



**PUTUSAN**  
**Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Arga Makmur yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sachori Putra, bertempat tinggal di Jl. Halmahera Rt 007 Rw 004,  
Kelurahan Surabaya Kecamatan Sungai Serut Kota  
Bengkulu, sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Pemerintah Republik Indonesia cq Presiden RI cq Kementerian PUPR cq Dirjen Bina Marga cq Dirjen Bebas Hambatan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan cq Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Jalan Tol Lubuk Linggau-curup-Bengkulu, berkedudukan di Jl. Batang Hari No. 55 RT. 12 RW. 003 gang 45 Kelurahan Nusa Indah Kec. Ratu Agung Kota Bengkulu, dalam hal ini diwakili oleh Novriyanto, S. T., Kholilurrohman, dan Agus Gunawan berdasarkan surat tugas Nomor: 48/MONEV/015415/CN/2021 tanggal 30 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. Pemerintah Republik Indonesia cq Presiden RU cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pemerintahan Nasional Propinsi Bengkulu cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, berkedudukan di Desa Ujung Karang Kecamatan Karang Tinggi Kabupaten Bengkulu Tengah, dalam hal ini diwakili oleh Marentina dan Afriyantoro Putra, S.H. berdasarkan surat tugas Nomor: 132/ST-17.19.MP.01/VI/2021 tanggal 29 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. Kepala Kantor Jasa Penilaian Publik TOTO SUHARTO Dan REKAN (TnR), berkedudukan di Jl. Hayam Wuruk No. 1-RL Gambir Jakarta Pusat DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Shaeful Radian N, Tubagus Hamid, Muryadi, dan Adi Haryanti Putra berdasarkan surat

Halaman 1 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



kuasa khusus nomor H.TnR.21.00.280 tanggal 16 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur dengan nomor 891/SK/2021/PN Agm tanggal 17 Juni 2021, dalam hal ini disebut sebagai Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Mei 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 19 Mei 2021 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tanah seluas 4.993 m<sup>2</sup> dan 2.192 m<sup>2</sup> beserta tanam tumbuh di atasnya adalah milik Penggugat yang terletak di Desa Jumat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah telah ditetapkan oleh Pemerintah RI melalui Tergugat I dan Tergugat II yang akan di ganti rugi untuk kepentingan Jalan Tol Lubuk Linggau – Curup – Bengkulu, namun faktanya nilai / besaran ganti kerugian tidak sama dengan ganti rugi tanah yang lokasinya dibelakang tanah penggugat yang juga di ganti rugi untuk kepentingan Jalan Tol Lubuk Linggau – Curup – Bengkulu, padahal tanah milik PENGGUGAT dengan tanah yang lokasinya berada dibelakang tanah PENGGUGAT berdampingan langsung bahkan tanah milik PENGGUGAT letaknya lebih strategis di dibandingkan dengan tanah yang lokasinya berada dibelakang tanah Penggugat, mengingat tanah milik PENGGUGAT yang terkena ganti rugi untuk kepentingan pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau – Curup – Bengkulu tersebut terletak di bagian depan dan terdapat akses jalan dan bisa dilalui kendaraan roda dua maupun roda empat, sedangkan tanah yang posisinya berada di belakang tanah milik PENGGUGAT tidak terdapat akses jalan masuknya dan tidak bisa dilewati kendaraan, selain itu juga para Tergugat tidak menyiarkan / memberitahukan / mencantumkan secara jelas besaran ganti kerugian secara resmi di Kantor Desa, hal ini sebagaimana di atur di dalam pasal 34 UU No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (PTBPUKP) atau

