahwa penilaian terhadap besaran nilai ganti rugi atas tanah objek perkara dilakukan oleh Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah dengan didasarkan atas NJOP atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan (vide Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006).
3. Bahwa hasil penilaian dari Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah kemudian sebagai bahan musyawarah dengan pemilik tanah, bangunan dan/atau tanaman termasuk Terlawan (dh. Penggugat).
4. Bahwa dari hasil musyawarah dimaksud, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang kemudian menetapkan besarnya ganti kerugian tanah-tanah tersebut melalui Surat Keputusan Nomor 593/70/PPT/2008 tentang Besarnya Ganti Rugi Tanah Yang Terkena Rencana Pembangunan Jalan Tol Ruas Cikopo – Palimanan yang terletak di Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang tanggal 17 September 2008.
5. Bahwa senyatanya setelah penetapan nilai ganti kerugian oleh P2T Kabupaten Subang, masih ada pihak-pihak termasuk Terlawan (dh. Penggugat) yang menolak besaran nilai ganti rugi yang telah ditetapkan.
6. Bahwa pihak-pihak yang menolak besaran nilai ganti rugi (termasuk Terlawan (dh. Penggugat) sebagaimana ditetapkan dalam Surat Keputusan Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kabupaten Subang Nomor 593/56/PPT/2009 tentang Penetapan Besaran Ganti Rugi Bagi Pemilik Tanah Yang Belum Sepakat Menerima Penawaran Ganti Rugi Atas Tanah Yang terkena Jalan Tol Cikopo Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang tanggal 4 Januari 2010 dapat mengajukan keberatan kepada Gubernur Jawa Barat.

Hal. 35 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas keberatan tersebut, Gubernur Provinsi Jawa Barat telah menolak keberatan dimaksud dengan menerbitkan Surat Keputusan Nomor 593.05/Kep.1494-Pem.Um/2010 tentang Pengukuhan Keputusan Ketua Panitia Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum Kabupaten Subang tentang Penerapan Besaran Ganti Rugi Bagi Pemilik Tanah Yang Belum Sepakat Menerima harga ganti rugi atas tanah yang terkena Jalan Tol Cikopo – Palimanan, tanggal 11 November 2010.
8. Bahwa terhadap Keputusan Gubernur Jawa Barat tersebut, pemilik tanah (termasuk Terlawan (dh. Penggugat) senyatanya tetap tidak menerima / menolak pembayaran ganti rugi tersebut.
9. Bahwa atas perintah Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang sebagaimana suratnya No. 593/17/P2T/2011 tanggal 9 Agustus 2011 perihal Penitipan tentang Ganti Rugi atas Tanah yang terkena rencana Pembangunan Jalan Tol Cikopo – Palimanan di wilayah Kabupaten Subang, Turut Terlawan mengajukan permohonan penitipan uang ganti rugi tersebut ke Pengadilan Negeri Subang sebagaimana teregister No. 03/Pdt.Cons/2011/PN.Sng.

Bahwa penitipan uang ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Subang ini juga sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (2) Perpres No. 65 Tahun 2006 yang berbunyi:

“(2) Apabila setelah diadakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai kesepakatan, panitia pengadaan tanah menetapkan besarnya ganti rugi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dan menitipkan ganti rugi uang kepada pengadilan negeri yang wilayah hukumnya meliputi lokasi tanah yang bersangkutan.”

10. Bahwa atas permohonan penitipan uang ganti kerugian atas tanah objek perkara, Pengadilan Negeri Subang menetapkan nilai ganti kerugian atas tanah milik Ibu Narsem adalah sebesar Rp. 160.251.710,- (seratus enam puluh juta dua ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) yang berasal dari luas tanah 8.400 m² (x) harga tanah senilai 16.200/m² (+) Ganti rugi tanaman senilai Rp. 27.087.710,00.
11. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut di atas, terbukti proses pengadaan tanah (termasuk penitipan nilai uang ganti rugi) objek perkara telah dilakukan dengan benar sebagaimana diatur dalam berdasarkan

Hal. 36 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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)



Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No. 65 Tahun 2006 Jo. Perka BPN No. 3 Tahun 2007.

