



PUTUSAN

Nomor 3 /Pdt.G/2019/PN Tjs

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tanjung Selor yang memeriksa dan mengadili perkara permohonan keberatan ganti kerugian dalam tingkat pertama telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **RIYANTO**, Tempat/Tgl Lahir, Bora, 16 April 1969, Agama Islam, Pekerjaan Anggota DPRD Kab/Kota, Alamat Jalan Jeruk RT.34/RW 012, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan I**;
2. **YASIANGIT BL**, Tempat/Tgl lahir, Long Pujungan, 27 Mei 1963, Agama Kristen, Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Desa Gunung Seriang, RT 004, Kel/Desa Gunung Seriang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan II**;
3. **GUNAWAN EDI SANTOSO**, Tempat/Tgl lahir, Bora, 04 Desember 1975, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jln. Rajawali Selimau 1, RT/RW 007/003, Kel/Desa Tanjung Selor Timur Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan III**;
4. **ERLINDA FADJRI**, Tempat/Tgl lahir Samarinda, 11 Juni 1966, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jln. Jeruk RT.034/RW 012, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan IV**;
5. **SUANDI MAJID**, Tempat/Tgl lahir Long Bia, 08 Agustus 1965, Agama Islam Pekerjaan Belum/Tidak Bekerja Alamat Jln. Jelerai Selor RT.12/RW 004, Kel/Desa Jelerai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, disebut sebagai **Pemohon Keberatan V**;
6. **HJ. ALUH BERLIAN, SH, M, SI**, Tempat/Tgl lahir Balikpapan, 24 Maret 1968, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jln

Halaman 1 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Gelatik Pertanian RT.04/RW 15, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan VI**;

7. **EVENESER**, Tempat/Tgl lahir Antutan, 20 Juni 1972, Agama Katholik Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jln. Desa Long Tunggu RT.07, Kel/Desa Long Tunggu Kecamatan Peso Hilir Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan VII**;
8. **ESTER JULAN LIAN**, Tempat/Tgl lahir Pejalin, 18 November 1976, Agama Kristen, Pekerjaan PNS, Alamat Jln. Padat Karya RT.1, Desa Pejalin, Kecamatan Tanjung Palas, Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan VIII**;
9. **SAMSUL**, Tempat/Tgl lahir Jombang, 27 Agustus 1972, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Jelarai Selor RT.01, Kel/Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan IX**;
10. **DR.LIET INGAI,M.Si**, Tempat/Tgl lahir Sei Barang, 29 Juli 1954, Agama Kristen, Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jln. Duku RT.37/RW 13, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, disebut sebagai **Pemohon Keberatan X**;
11. **DEBORA DING**, Tempat/Tgl lahir Long Bia, 04 Agustus 1965, Agama Kristen Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Jln. Duku RT.37/RW 13, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XI**;
12. **MPANG NGAU**, Tempat/Tgl lahir Long Nawang, tahun1936, Agama Kristen Pekerjaan Pensiunan, Alamat Desa Teras Nawang RT.37/RW 13, Kel/Desa Teras Nawang Kecamatan Tanjung Palas Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XII**;
13. **MENTAN RUBIN**, Tempat/Tgl lahir Jelarai Selor, 19 September 1973, Agama Kristen, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jln. Jelarai Selor RT.10, Kel/Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XIII**;

Halaman 2 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



14. **HABIB DARDIRI**, Tempat/Tgl lahir Banyuwangi, 07 Nopember 1977, Agama Islam Pekerjaan Buruh Tani/Pekebun, Alamat Desa Gunung Seriang RT.04, Kel/Desa Gunung Seriang Kecamatan Tanjung selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XIV**;
15. **HASAN A**, Tempat/Tgl lahir Tideng Pale, 20 Juni 1972, Agama Islam Pekerjaan Konstruksi, Alamat Jln. Teuku Umar RT.02, Kel/Desa Tanjung Selor Hulu KecamatanTanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XV**;
16. **THALLIB MDJ**, Tempat/Tgl lahir Tanjung Palas, 24 Agustus 1962, Agam Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln.Kasimuddin RT.003, Kel/Desa Tanjung Palas Hilir KecamatanTanjung Palas Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XVI**;
17. **ULUI UNYA**, Tempat/Tgl lahir Long Buang, 6 April 1964, Agama Kristen Pekerjaan Petani/Pekebun, Alamat Jln. Ds.Gunung Seriang RT.004, Kel/Desa Gunung Seriang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XVII**;
18. **SYABRANSYAH**, Tempat/Tgl lahir Tanjung Selor, 21 Oktober 1959, Agama Islam Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln Jendral sudirman RT.008/RW 003, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XVIII**;
19. **MUTOHAR**, Tempat/Tgl lahir Wonosobo, 21 September 1965, Agama Islam Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Sengkawit Gg.Kelapa Gading RT.050/RW018, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XIX**;
20. **JUARIAH**, Tempat/Tgl lahir Ciamis, 05 April 1953, Agama Islam Pekerjaan Pensiunan, Alamat Jln.H.Maskur No.12 RT.016/RW 006, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XX**;
21. **FITRIA DWI WAHYUNI**, Tempat/Tgl lahir Balikpapan, 30 September 1977, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat
Halaman 3 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Jln.Teuku Umar RT.002/RW.000, Kel/Desa Tanjung Selor Hulu KecamatanTanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXI**;

22. **TOPPAN**, Tempat/Tgl lahir Bnuang, 07 Mei 1962, Agama Kristen, Pekerjaan Perdagangan, Alamat Gunung Seriang RT.004/RW-, Kel/Desa Gunung Seriang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXII**;

23. **ERNY**, Tempat/Tgl lahir Long Miliu, 06 febuari 1974, Agama Kristen Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Alamat Gunung Seriang RT.004/RW-, Kel/Desa Gunung Seriang Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXIII**;

24. **SOLING LAING**, Tempat/Tgl lahir Long Uli, 9 Febuari 1968, Agama Islam Pekerjaan Guru, Alamat Jln.Akbar RT.003/RW.000, Kel/Desa Tanjung Selor Hulu Kecamatan Tanjung selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXIV**;

25. **MARKUS KERU**, Tempat/Tgl lahir Palesan, 6 Desember 1964, Agama Kristen Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jln.Skip Gg Amal Blok I No.26 RT.003/RW.002, Kel/Desa Tanjung Selor Hilir KecamatanTanjung selor Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXV**;

26. **RAHARJO BASUKI**, Tempat/Tgl lahir Jember, 4 September 1970, Agam Islam, Pekerjaan PNS, Alamat Jln. Padat Karya RT.03/RW.000, Kel/Desa Tanjung Palas Hilir KecamatanTanjung Palas Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXVI**;

27. **MUSTACORY**, Tempat/Tgl lahir Purwodadi, 01 Januari 1969, Agama Islam Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jln. Jelarai Telur Pecah RT.74/RW.27, kel/Desa Tanjung selor Hilir Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan XXVII**;

Para Pemohon Keberatan tersebut dalam hal ini memberikan Kuasa Kepada **AGUSTAN, SH**, Advokat & Konsultan Hukum, beralamat di Jl. Aki Baru Rt.20 No. 78, Kelurahan Karang Anyar Pantai, Kecamatan

Halaman 4 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Tarakan Barat Kota Tarakan - Kalimantan Utara. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No: 02/AG-AKH/SKK/I/2019 tanggal 4 Januari 2019 ;

Lawan

1. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUNGAN PROVINSI KALIMANTAN UTARA**, Alamat Jalan Kol.Soetadji No.46 Telp/Fax (0552) 21048 Tanjung Selor 77212. Selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan I** ;
2. **KANTOR DINAS PEKERJAAN UMUM , PENATAAN RUANG, PERUMAHAN DAN KAWASAN PEMUKIMAN PROVINSI KALIMANTAN UTARA**, Alamat Jalan Agatish Tanjung Selor Kabupaten Bulungan. Selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan II** ;

Para Termohon Keberatan tersebut dalam hal ini diwakili Kuasanya : **HJ. ARNIE , EKA ZAINOOR AKIS , HAZRAAN NOOR** dan **JONATHAN PURBA** , Para Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan, berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor : 02/2-64.04/I/2019 tanggal 15 Januari 2019, dan **ERICH FOLANDA, SH.M.Hum** , Kepala Kejaksaan Negeri Bulungan, **MUHAMMAD ISA YEIHANSYAH, SH, SONY BUDI PRASETYO, SH, DWI KURNIANTO, SH** dan **EVI NURUL HIDAYATI, SH** , Para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Bulungan, beralamat di Kantor Kejaksaan Negeri Bulungan Jalan Jelarai Raya Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/2-64.4/I/2019 tanggal 16 Januari 2019 jo. surat Kuasa Substitusi Nomor : SK-080/Q-4.16/Gs/01/2019 tanggal 16 Januari 2019 serta **SUDJADI, ST.MT. , PANJI AGUNG, ST.M.Sc , FERDIAN SAIFULLAH, ST.** dan **RISNA FEBRIYANI** , Para Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Pemukiman Provinsi Kalimantan Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 600/170/PUPR-PERKIM.SET/I/2019 tanggal 16 Januari 2019 ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Halaman 5 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Telah membaca surat-surat perkara yang bersangkutan ;
- Telah mendengar keterangan para pihak dipersidangan ;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan dipersidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pemohon Keberatan dengan Surat Permohonan Keberatannya tanggal 7 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 7 Januari 2019 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2019/PN.Tjs, telah mengajukan Keberatannya sebagai berikut:

- Bahwa Para Pemohon memiliki lahan yang akan digunakan untuk Pembangunan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara terletak di Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan,
- Bahwa pada hari Senin tanggal 17 Desember 2018 jam 8.00 Tempat Gedung wanita Jln. Serindit Tanjung Selor Kabupaten Bulungan dan hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 jam 8.00 tempat Gedung Serbaguna Kantor Bupati Bulungan acara Musyawarah Penetapan Ganti kerugian ;
- Bahwa di pertemuan tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tidak membicarakan secara jelas bentuk ganti kerugian dan langsung ditawarkan dalam bentuk uang serta diserahkan amplok yang isi amplok itu berisi harga tanah;
- Bahwa dari hasil penawaran yang ada dalam amplok itu Para Pemohon menolak karna tidak sesuai harga pasaran tanah;
- Bahwa harga pasaran tanah yang ada di Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan mulai dari harga Rp.250.000,00 M2 (dua ratus lima puluh ribu rupiah /per meter persegi) s/d Rp.350.000,00 M2 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah/per meter persegi),
- Bahwa sesuai Pasal 38 Ayat 1 (satu) "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14(empat belas) hari kerja setelah

Halaman 6 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



musyawarah Penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum,

- Bahwa Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada hari Senin tanggal 17 Desember 2018 jam 8.00 tempat Gedung Wanita Jln. Serindit Tanjung Selor Kabupaten Bulungan dan hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 jam 8.00 tempat Gedung Serbaguna Kantor Bupati Bulungan sesuai Undangan ,
- Bahwa tempat lahan yang akan diganti rugi di Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan maka Pengadilan yang memproses dan mengadili adalah Pengadilan Negeri Tanjung Selor,

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka dengan segala hormat dan santun kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor Cq yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat menerima, memeriksa dan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan keberatan dari Pemohon Keberatan;
 2. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebesar Rp.250.000 /M2 (dua ratus lima puluh ribu rupiah/permeter persegi);
 3. Menghukum Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian sesuai tuntutan Pemohon Keberatan;
 4. Menghukum Termohon keberatan untuk membayar biaya perkara;
- Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan benar menurut hukum(ExAequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pemohon Keberatan dan Para Termohon Keberatan telah hadir menghadap di persidangan diwakili Kuasanya masing-masing, maka sesuai ketentuan Pasal 14 Peraturan Mahkamah Agung RI (Perma) No.3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum , maka pemeriksaan persidangan

