



P E N E T A P A N

Nomor 43/Pdt.G /2021/PN Bkn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bangkinang yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah mengeluarkan penetapan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

Nama Khairunas, beralamat di Gardenia Estate Blok B IV No.6 Rt.02 Rw.14 Kelurahan Ciputat Kecamatan Ciputat Kota Tangerang Selatan, sekarang berdomisili di Jl.Letnan Boyak Gang Sakinah No.1 RT.04 RW.04 Bangkinang Kabupaten Kampar, selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan.

Lawan:

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Riau, selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T) Jalan Tol Pekanbaru -Bangkinang, yang berkedudukan di Jl. Cut Nyak Dien Nomor 5 Pekanbaru, Provinsi Riau, yang selanjutnya disebut Termohon Keberatan; Termohon Keberatan memberikan Kuasa kepada Tarbarita Simorangkir S.Sit, M.H., Hermen S.H., Juniar Hutagalung S.H., Retno Windrati S.H., Astari Nurul Putri S.IP., Daniel Ristoh P. Hutapea S.H., Monika Fatmawati Bagus S.H., dan Elvina berdasarkan Surat Kuasa Nomor 3394/SKU-14.MP.02-02/IX/2021, dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang dibawah nomor register 337/SK/2021/PN Bkn.

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan;
- Setelah membaca permohonan tertulis perihal pencabutan perkara dari Pemohon Keberatan;
- Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dipersidangan.

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pemohon keberatan dengan gugatannya perihal Permohonan Keberatan Ganti Rugi Tanah, yang telah didaftarkan di

Halaman 1 dari 10 Penetapan Perdata Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Bkn



Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bangkinang, dengan Register Nomor 43/Pdt.G/2021/PN.Bkn, tanggal 20 Agustus 2021, pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut,

I. KEDUDUKAN HUKUM PEMOHON KEBERATAN

1. Bahwa Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, berbunyi: "Pemohon Keberatan adalah pihak yang berhak yang mengajukan keberatan ke pengadilan negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir untuk tanah wakaf;
- d. Pemilik tanah bekas milik adat;
- e. Masyarakat hukum adat;
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah dan/atau;
- h. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;

2. Bahwa Pemohon Keberatan adalah perseorangan yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah yakni selaku pemegang hak atas tanah sekaligus pemilik tanam tumbuh diatasnya berupa kebun kelapa sawit, karet, mahoni dan jengkol, dan berdasarkan hasil Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan jalan tol Pekanbaru-Bangkinang (Desa Muara Jalai Kecamatan Kampar Utara Kabupaten Kampar), Pemohon Keberatan terdaftar sebagai pihak yang berhak atas tanah seluas 13.936 M² (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan nomor urut daftar nominatif 51 dari total keseluruhan tanah milik Pemohon Keberatan yaitu dengan luas 159.900 M² (seratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus meter persegi);



3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pemohon Keberatan memiliki kedudukan hukum yang sah untuk mengajukan Permohonan Keberatan ini ke Pengadilan Negeri Bangkinang;

II. TENGGANG WAKTU PENGAJUAN PERMOHONAN KEBERATAN :

1. Bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menyebutkan: "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.";
2. Bahwa Termohon Keberatan memutuskan hasil musyawarah tersebut pada tanggal 15 Juli 2021 dan tenggang waktu dari 14 hari musyawarah jatuh pada tanggal 29 Juli 2021, sehingga Pemohon keberatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

III. DASAR PERMOHONAN

1. Bahwa Pemohon Keberatan adalah pemilik sah tanah yang diatasnya terdapat kebun kelapa sawit, karet, mahoni dan jengkol yang terletak di Desa Muara Jalai Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar dengan luas $\pm 13.936 \text{ M}^2$ (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi);
2. Bahwa tanah *a quo* adalah merupakan bagian dari keseluruhan tanah Pemohon Keberatan seluas 159.900 M^2 (seratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) yang diperoleh dengan cara orang tua Pemohon Keberatan membuka hutan dan menggarap sendiri pada tahun 1990.
3. Bahwa keseluruhan tanah milik Pemohon Keberatan seluas 159.900 M^2 (seratus lima puluh sembilan ribu sembilan ratus meter persegi) terkena Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Bangkinang.
4. Bahwa pada bidang tanah seluas 13.936 M^2 (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) milik Pemohon Keberatan yang terkena Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Pekanbaru-Bangkinang seluas 6.134 M^2 telah di validasi oleh Termohon Keberatan



atas nama Hasni yaitu dengan nomor urut daftar nominatif 132, sehingga atas hal tersebut Pemohon Keberatan sudah memberikan penjelasan dan bahkan mengajukan permohonan kepada Termohon Keberatan, agar tanah Pemohon Keberatan dengan luas 6.134 M² dimaksud adalah bagian dari tanah milik Pemohon Keberatan yang termasuk di dalam area tanah seluas 13.936 M² (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) dalam ganti rugi Pembangunan jalan tol Pekanbaru-Bangkinang, akan tetapi sampai saat sekarang belum ada tanggapan dari Termohon Keberatan;