III. TURUT TERLAWAN TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Bahwa Turut Terlawan dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan Terlawan (dh. Penggugat) dalam perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng serta menyatukan keberatan atas pertimbangan hukum dan amar putusan verstek perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng yang intinya menyatakan Turut Terlawan dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan, telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Terlawan (dh. Penggugat).

Bahwa Turut Terlawan menegaskan pelaksanaan pembebasan atas tanah objek perkara yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Cikopo – Palimanan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Jo. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Jo. Perka BPN No. 3 Tahun 2007 sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya.

A. PENGHITUNGAN DAN PENETAPAN NILAI GANTI RUGI

1. Bahwa tidak benar dalil gugatan Terlawan (dh. Penggugat) dan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan verstek perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng yang menyatakan Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan penilaian, penghitungan, dan penetapan nilai ganti rugi atas tanah objek perkara karena telah menghitung dan menetapkan harga atau nilai ganti kerugian atas tanah objek perkara dengan sangat murah atau jauh lebih kecil dari penghasilan dan/atau manfaat ekonomi yang diperoleh Terlawan atas tanah objek perkara.
2. Bahwa perlu Turut Terlawan sampaikan kepada Majelis Hakim Yang Terhormat, **TURUT TERLAWAN SAMA SEKALI TIDAK BERWENANG / BERTUGAS UNTUK MENILAI, MENGHITUNG, DAN MENETAPKAN NILAI GANTI KERUGIAN ATAS TANAH OBJEK PERKARA.**

Bahwa bagaimana mungkin Turut Terlawan dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas sesuatu yang bukan merupakan kewenangannya?

Hal. 37 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tugas dan fungsi Turut Terlawan selaku Tim Pengadaan Tanah jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 10/PRT/M/2006 tentang Tata Cara Penggunaan Dana Badan Usaha untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol adalah:
 - a. Membantu Panitia Pengadaan Tanah mengadakan penyuluhan dan sosialisasi;
 - b. Melakukan musyawarah mengenai bentuk dan besarnya ganti rugi dengan pemegang hak atas tanah;
 - c. Berdasarkan daftar inventaris dan surat keputusan penetapan harga dari pejabat yang berwenang, membuat daftar nominatif yang ditandatangani oleh Panitia Pengadaan Tanah dan Tim Pengadaan Tanah sebagai dasar pembayaran ganti rugi;
 - d. Melaksanakan pembayaran ganti rugi hak atas tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah;
 - e. Mengajukan permohonan hak atas tanah dan proses permohonan sertifikasi tanah atas nama Departemen Pekerjaan Umum;
 - f. Melaksanakan pengamanan fisik (pemasangan patok rumija, papan nama kepemilikan), dokumen penguasaan hak atas tanah (sertifikat), peta/gambar situasi tanah dan dokumen pembebasan tanah;
 - g. Melakukan monitoring pembayaran pajak yang berkaitan dengan ikatan kontrak pihak ketiga yang berkaitan dengan pengadaan tanah;
 - h. Melaporkan penyelesaian pengadaan tanah dan menyerahkan dokumen yang berkaitan dengan kepemilikan tanah kepada Direktorat Jenderal Bina Marga;
 - i. Dalam melaksanakan tugasnya, Tim Pengadaan Tanah bertanggungjawab kepada Direktur Jenderal Bina Marga.
4. Bahwa secara yuridis, sesuai dengan Peraturan Presiden RI No. 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan Presiden RI No. 36 Tahun 2005 Jo. Perka BPN No. 3 Tahun 2007, yang berwenang untuk menghitung nilai harga atas tanah objek perkara yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol ruas Cikopo – Palimanan adalah Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah (Appraisal).