Halaman 7 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



ini dilakukan tanpa menempuh prosedur mediasi, akan tetapi Majelis Hakim tetap menghimbau kepada Para Pihak agar terus mengupayakan tercapainya Perdamaian, maka selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Permohonan Keberatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pemohon Keberatan sebagaimana telah diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Keberatan tersebut Para Termohon Keberatan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan yang diajukan Pemohon Keberatan harus dinyatakan sebagai gugatan *Error In Persona* berdasarkan alasan, fakta dan dalil sebagai berikut:
 - 1) Bahwa dalam Keberatan perkara aquo para Pemohon Keberatan mengajukan Keberatan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara dan Kantor Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan, dan Kawasan Pemukiman Provinsi Kalimantan Utara sebagai pihak Termohon Keberatan, dimana gugatan para Pemohon Keberatan dalam perkara aquo dapat disebut sebagai gugatan *error in persona* karena seharusnya gugatan ditujukan kepada Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara Cq Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Kalimantan Utara Seluas 2.079 Ha yang Terletak di Desa Jelarai Selor, Desa Gunung Seriang dan Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara;
 - 2) Bahwa keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai tergugat keliru dan salah, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. (vide M. Yahya Harahap, SH. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Sinar Grafika. 2004. Hlm. 111);

Halaman 8 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



2. Gugatan Keberatan Pemohon Keberatan adalah Gugatan yang kabur (*Exceptio Obscure Libel*) berdasarkan alasan, fakta dan dalil-dalil sebagai berikut:

1) Bahwa dalam gugatan keberatan perkara aquo Para Pemohon Keberatan mengajukan gugatan kumulasi terhadap beberapa objek, dan masing-masing objek gugatan dimiliki oleh pemilik yang berbeda atau berlainan. Penggabungan gugatan yang demikian baik secara subjektif dan objektif tidak dapat dibenarkan, berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor : 201 K/ Sip/ 1974. Objek-objek tanah berperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik). Oleh karena itu, para pemilik tersebut tidak dapat melakukan penggabungan gugatan terhadap tergugat. Secara objektif maupun subjektif, tidak terdapat hubungan erat maupun hubungan hukum antara satu dengan yang lain, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dapat dibenarkan. (*vide Yahya Harahap. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua. Sinar Grafika. 2017. Hlm. 114.*);

2) Bahwa objek gugatan keberatan dalam perkara aquo, Para Pemohon Keberatan tidak menyebutkan secara jelas letak tanah yang menjadi objek gugatan sehingga terhadap gugatan yang tidak menyebutkan secara jelas letak objek gugatan, Mahkamah Agung RI telah memberikan Yurisprudensi melalui :

- a. Putusan MA RI No.565 K/Sip/1973, Tgl 21 Agustus 1974, Menyatakan : “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;
- b. Putusan MA RI No.1149 K/Sip/1979, Tgl 17 April 1979, Menyatakan : “Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;
- c. Putusan MA RI No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “gugatan yang tidak menyebutkan batas-



batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima”;

3) Bahwa dalam petitum gugatan keberatan perkara aquo, Para Pemohon Keberatan tidak menyebutkan secara jelas dan terperinci bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian harga tanah dimana Para Pemohon Keberatan hanya langsung memohon bentuk besarnya ganti kerugian harga tanah sebesar Rp. 250.000/M² (dua ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi) untuk seluruh objek gugatan, sedangkan masing-masing objek gugatan yang dimiliki oleh pemilik berbeda, Mahkamah Agung RI telah memberikan Yurisprudensi melalui :

a. Putusan MA RI No. 492.K/Sip/1970, tanggal 21 Nopember 1970 menyatakan : Gugatan yang tidak sempurna, karena tidak menyebutkan dengan jelas apa-apa yang dituntut, harus dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Putusan MA RI No. 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975 menyatakan :Karena petitum gugatan adalah tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

4) Bahwa berdasarkan fakta hukum dan aturan yang ada tersebut maka sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Aquo dalam Putusannya harus menyatakan bahwa gugatan aquo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala yang termuat dalam eksepsi di atas sepanjang dibenarkan oleh hukum dan relevan dengan pokok perkara mohon dianggap termuat kembali dalam pokok perkara;

2. Bahwa Para Termohon Keberatan dengan menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Pemohon Keberatan kecuali hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya;

3. Bahwa Para Termohon Keberatan tidak akan menanggapi keseluruhan dalil-dalil yang yang dikemukakan oleh Para Pemohon Keberatan namun hanya akan memberikan tanggapan atas pokok gugatan yaitu:

3.1 Bahwa Para Termohon Keberatan menolak dengan tegas dalil

Para Pemohon Keberatan dalam point 3 (tiga) yang menyatakan

Halaman 10 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



bahwa pertemuan tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tidak membicarakan secara jelas bentuk ganti kerugian dan langsung ditawarkan dalam bentuk uang serta diserahkan amplop yang berisi harga tanah karena Para Termohon Keberatan dalam pertemuan tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 telah menjelaskan hal-hal pokok yang terkait perkara aquo yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Pasal 66 Ayat (3) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh Penilai disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian.

Pasal 66 Ayat (4) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan : Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian;

- Bahwa pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian berdasarkan pada undangan Nomor : 15/ 64-04/XII/ 2018 tanggal 10 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Drs. Samsul Hadi telah dilaksanakan pada tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 dan telah disampaikan kepada pihak yang berhak mengenai bentuk ganti kerugian, serta telah disepakati bentuk ganti kerugian dalam bentuk uang. (*vide Bukti T-1 Dokumen undangan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian*);

- Bahwa dalam pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian tersebut telah dibagikan dan diserahkan secara langsung kepada masing-masing pihak yang berhak melalui
Halaman 11 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



rincian pengumuman nilai penggantian wajar pelaksanaan pengadaan tanah;

- Bahwa pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian yang dilaksanakan pada tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 telah sesuai dengan aturan yang ada pada Pasal 37 Ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dimana hasil kesepakatan dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian dimuat di dalam berita acara kesepakatan Nomor : 37/ 500/ XII/ 2018 dan Nomor : 38/ 500/ XII/ 2018 tanggal 17 Desember 2018 dan berita acara kesepakatan Nomor : 39/ 500/ XII/ 2018 tanggal 20 Desember 2018. (*vide Bukti T-2 Dokumen berita acara kesepakatan musyawarah penetapan ganti kerugian*);
- Bahwa Pasal 68 Ayat (3) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 25 Ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah menyebutkan Musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan penilaian Ganti Kerugian;
- Bahwa Pasal 36 UU RI No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 74 Ayat (1) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan, dan Pasal 25 Ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan menyebutkan pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk :
 - a. uang;
 - b. tanah pengganti;
 - c. pemukiman kembali;

Halaman 12 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- d. kepemilikan saham; atau
- e. bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak;

3.2 Bahwa Para Termohon Keberatan menolak dengan tegas dalil Para Pemohon Keberatan dalam point 5 (lima) yang menyatakan bahwa harga pasaran tanah yang ada di Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan mulai dari harga Rp. 250.000/m² (dua ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi) s/d Rp. 350.000/m² (tiga ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi) dengan alasan yaitu :

- Bahwa pengertian mengenai Penilai Pertanahan telah diatur dalam Pasal 1 angka 11 UU RI No. 2 Tahun 2012 dan Pasal 1 angka 11 dan 12 Perpres 71 Tahun 2012, yang menyebutkan Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah;
- Bahwa dalam Pasal 31 Ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012 dan Pasal 63 Ayat (2) Perpres No. 71 Tahun 2012 menyebutkan Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Bahwa dalam Pasal 36 Ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012 dan Pasal 66 Ayat (1) (3) (4) Perpres 71 Tahun 2012 menyebutkan Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan;
- Bahwa Tim Penilai Pertanahan melakukan penilaian secara independen dan profesional berdasar pada SK No. 902/KM.1/2010 dengan No Ijin P.1.08.00023 dan telah terdaftar sebagai Penilai Pertanahan pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI Nomor 303/KEP-600.30.1/ VIII/ 2018 tanggal 11 Juli 2018 yang tergabung dengan KJPP Aditya Iskandar yang telah teregister pada Kementerian Keuangan RI berdasar SK No. 772/km.1/2018 dengan Nomor Ijin 2.08.0003 dan telah terdaftar sebagai Penilai Pertanahan pada

Halaman 13 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI No 81/kep-600.15/III/ 2016 tanggal 15 Maret 2016. (*vide Bukti T-3 Dokumen Penilai Ijin Kemenkeu dan Lisensi BPN*);

- Bahwa Tim Penilai Pertanahan dalam melakukan penilaian menggunakan Standar Penilaian yang digunakan adalah Standar Penilaian Indonesia Edisi VI- 2015 dengan menggunakan *pendekatan pasar dan pendekatan biaya* (karena aset yang dinilai hanya berupa tanah dan tanam tumbuh), pendekatan pasar digunakan untuk menentukan nilai fisik tanah sedangkan pendekatan biaya digunakan untuk menentukan nilai fisik tanam tumbuh dan kerugian non materiil. Data-data yang digunakan untuk menentukan estimasi/ indikasi nilai pasar tanah menggunakan data penawaran atas tanah-tanah yang akan dijual oleh para pemilik tanah dengan melakukan penyesuaian tertentu, dari data yang diperoleh dan analisis yang dilakukan oleh penilai, diperoleh indikasi nilai pasar tanah penetapan lokasi yaitu terendah sebesar Rp. 7.600,- (tujuh ribu enam ratus rupiah) dan tertinggi sebesar Rp. 124.089 (seratus dua puluh empat ribu delapan puluh sembilan rupiah). Indikasi nilai pasar tersebut masih harus ditambah dengan kerugian non fisik yang kemudian didapatkan hasil Nilai Penggantian Wajar atau Nilai Ganti Kerugian. Seperti yang telah diinformasikan dalam rincian pengumuman nilai penggantian wajar pada saat musyawarah bentuk ganti kerugian. (*vide Bukti T-4 Dokumen Nilai Ganti Kerugian*);
- Bahwa sebagai contoh adalah harga pasar terhadap tanah yang digugat oleh Pemohon Keberatan atas nama Riyanto yang melakukan pembelian sebidang tanah/ lahan seluas 7.396 M2 ukuran P. 86M/ 147 M L. 86M atas nama Topan Benyamin pada tanggal 10 November 2015 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga didapatkan nilai tanah Rp. 3.380,-/m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh

Halaman 14 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



ribu rupiah). (*vide Bukti T-5 Kwitansi Pembelian Tanah atas nama RIYANTO*);

- Bahwa Tim Penilai Pertanahan telah melaporkan hasil penilaian dan hasil penilaian tersebut telah disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan yang dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Nomor : 33/ 500/ XI/ 2018 tanggal 30 November 2018 berdasarkan Pasal 66 Ayat (3) dan Ayat (4) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan. (*vide Bukti T-6 Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara*);

4. Bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum dan fakta hukum tersebut di atas berkenaan kiranya Majelis Hakim Yang kami muliakan agar dapat menerima Jawaban Para Termohon Keberatan dan menolak Gugatan Keberatan Para Pemohon Keberatan atau menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima;

Maka berdasarkan hal-hal sebagaimana tersurat dan tersirat diatas, dengan ini mohon kehadiran Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan :

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Para Termohon Keberatan;
2. Menyatakan gugatan Para Pemohon Keberatan tidak dapat di terima (*niet on varkelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Keberatan Para Pemohon Keberatan untuk seluruhnya atau Menyatakan bahwa gugatan Para Pemohon Keberatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pemohon Keberatan untuk membayar biaya Perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan seadil-adilnya menurut hukum yang berlaku (*ex aequo et bono*);

Halaman 15 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Pemohon Keberatan telah menyerahkan bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 411/13/DJS-PEM/VI 2017 tertanggal 15 Juni 2017 dari Desa Jelarai Selor tentang harga pasaran tanah, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, KTP dan SPPT (satu bundel) atas nama YASI ANGIT, diberi tanda P-2.1.a s/d tanda P.2-6.c ;
3. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, KTP dan SPPT (satu bundel) atas nama GUNAWAN EDI SANTOSO (satu bundel), diberi tanda P.3-1.a s/d tanda P.3-3.g ;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, KTP dan SPPT (satu bundel) atas nama ERLINDA FADJRI, diberi tanda P.4-1.a s/d tanda P.4-2.d ;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan SPPT (satu bundel) atas nama SUANDI MADJID , diberi tanda P-5.a s/d tanda P-5.d ;
6. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, KTP , Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan SPPT (satu bundel) atas nama Hj. ALUH BERLIAN, SH.M.Si, diberi tanda P-6.a s/d tanda P.6.f ;
7. Fotocopy Surat Keterangan untuk melepaskan tanah dan semua kepentingan , KTP dan Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (satu bundel) atas nama EVENESER, diberi tanda P-7.a s/d tanda P-7.d ;
8. Fotocopy SPPT , Kwitansi, KTP dan Surat pernyataan tidak bersengketa (satu bundel) atas nama ESTER JULIAN LIAN, diberi tanda P-8.a s/d tanda P-8.e ;
9. Fotocopy SPPT , KTP dan Surat pernyataan tidak bersengketa (satu bundel) atas nama SAMSUL , diberi tanda P-9.a s//d tanda P-9.d ;
10. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1994, KTP dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama Dr. LIET INGAI, M.Si, diberi tanda P-10.a s/d tanda P-10.c ;

Halaman 16 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



11. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1995, KTP dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama DEBORA DING, diberi tanda P-11.a s/d tanda P-11.c ;
12. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik, KTP, Surat Setoran Pajak Daerah dan Surat Keterangan (satu bundel) atas nama MPANG NGAU, diberi tanda P-12.a s/d tanda P-12.d ;
13. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 1159, KTP, Surat Setoran Pajak Daerah dan Surat Laporan Kehilangan (satu bundel) atas nama MENTAN RUBIN, diberi tanda P-13.1 s/d tanda P-13.4 ;
14. Fotocopy Surat pernyataan penguasaan tanah , KTP, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama HABIB DARDIRI, diberi tanda P-14.1 s/d tanda P-14.5 ;
15. Fotocopy Surat pernyataan penguasaan tanah , Surat Pernyataan Tidak Bersengketa, dan SPPT (satu bundel) atas nama HASAN A, diberi tanda P-15.1 s/d tanda P-15.4 ;
16. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah dan SPPT dan KTP (satu bundel) atas nama THALIB MDJ , diberi tanda P-16.1 s/d tanda P-16.4 ;
17. Fotocopy Surat pernyataan penguasaan tanah , KTP dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama ULUI UNYA, diberi tanda P-17.1 s/d tanda P-17.4 ;
18. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah , KTP, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dan Surat pernyataan tidak bersengketa (satu bundel) atas nama SYABRANSYAH, diberi tanda P-18.1 s/d tanda P-18.4 ;
19. Fotocopy Surat pernyataan penguasaan tanah , KTP dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama MUTOHAR, diberi tanda P.19-1 s/d tanda P.19-2.d ;
20. Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah ,SPPT , KTP dan Surat pernyataan tidak bersengketa (satu bundel) atas nama JUARIAH, diberi tanda P.20-1 .a s/d tanda P.20-2.e ;



21. Fotocopy KTP, Surat pernyataan penguasaan tanah dan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa (satu bundel) atas nama FITRIA DWI WAHYUNI, diberi tanda P.21-1.a s/d tanda P.21-2.d ;
22. Fotocopy KTP, Surat pernyataan penguasaan tanah ,Surat Setoran Pajak Daerah , Surat Keterangan dan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa (satu bundel) atas nama TOPPAN, diberi tanda P.22-1.a s/d tanda P.22-5.e ;
23. Fotocopy KTP, Surat pernyataan penguasaan tanah , Surat Keterangan, Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama ERNY, diberi tanda P.23-1.a s/d tanda P.23-5.e ;
24. Fotocopy KTP, Surat pernyataan penguasaan tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama SOLING LAING, diberi tanda P-24.1 s/d tanda P-24.5 ;
25. Fotocopy KTP, Surat pernyataan penguasaan tanah dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama MARKUS KERU , diberi tanda P-25.a s/d tanda P-25.c ;
26. Fotocopy KTP , Surat pernyataan penguasaan tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa Dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (satu bundel) atas nama RAHARJO BASUKI, diberi tanda P-26.a s/d tanda P-26.d ;
27. Fotocopy KTP , Surat pernyataan penguasaan tanah dan Surat Setoran Pajak Daerah, (satu bundel) atas nama MUSTACORY , diberi tanda P-27.a s/d P.27.c ;
28. Fotocopy KTP, Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah Dan Semua Kepentingan,Surat Pernyataan Penguasaan Tanah,Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (satu bundel) atas nama RIYANTO , diberi tanda P.28-1.a s/d tanda P.28-11.f ;
29. Fotocopy Surat Perjanjian, diberi tanda P-29;
30. Fotocopy Surat Undangan Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda P-30;
31. Fotocopy Amplop berisikan 1 (satu) lembar pengumuman nilai pengantian wajar pelaksanaan pengadaan tanah, diberi tanda P-31;

Halaman 18 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



32. Fotocopy Kwitansi Pembelian Tanah di Kilo 2 dengan SERTIFIKAT NO. 1188 atas nama Pini Agung ke Slamet dengan luas 1120 m², diberi tanda P-32;
33. Fotocopy kwitansi pembelian tanah di KM 2 dengan luas 173.305 m² atas nama Lafang Laing ke SUJARNOKO, diberi tanda P-33;
34. Fotocopy Surat Pernyataan Kepala Adat Desa Jelarai Selor, diberi tanda P-34 ;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-29, P-32 dan P-33 fotocopy dari fotocopy, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Para Termohon Keberatan mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. LAPORAN AKHIR – Studi Kelayakan Perencanaan MasterPlan Pusat Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda T-1;
2. LAPORAN FINAL - Perencanaan MasterPlan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda T-2;
3. Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah, diberi tanda T-3;
4. SK Gubernur Nomor : 188.44/K.128/2016 tanggal 26 Januari 2016 tentang Penetapan Lokasi Pembangun Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Seluas 2.079 Ha, diberi tanda T-4;
5. Resume kegiatan tahap perencanaan sampai terbitnya SK Penetapan Lokasi tgl 26 Januari 2016, diberi tanda T-5;
6. Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 08/KEP-24.02/III/2018 tanggal 25 Maret 2018 tentang Revisi Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dan Susunan Keanggotaan Satuan Tugas A dan B Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Kalimantan Utara seluas 2.079 Ha yang terletak di Desa Jelarai Selor, Desa Seriang dan Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Kalimantan Utara, diberi tanda T-6;
7. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan Nomor : 07/KEP-24.02/III/2018 tanggal 26 Maret 2018 tentang Revisi Keputusan

Halaman 19 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan dan Susunan Keanggotaan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Seluas 2.079 Ha yang terletak di Desa Jelarai Selor, Desa Seriang dan Kelurahan Tanjung Selor Hulu, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, diberi tanda T-7;

8. Surat Tugas (Satgas A dan Satgas B) Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara tahun Anggaran 2016. Nomor : 38.I/ST-24.02/III/2018 tanggal 28 Maret 2018, diberi tanda T-8;
9. Kumpulan Foto SURVEY dalam rangka Inventarisasi dan Identifikasi Lahan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara tahun 2018 (57 FOTO Survey Sesuai Nomor Register), diberi tanda T-9;
10. Video Dokumentasi Pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi oleh Tim A dan B, diberi tanda T-10;
11. Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Uk. A0 & A3, diberi tanda T.11-1;
12. Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Daftar Nominatif Nomor : 29/500/II/2018 tanggal 19 November 2018, diberi tanda T.11-2;
13. Surat Perjanjian Pekerjaan Konsultasi, diberi tanda T-12;
14. Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor: 16/KEP-64.04/X/2018 tanggal 1 Oktober 2018 tentang Penetapan Pemenang Penilai Pertanahan dalam rangka Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara di Kabupaten Bulungan, diberi tanda T-13;
15. Dokumen Penilai Ijin Kemenkeu dan Lisensi BPN, diberi tanda T-14;
16. Petunjuk Teknis Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (SPI 306), asli Dokumen hanya bisa di download di Web MAPPI 1 kali, diberi tanda T-15;
17. Buku Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VI 2015 (SPI 306), diberi tanda T-16;
18. Data Pemandang Tim Appraisal, diberi tanda T-17;

Halaman 20 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



19. Video Dokumentasi Data Pembanding Tim Appraisal (4 video + 1 rekaman suara), diberi tanda T-18;
20. Laporan Penilaian Nomor : 1228/KJPP-AI/LPL- BDG/II/2018 tanggal 30 November 2018, diberi tanda T.19-1;
21. Dokumen nilai penggantian wajar terhadap 27 pemohon (61) Bidang, diberi tanda T.19-2;
22. Materi Paparan - Penilaian Ganti Kerugian Pengadaan Lahan untuk Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara, Oleh KJPP Aditya Iskandar & Rekan, diberi tanda T-20;
23. Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara, diberi tanda T-21;
24. Dokumen undangan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian, diberi tanda T.22-1;
25. Daftar Hadir Undangan Musyawarah, diberi tanda T.22-2;
26. Video Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara pada Hari Senin, 17 Desember 2018 yang bertempat di Gedung Wanita Jl. Serindit Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, diberi tanda T-23;
27. Video Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara pada hari Kamis, 20 Desember 2018 yang bertempat di Ruang Serbaguna Kantor Bupati Kabupaten Bulungan, diberi tanda T-24;
28. Dokumen berita acara kesepakatan Nomor : 37/ 500/ XII/ 2018, diberi tanda T.25-1;
29. Dokumen berita acara kesepakatan Nomor : 38/ 500/ XII/ 2018 tanggal 17 Desember 2018, diberi tanda T-25-2;
30. Dokumen berita acara kesepakatan Nomor : 39/ 500/ XII/ 2018 tanggal 20 Desember 2018, diberi tanda T.25-3;
31. KTP dan KK 27 Pemohon yang telah di Nazegelin, diberi tanda T-26;
32. Peta bidang an. Riyanto, diberi tanda T.27-1;
33. Peta bidang an. Yasiangit BL, diberi tanda T.27-2;
34. Peta bidang an. Gunawan Edi Santoso, diberi tanda T.27-3;
35. Peta bidang an. Erlinda Fadji, diberi tanda T.27-4;