Halaman 2 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



tertutup dan tidak saling mengetahui sesama warga yang tanah dan bangunannya terkena proyek pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau – Curup – Bengkulu, sehingga pembebasan tanah aquo tidak sesuai dengan arahan dan bimbingan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan bertentangan dengan asas keterbukaan, asas kesepakatan, asas keikutsertaan, asas kesejahteraan, asas keselarasan dan asas lainnya yang di atur di dalam pasal 2 UU No 2 tahun 2012 tentang PTBPUKP dan sangat berbeda dengan yang di lakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II pada pembebasan tanah yang terletak di Desa Jumat Kec Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah yang di nilai oleh TERGUGAT III tidak jelas karena tidak menguraikan secara tertulis cara menilai ganti kerugian lokasi tanah yang terkena pembangunan proyek jalan Tol Lubuk Linggau – Curup Bengkulu tersebut, mengingat tanah milik Tergugat yang letaknya lebih strategis dan memiliki akses jalan di nilai oleh Tim KJPP sebesar Rp. 51.000 (lima puluh satu ribu rupiah) / meternya, sedangkan tanah yang lokasi nya berada tepat di bagian belakang dari tanah PENGUGAT dan tidak memiliki akses jalan di nilai dengan TIM KJPP besaran ganti kerugiannya senilai Rp. 81.000 ( delapan puluh satu ribu ) / meternya itu di luar ganti kerugian tanam tumbuh di atas tanah tersebut, sehingga perbuatan para TERGUGAT tersebut bertentangan dengan pasal 32 dan pasal 33 UU RI No. 2 Tahun 2012 tentang PTBPUKP, yang redaksinya sebagai berikut :

## Pasal 32

Ayat (1) penilai yang di tetapkan sebagaimana di maksud dalam pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan

Ayat (2) Pelanggaran terhadap kewajiban penilai sebagaimana di maksud pada ayat (10) di kenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

## Pasal 33

Penilaian besarnya nilai ganti kerugian oleh penilai sebagaimana di maksud pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana di maksud dalam pasal 26.



2. Oleh karena itu PENGGUGAT mencari tau ada apa TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak menguraikan secara jelas cara penilaian tanah tersebut secara tertulis dan mengumumkannya secara resmi di kantor Desa atau tempat lain yang dapat terlihat dengan jelas oleh warga penerima ganti kerugian pembangunan jalan Tol Lubuk Linggau – curup – Bengkulu dan atas upaya yang dilakukan akhirnya PENGGUGAT menemukan indikasi bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dalam pembebasan tanah dan penilaian harga ganti rugi tanah aquo telah pilih kasih (diskriminatif) dalam menilai harga tanah bagi warga yang dapat di ajak kolusi akan mendapat pembayaran yang lebih besar dari pada yang di terima PENGGUGAT dan setelah uang ganti kerugian di terima oleh oknum penerima ganti kerugian lalu oknum tersebut memberikan uang terima kasih kepada sang oknum ;
3. Bahwa atas indikasi tersebut PENGGUGAT telah menaruh keberatan dan meminta kepada PARA TERGUGAT, agar memberikan nilai ganti kerugian tanah milik PENGGUGAT yang layak sesuai posisi tanah yang berada dilokasi tersebut, Lokasi tanah yang berada dipinggir jalan raya besaran ganti kerugiannya senilai Rp. 120.000 (seratus dua puluh ribu rupiah) / meternya, Lokasi tanah yang berada dibelakang tanah PENGGUGAT besaran ganti kerugiannya senilai Rp. 81.000., (delapan puluh satu ribu rupiah) / meternya, sedangkan Lokasi tanah PENGGUGAT lokasinya sekitar 100 meter dari jalan raya dan dipinggir jalan gang ( jalan masuk kantor BAKORLUH ) sewajarnya nilai ganti ruginya lebih dari nominal lokasi tanah yang berada di belakang tanah PENGGUGAT dan tidak melebihi nominal Lokasi tanah yang berada dipinggir jalan raya yaitu sebesar Rp. 100.000 ( seratus ribu rupiah ) ;
4. Dengan demikian berdasarkan alasan – alasan tersebut di atas, perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III dapat dikualifikasikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang mengakibatkan PENGGUGAT di rugikan sebagai berikut :
  - a. Tanah seluas 4.993 M<sup>2</sup> X Rp. 100.000 = Rp 499.300.000., + tanaman Rp 92.630.000.- + biaya transaksi Rp. 12.278.580 + Kompensasi Masa Tunggu Rp. 21.711.483.- = 625.920.063



b. Tanah seluas  $2.192 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 100.000 = \text{Rp } 219.200.000.- +$   
biaya transaksi Rp. 3.707.520 + Kompensasi Masa Tunggu Rp.  
9.337.559 = Rp. 232.245.079.