Hal. 38 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

5. Bahwa adalah fakta, Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah (Appraisal) tidak ikut serta ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng yang diajukan oleh Terlawan (dh. Penggugat) dahulu.
6. Bahwa nilai ganti kerugian yang disampaikan kepada Terlawan (dh. Penggugat) adalah berdasarkan hasil penilaian Lembaga/Tim Penilai Harga Tanah (Appraisal) sesuai dengan kewenangannya melakukan penghitungan dengan didasarkan atas Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atau nilai nyata/sebenarnya dengan memperhatikan NJOP tahun berjalan.
7. Bahwa Penilaian (Appraisal) tersebut merupakan Lembaga profesional dan independent yang mempunyai keahlian dan kemampuan di bidang penilaian harga tanah yang telah mendapat lisensi dari Badan Pertanahan Nasional RI sehingga besaran nilai ganti kerugian yang dinilai atau dihitung oleh Appraisal adalah nilai yang dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan keilmuan, nilai tersebut merupakan penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Cikopo – Palimanan.
8. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam dalil Gugatan Pelawan (Verzet) yang diajukan oleh Pelawan pada huruf E. besaran nilai ganti rugi Terlawan tidak berdasar Hukum halaman 15 s/d.17, Turut Terlawan juga menolak dengan tegas amar putusan Verstek No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng. Tanggal 6 Maret 2018 angka 4 dan 5 dan juga menolak petitum gugatan Terlawan (dh. Penggugat) angka 3, 4, dan 5.
9. Bahwa nilai ganti rugi tersebut adalah tidak berdasar hukum tidak didukung dengan alat bukti, serta tanpa didasari tata cara perhitungan harga tanah dan tanaman yang objektif dan professional serta tidak sesuai dengan norma dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku saat itu.
10. Bahwa lagi pula nilai ganti rugi tersebut tidak berpedoman pada NJOP dan variable-variabel penilaian yang mencakup lokasi dan letak tanah, peruntukan tanah, kesesuaian penggunaan tanah dengan rencana tata ruang, sarana dan prasarana serta faktor / koefisien lainnya yang menambah atau mengurangi nilai tanah sebagaimana ditentukan dalam dalam Perpres No. 36 Tahun 2005

Hal. 39 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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)



Jo. Perpres No. 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.

11. Bahwa Turut Terlawan juga menegaskan bahwa Turut Terlawan tidak memiliki kewenangan untuk menetapkan nilai ganti rugi atas tanah objek perkara sebagaimana disebutkan dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No. 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007 yang berwenang untuk menetapkan nilai ganti kerugian atas tanah objek perkara adalah Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang.
12. Bahwa juga merupakan fakta, Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Kabupaten Subang sebagai pihak yang berwenang menetapkan nilai ganti rugi objek perkara tidak ditarik dan tidak diikutkan sebagai pihak dalam perkara.
13. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta, argumentasi-argumentasi, dan dasar-dasar hukum di atas, terbukti secara meyakinkan bahwa Turut Terlawan tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Terlawan (dh. Penggugat) khususnya terkait penghitungan dan penetapan nilai ganti rugi atas tanah objek perkara sebagaimana yang didalilkan oleh Terlawan (dh. Penggugat) dalam gugatan perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng. Dan pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam Putusan Verstek perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng.

B. MUSYAWARAH BENTUK DAN/ATAU BESARNYA GANTI RUGI

1. Bahwa Turut Terlawan dengan tegas juga menyatakan menolak dalil Terlawan (dh. Penggugat) dalam gugatan perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng yang menyatakan Turut Terlawan tidak pernah melakukan pertemuan untuk menentukan jumlah atas ganti kerugian tanah objek perkara.

Bahwa Turut Terlawan juga akan menanggapi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang dalam putusan verstek perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng. yang pada intinya menyatakan Turut Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak cukup bukti nilai ganti kerugian atas tanah Terlawan (dh. Penggugat) telah didasarkan hasil musyawarah.