5. Bahwa dengan dicantulkannya nama Hasni selaku penerima ganti rugi atas lahan seluas 6.134 M² dengan nomor urut daftar nominatif 132 yang nyata-nyata merupakan bagian dari tanah seluas 13.936 M² (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) milik Pemohon Keberatan dengan nomor urut daftar nominatif 51 jelas-jelas telah merugikan Pemohon Keberatan yang nyata-nyata pemilik sah atas objek tersebut.
6. Bahwa Pemohon Keberatan dalam mengajukan keberatan ini mempunyai landasan Hukum dan didukung oleh alat bukti yang kuat, sebagaimana berikut:
 - Pasal 33 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
"Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi: a. tanah; b. ruang atas tanah dan bawah tanah; c. bangunan; d. tanaman; e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau f. kerugian lain yang dapat dinilai"
 - Pasal 35 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
"Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya."
 - Pasal 65 (1) Peraturan Presiden RI Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;



“Penilai bertugas melakukan Penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah, Meliputi : a. Tanah, b. Ruang atas Tanah dan Bawah Tanah, c. bangunan, d. Tanaman, e. Benda yang berkaitan dengan tanah dan atau f. kerugian lain yang dapat dinilai.”

- Pasal 1 (3 dan 4) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 Tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum;

“Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”

“Musyawarah Penetapan Ganti kerugian adalah musyawarah yang dilakukan oleh lembaga pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikut sertakan instansi yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besar ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian dari penilai atau penilai public yang hasilnya di tuangkan dalam berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian.”

7. Bahwa tindakan Termohon Keberatan dalam proses pengadaan tanah tersebut diatas, tidak dilaksanakan berdasarkan azas keadilan, azas kepastian dan azas kesepakatan sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, oleh karenanya Pemohon Keberatan meminta agar besaran ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Termohon Keberatan, yakni uang sebesar Rp. 212.037.600,- sebagai ganti kerugian tanah berikut tanaman yang tumbuh diatasnya seluas 6.134 M² dengan nomor urut daftar nominatif 132 yang merupakan bagian dari tanah seluas 13.936 M² (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan daftar nominatif 51 yang terletak di Jalan Desa Muara Jalai Kecamatan Kampar Utara, Kabupaten Kampar untuk dinyatakan diserahkan kepada Pemohon Keberatan, dan selanjutnya mohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang dapat memutuskan dan menetapkan bahwa Pemohon Keberatanlah yang berhak untuk menerima ganti kerugian atas tanah



seluas 6.134 M² yang merupakan bagian dari tanah seluas 13.936 M² (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) tersebut.

8. Bahwa Permohonan yang diajukan Pemohon Keberatan berdasarkan bukti-bukti kepemilikan dan alasan yuridis yang sah menurut Undang-undang dan mempunyai kekuatan hukum yang sempurna dalam pembuktian maka sudah selayaknya apabila putusan perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum Kasasi (Uit Voerbaar Bij Vorrade);
9. Bahwa oleh karena dalil-dalil Permohonan Pemohon Keberatan telah terbukti, maka sangat beralasan hukum Termohon Keberatan untuk dihukum membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka kami mohon kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Bangkinang berkenan menerima, memeriksa dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

P R I M A I R

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal dan tidak sah validasi yang dilakukan oleh Termohon Keberatan atas nama Hasni selaku penerima ganti rugi atas tanah seluas 6.134 M² dengan nomor urut daftar nominatif 132 yang merupakan bagian dari tanah seluas 13.936 M² (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan nomor urut daftar nominatif 51 milik Pemohon Keberatan yang terletak di Desa Muara Jalai Kecamatan Kampar Utara.
3. Menyatakan validasi atas nama Hasni sebagai penerima ganti rugi atas tanah seluas 6.134 M² dengan nomor urut daftar nominatif 132 ditetapkan atas nama Pemohon Keberatan oleh karena merupakan bagian dari tanah seluas 13.936 M² (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan nomor urut daftar nominatif 51 milik Pemohon Keberatan.
4. Menetapkan agar pembayaran ganti rugi atas tanah seluas 6.134 M² dengan nomor urut daftar nominatif 132 yang merupakan bagian dari tanah seluas 13.936 M² (tiga belas ribu sembilan ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan nomor urut daftar



nominatif 51 milik Pemohon Keberatan diserahkan secara utuh kepada Pemohon Keberatan.

5. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Kasasi (Uit Voerbaar Bij Vorrade);
6. Menghukum Termohon Keberatan secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Mohon putusan yang seadil-adilnya, jika yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini Mempunyai pertimbangan yuridis lain, demi terciptanya rasa keadilan.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pemohon Keberatan dan Kuasa Termohon keberatan hadir di persidangan.