Halaman 21 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



36. Peta bidang an. Suandi Majid, diberi tanda T.27-5;
37. Peta bidang an. HJ. Aluh Berlian, diberi tanda T.27-6;
38. Peta bidang an. Eveneser, diberi tanda T.27-7;
39. Peta bidang an. Robinto/Ester Julan Lian, diberi tanda T.27-8;
40. Peta bidang an. Samsul, diberi tanda T.27-9;
41. Peta bidang an. Dr. Liet Ingai,M.Si, diberi tanda T.27-10;
42. Peta bidang an. Debora Ding, diberi tanda T.27-11;
43. Peta bidang an. Mpang Ngau, diberi tanda T.27-12;
44. Peta bidang an. Mentan Rubin, diberi tanda T.27-13;
45. Peta bidang an. Hasan.A, diberi tanda T.27-14;
46. Peta bidang an. Thallib MDJ, diberi tanda T.27-15;
47. Peta bidang an. UluY Unya, diberi tanda T.27-16;
48. Peta bidang an. Syabransyah, diberi tanda T.27-17;
49. Peta bidang an. Mutohar, diberi tanda T.27-18;
50. Peta bidang an. Juariah, diberi tanda T.27-19;
51. Peta bidang an. Fitria Dwi Wahyuni, diberi tanda T.27-20;
52. Peta bidang an. Toppan, diberi tanda T.27-21;
53. Peta bidang an. Erny, diberi tanda T.27-22;
54. Peta bidang an. Soling Laing, diberi tanda T.27-23;
55. Peta bidang an. Markus Keru, diberi tanda T.27-24;
56. Peta bidang an. Raharjo Basuki, diberi tanda T.27-25;
57. Peta bidang an. Mustacory, diberi tanda T.27-26;
58. Foto Copy Dokumen Sejarah Kepemilikan Tanah sesuai register Daftar Nominatif beserta Pajak Bumi dan Bangunan, diberi tanda T-28;
59. Peta tumpang tindih kepemilikan lahan pemohon keberatan harga Riyanto.Dkk, diberi tanda T-29;
60. Peta data perbandingan harga jual beli dengan harga penggantian nilai wajar dan lampiran, diberi tanda T-30;
61. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (LU Trans) No. 1124 Desa Jelarai Selor an. Untung beserta KTP pemilik saat ini tetapi belum balik nama sertifikat, diberi tanda T-31;
62. Foto Copy SPPT No. 592.2/170/DJS-PEM/III/2016 tgl 15 Maret 2016 an. Timbul Sibarani, diberi tanda T-32;

Halaman 22 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



63. Foto Copy Sertifikat Hak Milik (LU Trans) No. 968 Desa Jelarai Seloran. Andi Amriampa beserta KTP pemilik, diberi tanda T-33;
64. Foto Copy SPPT No. 592.2/552/DJS-PEM/VI/2014 tgl 17 Juni 2014 an. Lafang, SE, beserta Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018 dan KTP pemilik, diberi tanda T-34;
65. Peta sebaran NJOP tahun 2015 pada Peta Bidang Pengadaan Tanah Kawasan Pusat Pemerintah, diberi tanda T.35-1;
66. Peta sebaran NJOP tahun 2016 pada Peta Bidang Pengadaan Tanah Kawasan Pusat Pemerintah, diberi tanda T.35-2;
67. Peta sebaran NJOP tahun 2016 pada Peta Bidang Pengadaan Tanah Kawasan Pusat Pemerintah, diberi tanda T.35-3;
68. Peta sebaran NJOP tahun 2017 pada Peta Bidang Pengadaan Tanah Kawasan Pusat Pemerintah, diberi tanda T.35-4;
69. Peta sebaran NJOP tahun 2018 pada Peta Bidang Pengadaan Tanah Kawasan Pusat Pemerintah, diberi tanda T-36;
70. Peta Bidang Kepemilikan Lahan Transbangdep, diberi tanda T.37-1;
71. BERITA ACARA PEMBAYARAN An. YASI ANGIT dengan Nomor Surat: 474.4/019/PF- DJS/X/2018, Kwitansi, diberi tanda T.37-2
72. Kwitansi, diberi tanda T.37-3;
73. Berita Acara Pelepasan Hak, diberi tanda T-38;
74. Foto Copy buku register surat keluar Desa Jelarai Selor dan Undangan Pendataan Kepemilikan Lahan No.90/64.04/VI/2018 tgl. 16 Juli 2018, diberi tanda T-39;
75. Edaran Gubernur Kalimantan Utara Tentang Larang Peralihan Hak atas Tanah tgl. 21 Maret 2016 No. 134/245/SETDA, diberi tanda T-40;

Menimbang, bahwa Foto Copy surat-surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, untuk lebih menguatkan dalil gugatannya Penggugat mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut;

1. RUDIARDANI

- Bahwa saksi sebagai penjual tanah dengan harga Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dengan harga permeter Rp.

Halaman 23 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



475.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah yang terletak di Jelarai Jalan trans di kilo 2 ke arah Tanjung Palas di jalur 7 sebelah kiri Jalan ;

- Bahwa tanah tersebut dibeli tahun 2001 di jual tanah 18 x 38 m, harga beli Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) pada tahun 2001 dengan surat sertifikat Hak milik, dan kira-kira dijual tahun 2014 seharga Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dibeli oleh orang Samarinda;
- Bahwa urusan balik nama dan Pajak jual beli urusan yang membeli, dengan surat jual beli tidak didepan Notaris, dan saksi tidak tahu pasti dibalik nama ;
- Bahwa saksi memperkirakan harga karena sesuai kebutuhan saat itu sebesar Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah) dan saksi membayar PBB tiap tahun ;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah-tanah disitu dijual berapa, bentuk tanah rawa, duluh tanah gambut ada kebun singkong, tidak ada bangunan, sekarang tanah tersebut sudah ada bangunan gedung dan sudah ramai disekitarnya ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada pembebasan lahan, tidak tahu lokasi tanah Penggugat untuk pembebasan lahan dikasus ini;
- Bahwa saksi dan para Penggugat tidak diundang ke Dinas PU Provinsi untuk diberitahukan masalah harga tanah pembebasan lahan tahun 2018;
- Bahwa mengenai bukti P-31 saksi mengenalnya yaitu bentuk amplop pengantian ganti rugi lahan jadi dikasi amplop tidak ada kesepakatan harga, sedangkan mengenai bukti P-32 dan P-33 saksi tidak kenal dengan bukti tersebut;
- Bahwa saksi tidak jual tanah lagi, dan saksi tidak tahu ada yang ganti rugi Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter, saksi kenal dengan Pak Riyanto, namun saksi tidak tahu Pak Riyanto beli tanah atau jual tanah di pembebasan lahan ;
- Bahwa saksi keberatan dig anti rugi sebesar 90 jutaan rupiah pada tanah tersebut tahun 2018, tidak tahu yang disamping-samping sekitar dig anti kerugian, saksi beli tanah tersebut saat itu tahun

Halaman 24 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



2001 beli tanah Cuma surat segel, setelah itu baru dibikin surat hak milik tidak ingat tahun berapa, dan saksi juga pernah dengar harga pasaran tanah disitu sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Pemohon Keberatan, memberikan tanggapan bahwa disana jual beli atas saksi 1 yaitu per meternya Rp. 475.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), menyangkut masalah pembebasan lahan tahun 2018 itu karena keterpaksaan dan tidak ada tawar menawar dari Badan Pertanahan, sedangkan Kuasa Para Termohon Keberatan memberikan tanggapan bahwa tidak mendapat gambaran dan bentuk lahan dari saksi 1, tidak ada tawar menawar terhadap harga yang hanya musyawarah saja, untuk lahan pak Untung sudah ada sertifikat tahun 1993, tidak ada kesepakatan dari saksi mengenai pengantian tahun 2018 itu hanya asumsi Pengacara ;

2. SUJARNOKO

- Bahwa yang saksi ketahui yaitu terhadap pembelian tanah seluas 14 x 13 m sesuai dengan bukti P-33, mengenai bukti P-33 tersebut saksi mengenalnya ;
- Bahwa ada mengenai Kwitansi Pembelian tanah di Desa Jelarai Selor pada tahun 2015 seharga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);
- Bahwa tanah yang saksi beli posisinya di pinggir jalan poros Bulungan – Berau sebelah kanan Jalan dekat dengan jembatan jelarai 200 m kira-kira pertanjakan dan berupa dataran dan tanah kosong waktu dijual tidak ada bangunan;
- Bahwa memang penawaran pertama penjual menawarkan harga Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah)/400 per meter tidak pernah tahu harga penawaran disitu;
- Bahwa waktu belinya masih surat segel dari Desa dan kemudian balik nama di Kecamatan, suratnya masih pelepasan di Camat ;
- Bahwa disebelah tanah saksi menjual tanah Rp. 700.000,- permeter dengar dari orang pak Simamora;

Halaman 25 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Bahwa cuma disitu saja saksi beli tanah ;
- Bahwa saksi pernah dengar pasaran tanah disitu sekitar 250 ribu – 750 ribu permeter, namun tidak pernah dengar ada pembebasan lahan ;
- Bahwa saksi Penduduk Asli Sajau pidah ke Kalimantan pada tahun 2011 terdaftar di transmigrasi Sp 9 Tanjung buka tahun 2015, saksi pekerja pedagang kaki lima di pasar Induk Tanjung Selor ;
- Bahwa saksi kenal dengan pak Mutohar, namun tidak tahu kalau pak Mutohar menjual tanah ke pak Nganro dan saksi tidak tahu garis padar bangunan;
- Bahwa di Tanjung buka ada tanah 2 Hektar dan saksi tahu tanah pak Mutohar beli tahun 2015 dengan harga Rp.400.000,-(empat ratus ribu rupiah) per meter ;
- Bahwa saksi pernah baca surat Kades tentang pasaran tanah tahun 2019 ada pembebasan lahan, lokasi tersebut ada 5 Kilo dari tanah bapak Saksi ;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Pemohon Keberatan, memberikan tanggapan bahwa disana jual beli atas saksi 1 yaitu per meternya Rp. 475.000,- (empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), menyangkut masalah pembebasan lahan tahun 2018 itu karena keterpaksaan dan tidak ada tawar menawar dari Badan Pertanahan, sedangkan Kuasa Para Termohon Keberatan memberikan tanggapan bahwa tidak mendapat gambaran dan bentuk lahan dari saksi 1, tidak ada tawar menawar terhadap harga yang hanya musyawarah saja, untuk lahan pak Untung sudah ada sertifikat tahun 1993, tidak ada kesepakatan dari saksi mengenai pengantian tahun 2018 itu hanya asumsi Pengacara ;

Menimbang, bahwa untuk lebih menguatkan dalil sangkalannya Para Termohon Keberatan mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut;

1. SUDARTOM

- Bahwa dasar saksi sebagai Appraisal independen dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) mempunyai ijin dari Menteri Keuangan dan

Halaman 26 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Lisensi lembaga pertanahan secara independen dan profesional untuk menilai lahan kepentingan Umum Pemerintah Propinsi Kalimantan Utara (pengadaan Tanah) adalah mengikuti lelang penilai lahan untuk kepentingan Umum Pemerintah Propinsi Kalimantan Utara dan sebagai pemenangnya dan ada Surat Perintah Kerja dari Dinas PU Propinsi Kalimantan Utara tahun 2016 ;