2. Bahwa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Hasil Pelaksanaan musyawarah, faktanya telah dilakukan musyawarah oleh Panitia

Hal. 40 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah Jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan (lc. Turut Terlawan) Bersama-sama dengan para pemilik tanah/bangunan/tanaman yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan yaitu:

- a. Musyawarah pada hari Selasa tanggal 16 September 2008, bertempat di Aula Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang.

Bahwa musyawarah ini dilaksanakan dalam rangka menetapkan bentuk dan/atau besarnya nilai ganti kerugian tanah yang akan digunakan untuk pembangunan jalan tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan.

- b. Musyawarah pada hari Rabu tanggal 2 Desember 2009 bertempat di Kantor Kepala Desa Marengmang Kecamatan Kalijati Kabupaten Subang.

Bahwa merupakan musyawarah terakhir dalam rangka mencapai kesepakatan mengenai besarnya nilai ganti kerugian tanah yang digunakan untuk kepentingan pembangunan jalan tol Cikopo – Palimanan yang terletak di Desa Marengmang Kecamatan Kalijati.

3. Bahwa oleh karena meskipun telah dilakukan musyawarah, namun Terlawan (dh. Penggugat) tetap menolak besaran nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh P2T Kabupaten Subang, maka sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku, uang ganti kerugian kemudian dititipkan ke Pengadilan Negeri Subang.
4. Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta, dan dasar-dasar hukum di atas gugatan Terlawan yang menyatakan Pelawan tidak pernah melakukan pertemuan untuk menentukan jumlah atas ganti kerugian tanah objek perkara dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang yang pada intinya menyatakan tidak cukup bukti nilai ganti kerugian atas tanah objek perkara telah didasarkan hasil musyawarah telah terbantahkan.

C. PENITIPAN UANG GANTI RUGI DI PENGADILAN NEGERI SUBANG

1. Bahwa Turut Terlawan juga dengan tegas menyatakan penitipan uang ganti rugi tanah objek perkara di Pengadilan Negeri Subang telah sesuai aturan dan prosedur hukum yang diatur dalam Perpres

Hal. 41 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No. 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.

2. Bahwa Turut Terlawan menolak dengan tegas dalil gugatan Terlawan (dh. Penggugat) angka 19 yang menyatakan:

“bahwa Penggugat sampai saat ini belum menerima pembayaran dalam bentuk apapun terhadap ganti rugi atas tanah milik Almarhum Ibu Narsem seluas 8.400 m² yang terkena pembangunan jalan tol Cikampek – Palimanan.”

3. Bahwa adalah fakta, sebagaimana telah dijelaskan di atas, Turut Terlawan telah melakukan pembayaran ganti kerugian atas tanah Terlawan melalui mekanisme penitipan uang ganti kerugian tersebut di Pengadilan Negeri Subang sesuai dengan amanat ketentuan Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No. 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007.
4. Bahwa Pengadilan Negeri Subang dalam pertimbangan hukum penetapan No. 03/Pdt.Cons/2011/PN.Sng telah menyatakan dengan tegas penitipan uang ganti kerugian atas tanah objek perkara adalah berdasarkan alasan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum.
5. Bahwa justru Terlawan-lah yang menolak mengambil uang ganti kerugian yang telah dititipkan oleh Turut Terlawan di Pengadilan Negeri Subang sebagaimana pengakuan Terlawan dalam dalil gugatannya angka 17.

D. TIDAK ADA HAK ASASI TERLAWAN YANG DILANGGAR OLEH TURUT TERLAWAN

1. Bahwa Turut Terlawan juga dengan tegas menolak dan menyangkal dalil Terlawan (dh. Penggugat) dalam gugatan perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng. khususnya angka 33 s/d. 35 halaman 9 dan 10 yang pada intinya menyatakan Turut Terlawan telah melakukan pelanggaran terhadap Hak Asasi Terlawan (dh. Penggugat) karena mengambil tanah Terlawan (dh. Penggugat) secara sewenang-wenang untuk pembangunan jalan tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan.
2. Bahwa dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada, sebagaimana telah dijelaskan pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Cikampek – Palimanan telah sesuai dengan

Hal. 42 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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 yang berlaku dan ganti rugi atas tanah objek perkara juga telah dilaksanakan oleh Turut Terlawan melalui mekanisme konsinyasi / penitipan uang ganti rugi di Pengadilan Negeri Subang.