c. Jumlah keseluruhan sebesar Rp. 858.165.142.-

Sementara nilai ganti kerugian yang telah dititipkan di Pengadilan  
Negeri Arga Makmur adalah sebesar :

a. Tanah seluas  $4.993 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 51.000 = \text{Rp } 254.643.000., +$   
tanaman Rp 92.630.000.- + biaya transaksi Rp. 12.278.580 +  
Kompensasi Masa Tunggu Rp. 21.711.483.- = Rp 381.263.063

b. Tanah seluas  $2.192 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 51.000 = \text{Rp } 111.792.000.- +$  biaya  
transaksi Rp. 3.707.520 + Kompensasi Masa Tunggu Rp.  
9.337.559 = Rp. 124.837.079

c. Jumlah keseluruhan sebesar Rp 506.100.142

Jumlah kerugian Rp. 858.165.142 - Rp 506.100.142 = Rp.  
352.065.000 ( tiga ratus lima puluh dua juta enam puluh lima ribu  
rupiah )

Bahwa pada prinsipnya penggugat hanya meminta ganti rugi atas  
tanah yang terkena pembangunan jalan Tol Lubuk Linggau – curup –  
Bengkulu supaya diralat nilainya karena terdapat diskriminasi dalam  
penilaian uang ganti rugi tanah tersebut, sedangkan untuk tanam  
tumbuh PENGGUGAT tidak berkeberatan dengan nilai ganti rugi  
tanam tumbuh yang ditawarkan (daftar Nilai penggantian dari kantor  
Jasa Penilaian Publik TOTO SUHARTO dan REKAN (TnR) terlampir  
dalam gugatan ini)

5. Bahwa oleh karena jalan Tol di pergunakan di samping untuk  
kepentingan umum juga adalah untuk mencari keuntungan (komersial)  
sehingga dalam perkara aquo sangat beralasan pula di lakukan  
dengan pendekatan prospektus untung – rugi;

6. Bahwa oleh karena hak – hak PENGGUGAT yang ada di atas objek  
sengketa belum di selesaikan dan secara hukum hubungan hukum  
PENGGUGAT dengan objek sengketa belum putus maka sangat  
beralasan Pengadilan menjatuhkan putusan sela dengan  
menghukum PARA TERGUGAT atau pihak lain untuk tidak  
memaksakan kehendak secara sepihak sebelum ada penyelesaian  
dengan PENGGUGAT;

7. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah mengajukan  
permohonan penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp.

Halaman 5 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm





381.263.063,00 (tiga ratus delapan puluh satu juta dua ratus enam puluh tiga ribu enam puluh tiga rupiah) untuk pembayaran ganti kerugian tanah nomor nominatif 04 seluas 4.993 M2 yang terletak di Desa Jum'at Kec. Talang Empat Kab. Bengkulu Tengah dan sebesar Rp. 124.837.079,00 (seratus dua puluh empat juta delapan ratus tiga puluh tujuh ribu tujuh puluh sembilan rupiah) untuk pembayaran ganti kerugian tanah nomor nominatif 16 seluas 2.192 M2 yang terletak di Desa Jum'at Kec. Talang Empat Kab. Bengkulu Tengah dan permohonan penetapan penitipan ganti kerugian yang di ajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut telah di tetapkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Argamakmur berdasarkan Penetapan Nomor : 1 / Pdt.Pkons/2021/PN Agm tanggal 07 April 2021;