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan telah menyampaikan secara lisan di persidangan dan juga mengajukan surat sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yang isinya mengenai perihal permohonan pencabutan perkara perdata No 43/Pdt.G/2021/PN Bkn yang menyatakan bahwa karena Pemohon Keberatan ada sesuatu dan lain hal, maka Pemohon Keberatan mengajukan permohonan pencabutan gugatan perkara perdata No 43/Pdt.G/2021/PN Bkn;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA.

Menimbang, bahwa terkait mengenai pencabutan gugatan, secara teoritis tidak diatur dalam ketentuan RBG (Stb. 1927 – 227), namun dalam praktek peradilan yang terjadi, adanya kekosongan hukum relevansi adanya pencabutan gugatan tersebut, telah diantisipasi dengan mempergunakan Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*) incasu Pasal 271 Rv dan Pasal 272 Rv;

Menimbang, bahwa penggunaan ketentuan Rv tersebut, secara umum dapat dibenarkan apabila terjadi kekosongan hukum, terhadap ketentuan yang tidak diatur dalam RBG, dan hal tersebut, secara implisit juga telah dibenarkan oleh Mahkamah Agung dalam berbagai putusannya, bahkan telah diatur secara eksplisit dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan



Tugas dan Administrasi Peradilan Huruf J halaman 58 tentang Pencabutan Gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 271 Rv pada Alenia pertamanya secara substansial menyatakan bahwa Penggugat dapat mencabut gugatannya dengan syarat pencabutan tersebut dilakukan sebelum Para Tergugat mengajukan jawabannya. Artinya, jika Para Tergugat belum mengajukan jawaban terhadap gugatan dari Penggugat, maka penggugat dapat mencabut gugatannya, sebaliknya apabila gugatan telah dijawab oleh Para Tergugat, maka pencabutan gugatan tersebut, haruslah mendapatkan persetujuan dari Para tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dipersidangan, terhadap Perkara perdata Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Bkn, Pemohon Keberatan mencabut gugatannya sebelum termohon Keberatan mengajukan jawaban, sehingga dengan demikian berdasarkan kepada Pasal 271 Rv tersebut, pencabutan gugatan dari Pemohon Keberatan dapat dibenarkan secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan kepada pertimbangan tersebut diatas, perbuatan Pemohon Keberatan yang menyatakan mencabut gugatannya yang terdaftar dalam perkara Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Bkn, maka Majelis Hakim berpendapat permohonan pencabutan gugatan Pemohon Keberatan sudah sepatutnya dikabulkan dan menyatakan gugatan a quo selesai karena dicabut;

Menimbang, bahwa dengan dicabutnya gugatan, maka kepada Panitera diperintahkan untuk mencoret perkara perdata dengan Register Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Bkn dari buku Register Perkara Perdata yang sedang berjalan;

Menimbang, bahwa karena perkara dicabut, dan Termohon Keberatan bukan pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim mempertimbangkan membebaskan kepada Pemohon Keberatan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan yang diatur dalam RBG, Pasal 271 Rv dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang lainnya yang terkait dalam perkara ini :

Halaman 8 dari 10 Penetapan Perdata Nomor 43/Pdt.G/2021/PN Bkn



M E N E T A P K A N

1. Mengabulkan pencabutan gugatan tersebut;
2. Memerintahkan kepada Panitera untuk mencoret perkara perdata dengan Register Nomor 43/Pdt.G/2021/Pn Bkn dari buku register perkara perdata yang sedang berjalan;
3. Membebankan biaya perkara kepada pemohon keberatan sejumlah Rp. 244.000,00 (dua ratus empat puluh empat ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bangkinang pada hari Rabu tanggal 08 September 2021, oleh kami Syofia Nisra, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, Ferdi S.H., dan Aulia Fhatma Widhola, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Penetapan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 14 September 2021 tersebut oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Novi Yulianti S.H., sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bangkinang, dihadiri oleh Pemohon Keberatan dan tanpa dihadiri oleh Termohon Keberatan.

HAKIM ANGGOTA

Ferdi, S.H.

Aulia Fhatma Widhola, S.H.,M.H.

HAKIM KETUA MAJELIS

Syofia Nisra, S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

Novi Yulianti S.H.



PERINCIAN BIAYA PERKARA

- Pendaftaran Gugatan	Rp	30.000,00
- Biaya Alat Tulis Kantor (ATK)	Rp	50.000,00
- Panggilan	Rp	114.000,00
- PNBP.....	Rp	30.000,00
- Pemeriksaan Setempat.....	-	
- Materai	Rp	10.000,00
- Leges	-	
- <u>Redaksi Putusan</u>	<u>Rp</u>	<u>10.000,00</u>
Jumlah	Rp	244.000,00

(dua ratus empat puluh empat ribu rupiah)