3. Bahwa lagi pula Hak Asasi seseorang dibatasi oleh Hak Asasi orang lain. Pelaksanaan Hak Asasi Terlawan (dh. Penggugat) tidak boleh mengganggu penegakan Hak Asasi orang lain, dalam hal ini Hak Asasi Warga Negara Indonesia lainnya mengingat pembangunan Jalan Tol Cikopo – Palimanan adalah untuk kepentingan umum (kepentingan seluruh Warga Negara Indonesia).
4. Bahwa dengan dititipkannya uang ganti kerugian Terlawan (dh. Penggugat) di Pengadilan Negeri Subang, maka demi hukum, berdasarkan ketentuan Pasal 67 Perka BPN No. 3 Tahun 2007 pelaksanaan pembangunan fisik atas lokasi proyek Jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan sudah dapat dimulai.
5. Bahwa secara hukum jelas Turut Terlawan tidak bertindak sewenang-wenang dan tidak melanggar Hak Asasi apapun dari Terlawan (dh. Penggugat). Maka dalil tentang pelanggaran Hak Asasi adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

Bahwa berdasarkan uraian fakta-fakta, dan dasar-dasar hukum di atas, terbukti pelaksanaan pembebasan atas tanah objek perkara yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Presiden No. 36 Tahun 2005 Jo. Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 Jo. Perka BPN No. 3 Tahun 2007, maka demi hukum Gugatan Terlawan (dh. Penggugat) harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankeleijke Verklaard), maka Mutandis Putusan Verstek Pengadilan Negeri Subang No. 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018 BATAL DEMI HUKUM.

Bahwa berdasarkan uraian argumentasi, fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum sebagaimana tersebut di atas, adalah beralasan hukum jika Turut Terlawan mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk kiranya berkenan memutus dalam sebuah Putusan, hal-hal sebagai berikut:

1. Menyatakan Batal Putusan Verstek Pengadilan Negeri Subang Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng tanggal 6 Maret 2018;
2. Menyatakan Gugatan Terlawan (dh. Penggugat) dalam perkara perdata Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Sng ditolak untuk seluruhnya atau dinyatakan

Hal. 43 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

Gugatan Terlawan (dh. Penggugat) tidak dapat diterima (Niet Ontvankeleijke Verklaard);

3. Menyatakan Turut Terlawan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Proses Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Cikampek (Cikopo) – Palimanan telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan sebagaimana disebutkan dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 Jo. Perpres No. 65 Tahun 2006 Jo. Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2007;
5. Menyatakan sah dan berharga Penetapan Konsinyasi Atas Objek Perkara di Pengadilan Negeri Subang No. 03/Pdt.Cons/2011/PN.Sng;
6. Menghukum Terlawan (dh. Penggugat) untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara A quo.

Atau: Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, mohon kiranya memberikan Putusan Yang Seadil-Adilnya Berdasarkan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan dan Turut terlawan tersebut, Pembanding semula Terlawan mengajukan Replik tertanggal 25 September 2018, yang pada pokoknya menyatakan tetap pada tuntutanannya semula;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut Pengadilan Negeri Subang telah menjatuhkan putusan tanggal 15 Januari 2019 Nomor: 35/Pdt.Plw/2017/PN.Sng, yang amarnya sebagai berikut :

1. Menyatakan bahwa Perlawanan terhadap putusan Verstek Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.SNG tanggal 6 Maret 2018 tersebut tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Pelawan semula Tergugat I adalah Pelawan yang benar;
3. Membatalkan putusan Verstek Pengadilan Negeri Subang No.35/Pdt.G/2017/PN.SNG tanggal 6 Maret 2018;
4. Menolak gugatan Terlawan semula Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menghukum Terlawan semula Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.774.500,- (satu juta tujuh ratus tujuh puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan akta Permohonan Banding tanggal 28 Januari 2019 Nomor :35/Pdt.Plw/2017/PN.Sng yang dibuat oleh **Akhmad Hartoni,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Subang** yang menerangkan bahwa **Hery Chariansyah, SH.MH**, kuasa Hukum **Pembanding** semula **Terlawan** telah