8. Bahwa Ketua Pengadilan Negeri Argamakmur dalam mengeluarkan Penetapan penitipan uang ganti kerugian pembangunan jalan Tol Lubuk Linggau – curup – Bengkulu tidak berdasarkan alasan hukum, mengingat Ketua Pengadilan Negeri Argamakmur dalam menetapkan penitipan uang ganti kerugian pembangunan jalan Tol Lubuk Linggau – curu – Bengkulu tersebut tidak memperhatikan sama sekali bukti yang di beri kode P-6 berupa BERITA ACARA KESEPAKATAN yang di ajukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam permohonannya, di mana di dalam BERITA ACARA KESEPAKATAN di kolom PIHAK YANG BERHAK di angka nomor 4 dan angka nomor 16, SANGAT JELAS bahwa antara TERGUGAT dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II *belum terdapat kesepakatan* dengan harga yang di tawarkan mengingat memang belum pernah sama sekali dari pihak TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengundang PENGUGAT untuk membahas persoalan ganti kerugian tanah yang akan di ganti rugi akibat pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau – curup – Bengkulu tersebut, *terbukti bahwa di dalam BERITA ACARA kesepakatan tersebut tidak terdapat tanda tangan PENGUGAT.*

9. Bahwa di dalam BERITA ACARA PIHAK YANG BERHAK MENOLAK BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN BERDASARKAN HASIL MUSYAWARAH DAN TIDAK MENGAJUKAN KEBERATAN KEPENGADILAN yang oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II di jadikan bukti surat dengan di beri kode P-2 dan kemudian oleh Ketua Pengadilan Negeri Argamakmur di jadikan pertimbangan hukum dalam membuat PENETAPAN merupakan bukti yang tidak benar,

Halaman 6 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



mengingat PENGGUGAT baik dengan TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III tidak pernah sama sekali melaksanakan kegiatan musyawarah seperti yang di nyatakan di dalam bukti surat TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang di beri kode dengan tanda P-2; Berdasarkan alasan - alasan tersebut di atas, PENGGUGAT dengan hormat Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Argamakmur yang memeriksa dan mengadili perkara aquo, seraya memutuskan yang amarnya sebagai berikut :

I. DALAM PUTUSAN SELA (PROVISI):

Menghukum PARA TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan apapun di atas tanah milik PENGGUGAT atau perbuatan lainnya yang sifatnya merugikan PENGGUGAT hingga perkara ini di putusan dalam putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
3. menguatkan Putusan Sela yang telah di letakkan;
4. Menyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum PENETAPAN Ketua Pengadilan Negeri Argamakmur Nomor : 1 / Pdt.P.Kons / 2021 / PN Agm tanggal 07 April 2021;
5. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng supaya membayar ganti kerugian tanah dan Tanam tumbuh diatasnya keseluruhannya sebesar Rp. 858.165.142.- ( Delapan Ratus Lima Puluh Delapan Juta Seratus Enam Puluh Lima Ribu Seratus Empat Puluh Dua Rupiah)
6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III secara tanggung renteng membayar uang paksa atau dwangsom sebesar Rp. 500.000 ( lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila seluruh PARA TERGUGAT lalai dalam mematuhi putusan ini;
7. Menyatakan Keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta walaupun ada perlawanan, baik Banding maupun Kasasi ( uit voorbaar bij voorraad );

Halaman 7 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



8. Menghukum PARA TERGUGAT secara Tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**III. SUBSIDAIR :**

Namun jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir prinsipal, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya;

Menimbang, bahwa proses persidangan dilanjutkan dengan terlebih dahulu mengupayakan mediasi di antara para pihak yang atas pertanyaan Majelis Hakim, para pihak menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim sehingga Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator atas nama Hilda Hilmiah Dimiyati, S. H., berdasarkan Penetapan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm tanggal 30 Juni 2021 untuk mengupayakan mediasi di antara para pihak sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan mediator tanggal 3 Agustus 2021, upaya mediasi tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan terhadap surat gugatan tersebut, Penggugat melalui kuasanya menyatakan tidak ada perubahan pada surat gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Dalam hal ini untuk penilaian sudah sama dengan lokasi tanah dari samping kanan, kiri, depan belakang. Dalam tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum UU No. 2 tahun 2012 Pasal 13. Pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan:
  - a. Perencanaan
  - b. Persiapan
  - c. Pelaksanaan (Saat ini berada di tahapan Pelaksanaan)
  - d. Penyerahan hasil
2. Dalam hal ini Appraisal/ KJPP (Kantor Jasa Penilaian Publik) atau tim penilai bersifat independen yang memiliki lisensi untuk menilai tanah