- Bahwa yang dimaksud menilai lahan Untuk Kepentingan Umum adalah ganti rugi wajar terhadap obyek pengadaan tanah oleh Pemerintah Propinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa dasar saksi atau tim Appraisal menghitung Setandar Penilaian Indonesia 306 (SPI 104.24) tentang Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang terdapat dalam KEPI dan SPI dijelaskan tata cara melakukan perhitungan ganti rugi dan dasarnya Nomor 2 tahun 2012, Pepres No 7/2012 dan Perka BPN No. 5/2015 Tentang Pengadaan Tanah nilai penggantian wajar untuk Kepentingan Umum;
- Bahwa Cara menentukan nilai ganti rugi wajar setandar penilaian Indonesia dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dasar penilaiannya berdasarkan SPI 306 dasar penilaian adalah nilai yang didasarkan kesetaraan dengan nilai pasar atas property dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang timbul dari pengembalian hak atas tanah peroperti tersebut seperti indikasi kerugian fisik dan indikasi kerugian non fisik;
- Bahwa Penilai menentukan nilai tanah harus mengkaji potensi penggunaan tertinggi dan terbaik (HBU) dari tanah, berdasarkan 360, HBU dari tanah yaitu 1. Secara hukum diizinkan, 2. Secara fisik dimungkinkan, 3. Didukung secara memadai dan layak dari aspek finansial dan 4. Memberikan nilai tertinggi;
- Bahwa lahan yang saksi nilai sebagai Appraisal untuk kepentingan umum di daerah Gunung Seriang Kab Bulungan yang dijadikan Kota Mandiri Propinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa saksi memiliki peta dasar bidang pengadaan tanah untuk kepentingan umum dari Badan Pertanahan Nasional Bulungan (Peta Kota Mandiri tahun 2016) bukti T.20;

Halaman 27 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Bahwa Penetapan lokasi tahun 2016 sudah mengunci harga dasar tidak bisa mengikuti harga tahun 2018;
- Bahwa apa bila sejak penetapan penentuan lokasi untuk kepentingan umum lokasi tersebut tidak bisa diperjual belikan Berdasarkan UUD No 2 tahun 2012 Peraturan Peresideng lalu dituangkan Peraturan Gubernur lalu menjadi Surat Edaran;
- Bahwa alas hak dapat membedakan penggantian rugi wajar seperti segel dan Sertifikat lebih mahal Sertifikat yang membedakan perhitungan biaya alas hak sesuai PP 128 tahun 2015;
- Bahwa penilai lahan tidak mengikuti harga pasaran dari masyarakat namun namun masuk dalam analisi tim penilai;
- Bahwa di Kabupaten Bulungan ada Peraturan Bupati tentang penggantian tanam tumbuh;
- Bahwa untuk lahan atau lokasi ada usaha galian C harus mempunyai ijin baru bisa masuk dalam perhitungan Penilai;
- Bahwa lahan yang tumpang tindih bukan urusan dari Penilai, dan aset yang dinilai harus bebas dari sengketa;
- Bahwa masalah lahan yang telah saksi nilai tidak dipakai oleh Badan Pertanahan Nasional dan PU Provinsi Kalimantan Utara tidak ada masalah;
- Bahwa untuk porvesi Penilai, Menteri Keuangan tidak ada melakukan Akreditasi namun Penilai punya kewajiban untuk melaporkan kegiatan yang dikerjakan kepada Menti Keuangan harus memenuhi kredit poin tertentu, misalkan apabila dari Menteri Keuangan, Badan Pertahanan Nasional atau Asosiasi menguji Penilai dalam kopetensi Penilai tidak lulus maka tidak diperkenankan untuk mengikuti lelang pengadaan lahan untuk kepentingan umum;
- Bahwa dalam provesi penilai tidak pengawasan namun Dewan Pengawas Penilai setiap tahunnya harus melapor kegiatan kepada Badan Pertanahan Nasional khususnya untuk 306 yaitu Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum;
- Bahwa Letak lokasi tanah 27 Penggugat posisinya di Peta Bidang Bukti T.19 dan Bukti T-27;

Halaman 28 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Bahwa letak tanah atau lahan milik Sdr. Rianto dalam peta bidang dan berdasarkan normatif memiliki 11 bidang yaitu no register 389,401,402,403,406,417,422,424,437,488,493;
- Bahwa penentuan nilai lahan atau tanah yaitu penentuan lokasi tahun Januari 2016 sampai Juni 2018 dan masa tunggu atau Juli 2018 sampai dengan Desember 2018;
- Bahwa masa tunggu adalah tingkat suku bunga deposito yang dikurangi pajak deposito sebesar 20 % diambil rata-rata pemerintah;
- Bahwa Rumus dalam menghitung lahan tanah kosong untuk kepentingan umum yaitu nilai pasar+biaya PPAT+kenaikan indeks property+kompensasi masa tunggu lalu dikurangkan kerugian non fisik itulah hasil nilai penggantian rugi wajar untuk tanah kosong;
- Bahwa untuk lokasi atas nama Sdr. Rianto dalam peta bidang lahanya tidak memiliki akses jalan;
- Bahwa untuk tanah atau lahan kosong mendapat penggantian rugi wajar adalah an. Fransisco nomor register 219 karena letaknya di Klaster 1 dipinggir jalan dan luas tanahnya 4000 m2 harga permeternya Rp.118.237,-. Kerugian fisik sebesar Rp.31 juta, tanam tumbuh Rp.120 juta, tanah timbunan Rp.49 juta total kerugian fisik sebesar Rp.591 juta dan total penggantian rugi wajar yang didapatkan sebesar Rp. 700 juta lebih yang diperhitungkan sesuai Peraturan Gubernur;
- Bahwa ada yaitu Sdr. ROMANUS memiliki SHM diklaster 1 karena posisi tanah membedakan ada bangunan rumah posisi tanah no register 220 mendapat penggantian rugi wajar sebesar Rp.1 milyar lebih;
- Bahwa menentukan nilai harga dasar atau awal untuk lahan kepentingan umum saksi mencari data dari lokasi penentuan lahan menuju ke Berau dan mengarah ke Tanah Kuning setandarnya yang belum terkontaminasi namun dilokasi tersebut sudah terkontaminasi sehingga dasar nilai tahun 2016 dan data tahun 2018 dilakukan Jasmen ditarik kebelakang, contohnya letaknya lahan diklaster 1 dipinggir jalan kurang lebih 40 kilo meter dari obyek lokasi pada saat itu tanah ditawarkan permetrnya Rp.70 ribu paling naiknya sebesar

Halaman 29 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs

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)



Rp.75. ribu luas 6 hektar lalu di jasmen mencari data dari dilokasi kearah Berau penilaiannya itu nilai obyek ditambah lalu dikurangi 27 % untuk menarik kembali kebelakang dihitung kenaikan indeks property ditambah dengan masa tunggu dan dikurangi pajak sehingga menjadi nilai dasar;

- Bahwa penentuan lokasi ditahun 2016 sudah mengunci harga dasar tidak bisa mengikuti harga ditahan 2018;
- Bahwa apa bila sejak penetapan penentuan lokasi untuk kepentingan umum lokasi tersebut tidak bisa diperjual belikan Berdasarkan UUD No 2 tahun 2012 Peraturan Peresideng lalu dituangkan Peraturan Gubernur lalu menjadi Surat Edaran;
- Bahwa legalitas saksi bekerja sebagai penilai lahan untuk kepentingan umum harus menggunakan nama organisasi yaitu KJPP saksi masuk sebagai penilai barang dan jasa dari lelang Intansi Panitia Pelaksana Pengadaan tanah atau lahan, kami tim penilai mendapat mandat dari Bapak Budi Hendra Purnama yang bergabung di KJPP Iskandar yang perkumpulan KJPPnya mendapat ijin dari Menteri Keuangan khusus untuk pengadaan tanah harus ada ijin atau lisensi dari badan Pertanahan Nasional dan untuk individu seperti Bapak Rudi buka kantor cabang di Bandung dan Yogyakarta dan tidak bisa membuka kantor apa bila tidak ada ijin dari Menti Keuangan dan tidak bisa mengerjakan pengadaan tanah apabila tidak ada Lisensi dari Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Kontrak kerja dalam menilai lahan untuk kepentingan umum berdasrkan UUD maksimal 30 hari;
- Bahwa dasar saksi sebagai Apresial menilai lahan Untuk Kepentingan Umum dalam hal ini Pembangunan Kota Mandiri si Bulungan adalah Surat Perintah Kerja atau Kontra antara KJPP dengan Intansi memberi pekerjaan Penetapan penilai;
- Bahwa dari Penetapan Lokasi Januari 2016 sampai Juni 2018 ada nilai Perubahan ;
- Bahwa Pendekatan biaya adalah ada perbedaan antara harga dengan nilai dalam Penilai itu berbeda jadi masing-masing memiliki sebuah Koskuwensi contoh harga uang yang dimintakan atau

Halaman 30 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



dibayarkan menjadi asset sedangkan nilai suatu opini manfaat yang dituruni atas kepemilikan asset yang dibayarkan dengan biaya sejumlah uang untuk menciptakan asset, seperti biaya lebih kecil dari nilai;

- Bahwa karena Penilai harga lahan dengan pemilik lahan tidak bisa bernegosiasi tentang kesepakatan harga lahan karena Penilai bekerja sifatnya Independen tidak bisa dipengaruhi siapa pun; dan Penilai menentukan harga lahan berdasarkan dasar analisis pasar;
- Bahwa setelah Penilai memiliki hasil harga lahan atau tanah untuk Kepentingan Umum diserahkan kepada Badan Pertanahan Nasional berbentuk Hardfile dan Softfile untuk memudahkan Badan Pertanahan Nasional dan Dinas Pekerjaan Umum Provinsi Kalimantan Utara;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Termohon Keberatan menanggapi sebagai berikut ;

- Bahwa proses dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Khususnya Provinsi Kalimantan Utara mengacu pada Undang-undang No 2 tahun 2012, Peraturan Presiden No 71 beserta turunannya, Peraturan Gubernur No 5 dan Perubahannya, Peraturan Pemerintah dan mempunyai juknis dari Kejaksaan Agung, Peraturan Menteri Dalam Negeri dan Peraturan Menteri Keuangan, dan dijelaskan dalam Peraturan Presiden no 71 yang dimaksud Negoisasi dibawah pelapon Penilai, misalnya dalam 1 bidang nilainya 1 milyar dalam NPO 1 bidang paling tinggi diberi kepada pemilik hanya 700 juta, ada ruang Negoisasi dan ketika ada perubahan Peraturan Presiden tidak ada ruang untuk Negoisasi jadi nilai pelapon tertinggi adalah nilai Mutlak, jadi hasil tim Penilai hasil mutlak yang harus disampaikan kepada masyarakat tidak ada negoisasi jadi mengacu dalam pelapon tertinggi yang telah disampaikan oleh Kejaksaan Agung;
- Pengadaan Tanah sudah sesuai dengan tahapan-tahapan, dengan memakai Jasa Penilai terhadap Instansi memerlukan tanah, intinya jadi harus memahami ada pelaksanaan pada tanah, Apresial memberikan Kontra dengan Instansi yang memerlukan tanah tetapi

Halaman 31 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



pelaksana tugas kepada Pelaksana Panitia Pengadaan tanah terkait tahapan pemenang itu terkait dalam Intansi yang memerlukan tanah, Jasa Penilai ada diPelaksanaan pengadaan tanah, apa bila ada perubahan didasarkan normatif setelah penilai melakukan Penilaian lalu menyerahkan hasil kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah, kemudian Panitia Pelaksanaan Tanah melakukan musyawarah untuk mencari bentuk bukan pada nilai sesuai pada Bukti Video Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Pemohon Keberatan menanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Tim Penilai atau Aperesial bukan hasil mutlak dalam menilai dari Pengadaan Tanah yang dilaksanakan dan Panitia Pelaksana Pengadaan tanah;
- Bahwa untuk bukti T.23 bukan masyarakat negoisasi tentang nilai tanah namun masyarakat diberikan amplop dalamnya sudah ada nilai ganti rugi;