Hal. 44 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 15 Januari 2019 No.35/Pdt.Plw/2017/PN.Sng dan permohonan banding telah diberitahukan kepada :

- **Yuni Nuryanti, SH**, Kepala Bagian Advokasi Hukum I Biro Hukum Kementrian PUPR , beralamat di Jalan Pattimura No.20 Kabayoran Baru Jakarta Selatan sebagai **Terbanding semula Pelawan** pada tanggal **20 Februari 2019** ;
- **Wiwik Homsariah K, S.Sos**, Ketua Tim Pengadaan Tanah atas Ruas Jl.Tol Cikampek Palimanan, beralamat di Jl.Sanggar Kencana XV No.10 Bandung, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Terlawan** pada tanggal **12 Juni 2019** ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Terlawan dalam permohonan bandingnya tidak mengajukan Memori Banding sebagaimana Keterangan Tidak Mengajukan Memori Banding pada tanggal 29 Mei 2019 dan sampai perkara ini diperiksa di tingkat Banding, ternyata tidak ada memori banding dari Pembanding semula Terlawan ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Pelawan juga tidak mengajukan Kontra memori banding ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Terlawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang yaitu pernyataan banding atas nama Pembanding semula Terlawan , tertanggal 28 Januari 2019, sedangkan putusan perkara tersebut tanggal 15 Januari 2019 berdasarkan hal tersebut di atas, permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sampai dengan perkara tersebut diperiksa Pengadilan Tinggi, Pembanding semula Terlawan tidak mengajukan Memori Banding, demikian pula Terbanding semula Pelawan tidak mengajukan Kontra Memori banding, akan tetapi oleh karena baik Memori banding maupun Kontra memori banding adalah hak, bukan kewajiban atau keharusan dalam perkara banding, maka perkara tersebut akan tetap diperiksa dan dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 35/Pdt.Plw/2017/PN.Sng tanggal 15 Januari 2019, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan

Hal. 45 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..

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

membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan maupun alasan yang menjadi dasar putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 15 Januari 2019, Nomor: 35/Pdt.Plw/2017/PN.Sng patut dipertahankan dan harus dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Terlawan dalam perkara ini tetap di pihak yang kalah, sesuai ketentuan Pasal 181 HIR, maka harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang akan dicantumkan dalam diktum putusan ini ;-

Mengingat, ketentuan-ketentuan dalam HIR dan peraturan perundang undangan yang bersangkutan

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Terlawan ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 15 Januari 2019, Nomor : 35/Pdt.Plw/2017/PN.Sng yang dimohonkan banding tersebut ;
- **Menghukum Pembanding semula Terlawan untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah)**

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin **tanggal 29 juli 2019**, oleh kami : **Muchtadi Rivaie, SH.MH.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Joko Siswanto, SH.MH** dan **H. Yuliusman, SH.** ,masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 26 Juni 2019 Nomor 283/PEN/PDT/2019/PT.BDG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam

Hal. 46 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis **tanggal 1 Agustus 2019**, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh **Sugeng Tarsono.S,SH.MH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd,

ttd,

Joko Siswanto,SH.,MH

Muchtadi Rivaie, SH.MH..

ttd,

H. Yuliusman, SH..

Panitera Pengganti,

ttd,

Sugeng Tarsono.S, SH.MH.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Materai Rp. 6.000,-
- Biaya Redaksi PutusanRp. 10.000,-

Hal. 47 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Pemberkasan/Penjilidan ..Rp.134.000,-

J U M L A H Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hal. 48 dari 48 Putusan No. 283/PDT/2019/PT.BDG..