- yang bersertifikat dari kementerian keuangan untuk menilai terhadap lokasi pembangunan jalan tol Lubuk Linggau – Curup – Bengkulu.
3. Dalam hal ini untuk Penilaian sudah sama dilakukan dengan lokasi tanah disekitar/terdekat yaitu lokasi tanah Ibrahim Tauhid dkk, dalam hal ini untuk perbandingan harga yang dimaksud penggugat.
  4. Perhitungan atau penilaian dari Appraisal/KJPP (Kantor Jasa Penilaian Publik) bagaimana caranya menilai bangunan, luas tanah, posisi tanah, tanam tumbuh tentunya dalam hal ini pihak Appraisal/KJPP (Kantor Jasa Penilaian Publik) sudah memiliki keahlian di bidangnya.
  5. Dalam hal ini yang diatur dan UU No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi kepentingan umum Pasal 37, 38 musyawarah penetapan ganti kerugian apabila warga/yang terkena lokasi tanah pembangunan (Penggugat), Keberatan dengan besaran ganti kerugian, warga/yang terkena lokasi tanah pembangunan berhak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian.
  6. Dalam hal ini Permohonan Penitipan Ganti Kerugian/Konsinyasi di Pengadilan Negeri Arga Makmur telah kami ajukan pada tanggal 05 Januari 2021 dan telah didaftarkan kepaniteraan Pengadilan Negeri Arga Makmur pada tanggal 02 februari 2021 dengan Nomor : 1/PDT.P.Kons/2021.PN Agm, dalam hal tersebut waktu penggugat mengajukan gugatan tanggal 07 Mei 2021 tidak ada lagi untuk mengajukan keberatan. dan penetapan konsinyasi Nomor 1/PDT.P.Kons/2021.PN Agm tanggal 07 April 2021 serta Berita Acara Penitipan 1/PDT.P.Kons/2021.PN Agm tanggal 31 Mei 2021. Maka dalam pasal 43 UU No. 2 tahun 2012 pada saat pelaksanaan pemberian uang ganti kerugian dan pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat 2 huruf “a” telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah titipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam pasal 42 ayat 1, kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara.
  7. Dalam hal ini pihak yang memerlukan tanah PUPR mengajukan permohonan penitipan uang ganti kerugian berdasarkan B.A kesepakatan hasil musyawarah bentuk ganti kerugian. (Penggugat)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam hal ini menolak.tidak setuju dengan besaran harga/nilai ganti kerugian dan tidak menandatangani berita acara kesepakatan (BPN).

8. Dalam hal belum terjadi kesepakatan diatur oleh UU No. 2 Tahun 2012 Pasal 37 Ayat 1.2 tentang musyawarah penetapan ganti kerugian.
9. Dalam hal penggugat menyatakan tidak pernah sama sekali melaksanakan kegiatan musyawarah, dapat kami jelaskan bahwa kami telah melaksanakan hal dimaksud pada tanggal 01 Juli 2020. Dalam hal berita acara pihak yang berhak menolak besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan di pengadilan, pihak tersebut pihak yang memerlukan tanah kementerian PUPR (Pengadaan tanah jalan tol Bengkulu-Lubuk Linggau) perlunya percepatan dan batas paling lama 14 hari kerja, apabila setelah musyawarah penetapan ganti kerugian pihak warga/tanah yang terkena lokasi pembangunan, tidak setuju atau tidak menandatangani dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 Pasal 38 Ayat 1.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II melalui Kuasanya memberikan jawaban sekaligus eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II membantah dalil-dalil para penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II.
2. Bahwa pelaksanaan Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalam gugatan penggugat menyatakan bahwa Tergugat II tidak menyiarkan/memberitahukan/mencantumkan Secara jelas besaran ganti kerugian secara resmi di kantor desa sehingga bertentangan dengan asas-asas yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012. Dalam Pelaksanaan Pengadaan Tanah Jalan