2. TIMOTIUS,

- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa selama 4 (empat) tahun;
- Bahwa masyarakat menjual tanah secara global dengan harga misalnya 1 hektar dengan harga 70 juta dan ada juga dengan harga Rp. 50 Juta;
- Bahwa masyarakat menjual harga tanah permeternya yang saksi tahu seperti Sdr. HARUN pernah membeli permeternya dengan harga Rp. 270 Ribu untuk tanah dipinggir jalan dan ada juga masyarakat menjual dengan harga Rp.400 ribu permeternya;
- Bahwa Saksi pernah mengikuti rapat tentang Pengganti Rugi Wajar namun tidak mengikuti sampai selesai karena didalam Rapat ada keributan sehingga saksi pulang;
- Bahwa saat Rapat tidak ada membahas tentang nilai Penggantian Rugi wajar hanya panitia memberi saksi amplop dan didalamnya sudah ada nilai Penggantian Rugi wajar Sebesar Rp. 42 juta;
- Bahwa saksi memiliki lahan di lokasi Pembangunan Kota Mandiri namun belum dibayar;

Halaman 32 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Bahwa saksi pernah membuat Surat Keterangan Tanah oleh masyarakat untuk anggunan di bank saat saksi menjabat sebagai Kepala Desa;
- Bahwa Surat Keterangan Tanah menyebutkan kisaran nilai harga tanah dari Rp.250 ribu sampai dengan Rp.400 ribu permeternya;
- Bahwa saksi memperoleh kisaran nilai harga dari masyarakat yang menceritakan kepada saksi;
- Bahwa saksi mengeluarkan surat keterangan tanah permintaan dari Bank karena salah satu untuk kelengkapan bagi masyarakat menganggunkan jaminanya kepada pihak Bank;
- Bahwa buku Register Surat Keterangan Tanah memiliki kode nomor yaitu 411 ada karena ada masyarakat pernah datang kerumah saksi pada malam hari untuk dibuatkan surat keterangan tanah dan saksi buatkan namun tidak tercatat dalam buku register, karena buku register saat itu berada di Kantor saksi;
- Bahwa seingat saksi pernah membuat surat keterangan tanah tertanggal 15 Juni 2011 namun tidak tercatat dibuku register karena saksi membuat dirumah saksi bukan dikantor;
- Bahwa saksi tidak ingat karena bayak masyarakat datang untuk dibuatkan surat keterangan tanah;
- Bahwa surat keterangan tanah yang saksi buat bukan dasar nilai harga tanah melainkan untuk anggunan di Bank bagi masyarakat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Buku Register milik saksi dijadikan bukti dipersidangan;
- Bahwa buku Register ada ditangan Pengguat karena salah satu Penggugat yaitu Sdr. RIYANTO pernah datang kerumah saksi untuk menanyakan perihal nilai harga tanah dijelaray, karena saksi mantan Kades dan saks mempunyai arsip kemudian saksi berikan kepada Sdr. RIYANTO;
- Bahwa tujuan saksi membuat surat Keterangan Tanah untuk dijaminan oleh masyarakat di Bank untuk menjamin uang diBank bukan dasar harga tanah;
- Bahwa pemohon/Penggugat tidak pernah bercerita tentang Pembebasan tanah kepada saksi;

Halaman 33 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Bahwa saksi tidak menjelaskan tentang Buku Register Surat Keterangan Tanah untuk tanah masyarakat yang akan dianggunkan ke Bank saat itu saksi hanya menyerahkan Buku Register kepada Pemohon yang dipinjamnya kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah meminta kembali Buku Register Surat Keterangan Tanah dari Penggugat/Pemohon yang dipinjam dari saksi;
- Bahwa prosenya adalah masyarakat datang kesaksi lalu staf saksi membuat Surat Keterangan lalu dicatat kedalam Buku Register saksi hanya menandatangani surat Keterangan Tanah tersebut;
- Bahwa buku Register Surat Keterangan Tanah adalah Produk Desa yang saksi buat;
- Bahwa tidak pernah mengeluarkan Surat Keterangan Tanah di Lokasi Pembangunan Kota mandiri;
- Bahwa Sdr. Rianto (Penggugat/Pemohon) pernah membeli dengan harga permeternya Rp.15.000,- (lima belas ribu) saksi mengetahui karena pernah membeli tanah saksi dilokasi Pembangunan Kota mandiri;
- Bahwa saksi mengetahui tentang surat tanah dan mengetahui nilai harga tanah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Termohon Keberatan menanggapi bahwa Pengadaan Tanah sudah sesuai dengan tahapan-tahapan, dengan memakai Jasa Penilai terhadap Instansi memerlukan tanah, intinya jadi harus memahami ada pelaksanaan pada tanah, Apresial memberikan Kontra dengan Intansi yang memerlukan tanah tetapi pelaksana tugas kepada Pelaksana Panitia Pengadaan tanah terkait tahapan pemenang itu terkait dalam Intansi yang memerlukan tanah, Jasa Penilai ada di pelaksanaan pengadaan tanah, apa bila ada perubahan didasarkan normatif setelah penilai melakukan Penilaian lalu menyerahkan hasil kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah, kemudian Panitia Pelaksanaan Tanah melakukan musyawarah untuk mencari bentuk bukan pada nilai sesuai pada Bukti Video Para Termohon Keberatan, sedangkan Kuasa Para Pemohon Keberatan

Halaman 34 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



menanggapi bahwa Tim Penilai atau Aperesial bukan hasil mutlak dalam menilai dari Pengadaan Tanah yang dilaksanakan dan Panitia Pelaksana Pengadaan tanah;

3. TONI SAPUTRA, ST.P,

- Bahwa saksi hanya mendengar tentang penggantian lahan masyarakat dengan Pemerintah di lahan kawasan Kota Mandiri;
- Bahwa saksi bekerja di Bank BNI sejak tahun 2013 sebagai nilai Pemasaran atau marketing;
- Bahwa dari bank ada tim dan turun kelapangan untuk melihat jenis aset apa yang akan dianggunkan;
- Bahwa untuk tim yang menilai aset yang akan dianggunkan seperti tanah melihat perbandingannya untuk menilai harga tanah tersebut yang pertama dari NJOP yang kedua mencari informasi dari penjual tanah dan menanyakan ke Badan Pertanahan Nasional tentang setatus tanah tersebut;
- Bahwa yang menilai aset yang akan dianggunkan untuk pinjaman dibawah 5 milyar penilai dari internal Bank sedangkan diatas 5 milyar memakai apresial Independen;
- Bahwa surat keterangan tanah bisa jadi acuan untuk nilai besaran aset/tanah;
- Bahwa ada aset atau tanah milik warga disekitar kawasan Kota Mandiri dijadikan anggunkan bank;
- Bahwa Nilai pinjaman tanah milik warga disekitar kawasan Kota Mandiri sebesar Rp.250 juta;
- Bahwa acuanya adalah bisa dengan NJOP dibawah NJOP ;
- Bahwa sepengetahuan saksi dilokasi lahan Kota Mandiri tidak pernah dijadikan anggunkan, karena dari pihak bank menanyakan langsung pada pihak Badan Pertanahan nasional tentang setatus tanah kawasan Kota Mandiri;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Termohon Keberatan menanggapi bahwa Pengadaan Tanah sudah sesuai dengan tahapan-tahapan, dengan memakai Jasa Penilai terhadap Instansi memerlukan tanah, intinya jadi harus memahami ada

Halaman 35 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



pelaksanaan pada tanah, Apresial memberikan Kontra dengan Intansi yang memerlukan tanah tetapi pelaksana tugas kepada Pelaksana Panitia Pengadaan tanah terkait tahapan pemenang itu terkait dalam Intansi yang memerlukan tanah, Jasa Penilai ada diPelaksanaan pengadaan tanah, apa bila ada perubahan didasarkan normatif setelah penilai melakukan Penilaian lalu menyerahkan hasil kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah, kemudian Panitia Pelaksanaan Tanah melakukan musyawarah untuk mencari bentuk bukan pada nilai sesuai pada Bukti Video Tergugat, sedangkan Kuasa Para Termohon Keberatan menanggapi bahwa Tim Penilai atau Aperesial bukan hasil mutlak dalam menilai dari Pengadaan Tanah yang dilaksanakan dan Panitia Pelaksana Pengadaan tanah;

4. TIMBUL SIBARANI

- Bahwa saksi mengetahui tentang penggantian lahan rugi wajar milik masyarakat dari Pemerintah di lahan kawasan Kota Mandiri ;
- Bahwa Saksi mempunyai lahan di Jalan Jelarai Selor lokasinya setelah tanjakan Gunung Seriang tepatnya dikawasan yang akan dijadikan Kota Mandiri oleh Pemerintah Provinsi Kalimantan Utara;
- Bahwa lahan saksi sudah diberikan pengantian rugi wajar oleh Pmerintah Provinsi namun belum transaksi;
- Bahwa Lokasi saksi dikawasan Kota Mandiri tidak memiliki akses jalan dan masih berupa hutan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kerena belum pernah melihat lahan tersebut;
- Bahwa pernah saksi mengikti rapat pada tanggal 20 Desember namun tidak mengikuti sampai selesai;
- Bahwa saksi membeli lahan di Kawasan Kota Mandiri tahun 2014;
- Bahwa pada saat saksi membeli lahan tersebut saksi tidak mengetahui bahwa lahan akan dijadikan Kawasan Kota Mandiriatau akan dibangun Kantor Pemerintahan Provinsi Kalimimantan Utara ;
- Bahwa saksi membeli lahan/tanah dari Sdr. LAWAI LIMAN;
- Bahwa saksi membeli lahan/tanah dengan harga Rp.78 Juta rupiah;
- Bahwa nomor peta bidang milik saksi yaitu nomor register 680 katagori klaster 1;

Halaman 36 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Bahwa saksi sudah menerima nilai penggantian wajar dari Pemerintah;
- Bahwa saksi menerima nilai penggantian rugi wajar dari Pemerintah karena Pemerintah sudah menilai harga lahan dari Apresial;

Menimbang, bahwa Terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Para Termohon Keberatan menanggapi bahwa Pengadaan Tanah sudah sesuai dengan tahapan-tahapan, dengan memakai Jasa Penilai terhadap Instansi memerlukan tanah, intinya jadi harus memahami ada pelaksanaan pada tanah, Apresial memberikan Kontra dengan Instansi yang memerlukan tanah tetapi pelaksana tugas kepada Pelaksana Panitia Pengadaan tanah terkait tahapan pemenang itu terkait dalam Instansi yang memerlukan tanah, Jasa Penilai ada di Pelaksanaan pengadaan tanah, apa bila ada perubahan didasarkan normatif setelah penilai melakukan Penilaian lalu menyerahkan hasil kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah, kemudian Panitia Pelaksanaan Tanah melakukan musyawarah untuk mencari bentuk bukan pada nilai sesuai pada Bukti Video Tergugat, sedangkan Kuasa Para Termohon Keberatan menanggapi bahwa Tim Penilai atau Apresial bukan hasil mutlak dalam menilai dari Pengadaan Tanah yang dilaksanakan dan Panitia Pelaksana Pengadaan tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap gugatan keberatan Para Pemohon Keberatan, Para Termohon Keberatan telah mengajukan Jawabannya yang disusun dalam dua bagian yaitu Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara, namun oleh karena pasal 14 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan

Halaman 37 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah mengatur sebagai *lex specialis* bahwa pemeriksaan di persidangan pada perkara Permohonan Keberatan dilakukan tanpa pengajuan Eksepsi, Rekonvensi, Intervensi, Replik, Duplik dan Kesimpulan Para Pihak, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi yang diajukan Para Termohon Keberatan sebagaimana terurai dalam Jawabannya haruslah dikesampingkan dan tidak dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pemohon Keberatan adalah sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok Permohonan Keberatan dari Para Pemohon Keberatan adalah bahwa Para Pemohon Keberatan memiliki lahan yang akan digunakan untuk pembangunan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara yang terletak di Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan. Dan oleh karenanya pada hari Senin tanggal 17 Desember 2018 jam 8.00 bertempat di Gedung Wanita Jalan Serindit Tanjung Selor Kabupaten Bulungan dan hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 jam 8.00 bertempat di Gedung Serbaguna Kantor Bupati Bulungan dilaksanakan acara Musyawarah Penetapan Ganti kerugian, namun senyatanya di pertemuan tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 tersebut dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tidak membicarakan secara jelas bentuk ganti kerugian dan langsung ditawarkan dalam bentuk uang serta diserahkan amplop yang isi amplop itu berisi harga tanah. Terhadap hasil penawaran yang tertera dalam amplop itu Para Pemohon Keberatan menolak karna tidak sesuai harga pasaran tanah, bahwa harga pasaran tanah yang ada di Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan adalah mulai dari harga Rp.250.000,00 / M2 (dua ratuslima puluh ribu rupiah per meter persegi) sampai dengan Rp.350.000,00 / M2 (tiga ratus lima puluh ribu rupiah per meter persegi). Sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum, yaitu : "*Dalam hal tidak*

Halaman 38 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah Penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1)", maka Para Pemohon Keberatan mengajukan keberatan atas musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada hari Senin tanggal 17 Desember 2018 jam 8.00 Tempat Gedung Wanita Jalan Serindit Tanjung Selor Kabupaten Bulungan dan hari Kamis tanggal 20 Desember 2018 jam 8.00 tempat Gedung Serbaguna Kantor bupati Bulungan tersebut;

Menimbang, bahwa gugatan Keberatan Para Pemohon Keberatan tersebut telah dibantah oleh Para Termohon Keberatan dalam Jawabannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Termohon Keberatan menolak dengan tegas dalil Para Pemohon Keberatan dalam point 3 (tiga) yang menyatakan bahwa pertemuan tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tidak membicarakan secara jelas bentuk ganti kerugian dan langsung ditawarkan dalam bentuk uang serta diserahkan amplop yang berisi harga tanah karena Para Termohon Keberatan dalam pertemuan tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 telah menjelaskan hal-hal pokok yang terkait perkara aquo yaitu sebagai berikut :

- Bahwa Pasal 66 Ayat (3) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1), oleh Penilai disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan berita acara penyerahan hasil penilaian. Pasal 66 Ayat (4) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyebutkan : Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian;

Halaman 39 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Bahwa pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian berdasarkan pada undangan Nomor : 15/ 64-04/XII/ 2018 tanggal 10 Desember 2018 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Drs. Samsul Hadi telah dilaksanakan pada tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 dan telah disampaikan kepada pihak yang berhak mengenai bentuk ganti kerugian, serta telah disepakati bentuk ganti kerugian dalam bentuk uang. (*vide Bukti T-1 Dokumen undangan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian*);
- Bahwa dalam pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian tersebut telah dibagikan dan diserahkan secara langsung kepada masing-masing pihak yang berhak melalui rincian pengumuman nilai penggantian wajar pelaksanaan pengadaan tanah;
- Bahwa pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian yang dilaksanakan pada tanggal 17 Desember 2018 dan tanggal 20 Desember 2018 telah sesuai dengan aturan yang ada pada Pasal 37 Ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dimana hasil kesepakatan dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian dimuat di dalam berita acara kesepakatan Nomor : 37/ 500/ XII/ 2018 dan Nomor : 38/ 500/ XII/ 2018 tanggal 17 Desember 2018 dan berita acara kesepakatan Nomor : 39/ 500/ XII/ 2018 tanggal 20 Desember 2018. (*vide Bukti T-2 Dokumen berita acara kesepakatan musyawarah penetapan ganti kerugian*);
- Bahwa Pasal 68 Ayat (3) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 25 Ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah menyebutkan Musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan penilaian Ganti Kerugian;
- Bahwa Pasal 36 UU RI No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 74 Ayat (1) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan

Halaman 40 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Tanah Bagi Pembangunan, dan Pasal 25 Ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan menyebutkan pemberian ganti kerugian dapat diberikan dalam bentuk :

- uang;
- tanah pengganti;
- pemukiman kembali;
- kepemilikan saham; atau
- bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak;

Para Termohon Keberatan juga menolak dengan tegas dalil Para Pemohon Keberatan dalam point 5 (lima) yang menyatakan bahwa harga pasaran tanah yang ada di Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan mulai dari harga Rp. 250.000,00/m² (dua ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi) sampai dengan Rp. 350.000,00/m² (tiga ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi) dengan alasan yaitu :

- Bahwa pengertian mengenai Penilai Pertanahan telah diatur dalam Pasal 1 angka 11 UU RI No. 2 Tahun 2012 dan Pasal 1 angka 11 dan 12 Perpres 71 Tahun 2012, yang menyebutkan Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah;
- Bahwa dalam Pasal 31 Ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012 dan Pasal 63 Ayat (2) Perpres No. 71 Tahun 2012 menyebutkan Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Bahwa dalam Pasal 36 Ayat (1) UU No. 2 Tahun 2012 dan Pasal 66 Ayat (1) (3) (4) Perpres 71 Tahun 2012 menyebutkan Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan;
- Bahwa Tim Penilai Pertanahan melakukan penilaian secara independen dan profesional berdasar pada SK No. 902/KM.1/ 2010 dengan No Ijin P.1.08.00023 dan telah terdaftar sebagai Penilai Pertanahan pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI Nomor 303/KEP-

Halaman 41 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



600.30.1/ VIII/ 2018 tanggal 11 Juli 2018 yang tergabung dengan KJPP Aditya Iskandar yang telah teregister pada Kementerian Keuangan RI berdasar SK No. 772/km.1/2018 dengan Nomor Ijin 2.08.0003 dan telah terdaftar sebagai Penilai Pertanahan pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN RI No 81/kep-600.15/III/ 2016 tanggal 15 Maret 2016. (*vide Bukti T-3 Dokumen Penilai Ijin Kemenkeu dan Lisensi BPN*);

- Bahwa Tim Penilai Pertanahan dalam melakukan penilaian menggunakan Standar Penilaian yang digunakan adalah Standar Penilaian Indonesia Edisi VI- 2015 dengan menggunakan *pendekatan pasar dan pendekatan biaya* (karena aset yang dinilai hanya berupa tanah dan tanam tumbuh), pendekatan pasar digunakan untuk menentukan nilai fisik tanah sedangkan pendekatan biaya digunakan untuk menentukan nilai fisik tanam tumbuh dan kerugian non materiel. Data-data yang digunakan untuk menentukan estimasi/ indikasi nilai pasar tanah menggunakan data penawaran atas tanah-tanah yang akan dijual oleh para pemilik tanah dengan melakukan penyesuaian tertentu, dari data yang diperoleh dan analisis yang dilakukan oleh penilai, diperoleh indikasi nilai pasar tanah penetapan lokasi yaitu terendah sebesar Rp. 7.600,- (tujuh ribu enam ratus rupiah) dan tertinggi sebesar Rp. 124.089 (seratus dua puluh empat ribu delapan puluh sembilan rupiah). Indikasi nilai pasar tersebut masih harus ditambah dengan kerugian non fisik yang kemudian didapatkan hasil Nilai Penggantian Wajar atau Nilai Ganti Kerugian. Seperti yang telah diinformasikan dalam rincian pengumuman nilai penggantian wajar pada saat musyawarah bentuk ganti kerugian. (*vide Bukti T-4 Dokumen Nilai Ganti Kerugian*);
- Bahwa sebagai contoh adalah harga pasar terhadap tanah yang digugat oleh Penggugat atas nama Riyanto yang melakukan pembelian sebidang tanah/ lahan seluas 7.396 M² ukuran P. 86M/ 147 M L. 86M atas nama Topan Benyamin pada tanggal 10 November 2015 senilai Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) sehingga didapatkan nilai tanah Rp. 3.380,-/m² (tiga ribu tiga ratus delapan puluh ribu rupiah). (*vide Bukti T-5 Kwitansi Pembelian Tanah atas nama RIYANTO*);

Halaman 42 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



- Bahwa Tim Penilai Pertanahan telah melaporkan hasil penilaian dan hasil penilaian tersebut telah disampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan yang dituangkan dalam Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara Nomor : 33/ 500/ XI/ 2018 tanggal 30 November 2018 berdasarkan Pasal 66 Ayat (3) dan Ayat (4) Perpres No 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan. (*vide Bukti T-6 Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pada Kawasan Pusat Pemerintahan Provinsi Kalimantan Utara*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Keberatan Para Pemohon Keberatan dan Jawaban Para Termohon Keberatan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah;

“ Apakah besarnya ganti kerugian atas lahan Para Pemohon Keberatan yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yang diselenggarakan oleh Para Termohon Keberatan telah layak ?”

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Pemohon Keberatan dibantah oleh Para Termohon Keberatan, maka sesuai dengan asas pembuktian yang diatur dalam Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPerdata, maka Para Pemohon Keberatan berkewajiban untuk membuktikan dalil Keberatannya dan sebaliknya Para Termohon Keberatan berkewajiban pula untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Keberatannya Para Pemohon Keberatan telah mengajukan bukti surat tanda P.1 sampai dengan tanda P.34 dan 2 (dua) orang saksi bernama : 1.RUDI ARDANI dan 2.SUJARNOKO ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Para Termohon Keberatan telah mengajukan bukti surat tanda T.1 sampai

Halaman 43 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



dengan tanda T.40 dan 4 (empat) orang saksi bernama : SUDARTOM, TIMOTIUS, TONI SAPUTRA, STP dan TIMBUL SIBARANI ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok permasalahan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan surat-surat bukti berupa KTP atas nama Para Pemohon Keberatan dihubungkan dengan Surat bukti tanda P.2.1.a sampai dengan tanda P.2-6.c berupa Surat pernyataan penguasaan tanah dan SPPT (satu bundel) atas nama YASI ANGIT, dihubungkan dengan Surat bukti tanda P.3-1.a sampai dengan tanda P.3-3.g berupa foto copy Surat pernyataan penguasaan tanah dan SPPT (satu bundel) atas nama GUNAWAN EDI SANTOSO, dihubungkan dengan bukti tanda P.4-1.a s/d tanda P.4-2.d berupa Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Tanah dan SPPT (satu bundel) atas nama ERLINDA FADJRI, dihubungkan dengan surat bukti tanda P-5.a s/d P-5.d berupa foto copy Surat pernyataan penguasaan tanah dan SPPT atas nama SUANDI MAJID, diubungkan dengan Surat bukti tanda P-6.a s/d P-6.d berupa foto copy Surat pernyataan penguasaan tanah dan SPPT atas nama Hj. ALUH BERLIAN, SH.Msi, dihubungkan dengan surat bukti tanda P-7.a s/d tanda P-7.d berupa Fotocopy Surat Keterangan untuk melepaskan tanah dan semua kepentingan dan Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan (satu bundel) atas nama EVENESER, dihubungkan dengan surat bukti tanda P-8.a s/d tanda P-8.e berupa Fotocopy SPPT , Kwitansi, dan Surat pernyataan tidak bersengketa (satu bundel) atas nama ESTER JULIAN LIAN, dihubungkan dengan surat bukti tanda P-9.a s//d tanda P-9.d berupa Fotocopy SPPT dan Surat pernyataan tidak bersengketa (satu bundel) atas nama SAMSUL , dihubungkan dengan Surat bukti tanda P-10.a s/d tanda P-10.c berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No 1994 atas nama DR. LIET INGAI, Msi (satu bundel), dihubungkan dengan Surat bukti tanda P-11.a s/d tanda P-11.c berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No 1995 atas nama DEDORA DING (satu bundel) , dihubungkan dengan Surat bukti tanda P-12.a

Halaman 44 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



s/d tanda P-12.d berupa foto copy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik atas nama MPANG NGAU (satu bundel), dihubungkan dengan surat bukti tanda P-13.1 s/d tanda P-13-4 berupa Sertifikat Hak Milik No 1159 atas nama MENTAN RUBIN (satu bundel), dihubungkan dengan Surat bukti tanda P-14.1 s/d tanda P-14.5 berupa Surat pernyataan penguasaan tanah dan SPPT atas nama HABIB DARDIRI (satu bundel), dihubungkan dengan surat bukti tanda P-15.1 s/d tanda P-15.4 berupa foto copy Surat pernyataan penguasaan tanah dan SPPT atas nama HASAN A (satu bundel) , dihubungkan dengan surat bukti tanda P-16.1 s/d tanda P-16.4 berupa fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah dan SPPT (satu bundel) atas nama THALIB MDJ , dihubungkan dengan Surat bukti tanda P-17.1 s/d tanda P-17.4 berupa Surat pernyataan penguasaan tanah dan SPPT atas nama ULUI UNYA (satu bundel), dihubungkan dengan Surat bukti tanda P.19-1 s/d tanda P.19-2.d berupa Surat pernyataan penguasaan tanah dan SPPT (satu bundel) atas nama MUTOHAR, dihubungkan dengan surat bukti tanda P.20-1.a s/d tanda P.20-2.e berupa Fotocopy Surat Setoran Pajak Daerah , SPPT , dan Surat pernyataan tidak bersengketa (satu bundel) atas nama JUARIAH, dihubungkan dengan Surat bukti tanda P.21-1 sampai dengan tanda P.21-2 berupa foto copy Surat pernyataan penguasaan tanah satu bundel atas nama FITRIA DWI WAHYUNI, jo. surat bukti tanda P.22-1.a sampai dengan tanda P.22-5.e berupa Surat pernyataan penguasaan tanah , Surat Setoran Pajak Daerah dan Surat Pernyataan Tidak Bersengketa (satu bundel) atas nama TOPAN, dihubungkan dengan surat bukti tanda P.23-1.a sampai dengan tanda P.23-5.e berupa Surat pernyataan penguasaan tanah , Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama ERNY, dihubungkan dengan surat bukti tanda P-24.1 s/d tanda P-24.5 berupa foto copy Surat pernyataan penguasaan tanah dan Surat Setoran Pajak Daerah atas nama SOLING LAING, dihubungkan dengan surat bukti tanda P-25.a s/d tanda P.25.c berupa Surat pernyataan penguasaan tanah dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama MARKUS KERU, dihubungkan dengan Surat bukti tanda P-26.a s/d P-26.d berupa Surat pernyataan penguasaan

Halaman 45 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



tanah, Surat Pernyataan Tidak Bersengketa dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama RAHARJO BASUKI (satu bundel), dihubungkan dengan Surat bukti tanda P-27.a s/d P-27.c berupa Surat pernyataan penguasaan tanah dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama MUSTAKORY, dihubungkan dengan surat bukti tanda P-28.1.a s/d tanda P-28.11.f berupa Surat pernyataan penguasaan tanah dan Surat Setoran Pajak Daerah (satu bundel) atas nama RIYANTO serta dihubungkan pula dengan surat bukti tanda T-19.2 berupa Dokumen nilai penggantian wajar terhadap 27 pemohon (61) Bidang, telah diperoleh fakta hukum bahwa Para Pemohon Keberatan seluruhnya berkedudukan hukum di wilayah Kabupaten Bulungan dan merupakan pihak yang berhak atas obyek pengadaan tanah perkara *aquo* ;

2. Bahwa berdasarkan surat bukti tanda P-30 yang identik dengan surat bukti tanda T.22-1 berupa Undang-an Musyawarah Ganti Kerugian dari Kepala BPN selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, diperoleh fakta bahwa Para Termohon Keberatan telah melaksanakan Musyawarah Penetapan Bentuk dan Ganti Kerugian pada tanggal 17 Desember 2018 dan pada tanggal 20 Desember 2018 yang mengundang Para Pemohon Keberatan. Sedangkan Surat Keberatan Para Pemohon Keberatan tertanggal 7 Januari 2019 telah diterima oleh Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 8 Januari 2019 dan terdaftar dibawah nomor register perkara Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs, sehingga pengajuan Permohonan Keberatan oleh Para Pemohon Keberatan masih memenuhi tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak ditetapkannya Hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian sebagaimana ketentuan pasal 5 PERMA Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;
3. Bahwa berdasarkan surat bukti tanda T.27-1 s/d tanda T.27-26 berupa Peta Bidang atas nama 27 (dua puluh tujuh) Pemohon Keberatan perkara *aquo* dihubungkan dengan surat bukti tanda T.11-1 berupa Verifikasi dan Perbaikan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi

Halaman 46 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Peta Bidang, dihubungkan dengan surat bukti tanda T.19-2 berupa Dokumen nilai penggantian wajar terhadap 27 (dua puluh tujuh) Pemohon Keberatan sebanyak 61 (enam puluh satu) bidang, maka telah diperoleh fakta bahwa baik letak, batas-batas, ukuran maupun luas tanah serta alas hak atas tanah yang dikuasai oleh Para Pemohon Keberatan berbeda-beda satu sama lainnya. Fakta tersebut dihubungkan pula dengan surat bukti tanda P.31 berupa Pengumuman Nilai Penggantian Wajar Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang memuat rincian perhitungan nilai ganti kerugian yang didasarkan pada masing-masing luasan tanah dengan penyesuaian tertentu bergantung pada keadaan-keadaan yang melingkupi kondisi tanah tersebut, sehingga akan menghasilkan perhitungan yang berbeda antara Pemohon Keberatan yang satu dengan Pemohon Keberatan lainnya, sehingga akan menghasilkan nilai ganti rugi yang berbeda-beda untuk setiap orangnya;

Menimbang, bahwa apabila dihubungkan dengan surat Keberatan Para Pemohon Keberatan baik dalam posita maupun petitumnya, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalam Keberatan *aquo* Para Pemohon Keberatan mengajukan Permohonan Keberatannya secara kumulatif terhadap beberapa objek yang letak, batas-batas, luas dan alas haknya berbeda-beda, dan masing-masing objek gugatan dimiliki oleh pemilik/individu yang berbeda atau berlainan dan antara para individu tersebut bukanlah merupakan suatu kesatuan masyarakat hukum adat tertentu;

Menimbang, bahwa dalam praktek acara perdata penggabungan gugatan yang demikian baik secara subjektif dan objektif tidak dapat dibenarkan, hal ini sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor : 201 K/ Sip/ 1974 yang memuat pertimbangan bahwa objek-objek tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik), oleh karena itu, para pemilik tersebut tidak dapat melakukan penggabungan gugatan terhadap Tergugat secara objektif maupun subjektif, tidak terdapat hubungan erat maupun hubungan hukum

Halaman 47 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



antara satu dengan yang lain, dengan demikian penggabungan gugatan tidak dapat dibenarkan, sehingga Para Penggugat harus mengajukan gugatan dan harus diajukan sendiri-sendiri sesuai dengan kepentingannya masing-masing, oleh karena gugatan tidak diajukan secara sendiri-sendiri, maka mengakibatkan gugatan kabur (*Obscuur Libel*);

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata “Apabila tidak terpenuhinya Syarat Formil dari Surat Gugatan maka berakibat hukum bahwa suatu gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima“ ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa syarat formil dalam perkara *aquo* adalah letak, kemanfaatan, luas dan alas hak atas tanah yang ternyata berpengaruh terhadap perhitungan penggantian wajar yang akan diterima sebagai nilai ganti rugi oleh masing-masing pemilik tanah. Sehingga seyogyanya uraian tentang komponen-komponen perhitungan tersebut haruslah jelas dan tepat pada masing-masing obyek, sehingga Majelis Hakim berpendapat dengan adanya fakta bahwa baik letak maupun luasan maupun kondisi-kondisi bidang tanah yang dimiliki oleh masing-masing Para Pemohon Keberatan ternyata berbeda-beda satu dengan yang lainnya , maka pihak yang mengajukan Permohonan Keberatan haruslah satu Pemohon terhadap satu objek yang dimohonkan keberatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor : 492 K/ Sip / 1970, tertanggal 16 Desember 1970, yang berbunyi ketentuan sebagai berikut : *“gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima atas dasar gugatan yang tidak sempurna”* jo Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 20-5-1975 jo Putusan Pengadilan Tinggi Bandung No.15/1973/Per/ PTB, tanggal 28 Maret 1973 jo Putusan Pengadilan Negeri Sukabumi No.39/1070/Pdt, tanggal 1 Maret 1971 yang berisi putusan sebagai berikut : *jika gugatan diajukan secara tidak lengkap dan tidak jelas, maka gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”* jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.186 R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985;

Halaman 48 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim berpendapat surat keberatan Para Pemohon Keberatan perkara *aquo* tidak lengkap dan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*), maka gugatan Para Pemohon Keberatan harus dinyatakan *Cacat Formil*, sehingga cukup beralasan hukum untuk menyatakan keberatan Para Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljik Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Keberatan perkara *aquo* dinyatakan tidak dapat diterima karena cacat formil, maka Majelis Hakim belum mempertimbangkan surat-surat bukti maupun keterangan saksi-saksi yang berkaitan dengan pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Keberatan Para Pemohon Keberatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Pemohon Keberatan dibebani membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp.511.000,00 (lima ratus sebelas ribu rupiah);

Mengingat dan memperhatikan pasal 20 huruf d 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 dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku khususnya dalam RBG (Stb. 1941-44), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), serta Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

- Menyatakan Permohonan Keberatan Para Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELJIK VERKLAARD);
- Menghukum Para Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.511.000,00 (lima ratus sebelas ribu rupiah);

Halaman 49 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs



Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada hari Kamis tanggal 7 Februari 2019 oleh kami **IMELDA HERAWATI D.P, SH.MH**, selaku Ketua Majelis Hakim, **AHMAD SYARIF, SH.MH** dan **INDRA CAHYADI, SH,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 18 Februari 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **MANSYUR, SH**, Panitera pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor dengan dihadiri Kuasa Para Pemohon Keberatan dan Kuasa Para Termohon Keberatan;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Tertanda

Tertanda

AHMAD SYARIF, SH, MH.

IMELDA HERAWATI, D.P, SH.MH

Tertanda

Panitera ,

INDRA CAHYADI, SH,MH

Tertanda

MANSYUR, SH

Rincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
Biaya ATK	: Rp. 50.000,00
Biaya Panggilan	: Rp. 420.000,00
Materai	: Rp. 6.000,00
Redaksi	: Rp. 5.000,00
Jumlah	: Rp. 511.000,00

(lima ratus sebelas ribu rupiah)

Halaman 50 dari 50 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2019/PN Tjs