Halaman 10 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I, berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, Ketua Pelaksana dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu telah menetapkan Penilai sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka selayaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa dalam gugatan penggugat menyatakan bahwa Tergugat II telah pilih kasih (diskriminatif) dalam menilai harga tanah. Dalam melakukan penilaian berdasarkan Pasal 22 (1) peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, Penilai Publik meminta Peta Bidang Tanah, Daftar Nominatif yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah telah menyampaikan kepada Penilai dokumen-dokumen dimaksud, jadi tidak benar jika tergugat melakukan hal yang dimaksudkan oleh Penggugat.
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan Tergugat II tidak pernah sama sekali melaksanakan kegiatan musyawarah. Dalam pelaksanaan musyawarah, Tergugat II mengacu kepada Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, yang mana musyawarah dilakukan secara langsung dengan mengundang Warga Terkena Dampak (WTP) di Desa Jumat Kecamatan Semidang Lagan Kabupaten Bengkulu Tengah untuk menetapkan bentuk ganti rugi berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 25 (7) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan, dalam hal pelaksanaan musyawarah dibuat Berita Acara Kesepakatan yang memuat :
  - a. Pihak yang berhak hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk ganti rugi yang disepakati.
  - b. Pihak yang berhak hadir atau kuasanya, yang tidak setuju.
  - c. Pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa

Halaman 11 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam pelaksanaan musyawarah kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I didesa Jumat Kecamatan Semidang Lagan telah dibuat Berita Acara Kesepakatan No. 77.a/BA.17.19/VI/2020 tanggal 01 Juli 2020, yang mana dalam Berita Acara Kesepakatan tersebut dari jumlah 96 bidang yang terkena dampak, terdapat 86 bidang yang pemiliknya setuju dan 10 bidang yang tidak setuju. Terhadap pemilik yang tidak setuju disampaikan pula bahwa diberikan tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mengajukan keberatan/gugatan melalui Pengadilan Negeri Argamakmur.

5. Bahwa dalam gugatan Penggugat menyatakan Berita Acara Kesepakatan tidak menjadi dasar dan alasan hukum mengeluarkan Penetapan penitipan uang ganti kerugian pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I karena belum terdapat kesepakatan. Berdasarkan Pasal 37 (2) huruf a Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan, menyatakan Penitipan Ganti Kerugian sesuai ketentuan Pasal 86 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dilakukan dalam pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri. Jadi jelas bahwa pengajuan penitipan uang ganti rugi ke pengadilan negeri telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.
6. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, sehingga menurut Tergugat II gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Jawaban Tergugat II
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 12 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Menyatakan pelaksanaan Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III melalui Kuasanya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III menolak semua dalil-dalil keberatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat III hanya akan memberi jawaban terhadap hal-hal yang menjadi porsi Penilai (Appraisal) dalam melakukan penilaian.
3. Bahwa terkait dasar dan alasan diajukannya Perbuatan Melawan Hukum pada point nomor 1 (satu) yang intinya Penggugat membandingkan nilai yang diperoleh dengan nilai bidang lain, tetapi tidak menyebutkan bidang mana yang dimaksud. Setelah Tergugat III meneiti dan melihat Peta Bidang terhadap bidang lain yang berdekatan dengan bidang tanah milik Penggugat, tidak ditemukan perbedaan nilai tersebut berdasarkan klasifikasi (zoning) tanah. Sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 33 Undang-Undang No.2 Tahun 2012, tentang : Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa penilaian dilakukan **Bidang Per Bidang Tanah**, bisa jadi dalam jalan atau akses yang sama tapi memiliki nilai yang berbeda. Tergugat III dalam melakukan penilaian bidang per bidang tanah tersebut, terlebih dahulu membaginya dalam beberapa klasifikasi, antara lain :
  - Tanah Pekarangan yang memiliki akses langsung dengan jalan propinsi
  - Tanah Kebun yang memiliki akses langsung dengan jalan propinsi

Halaman 13 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

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





- Tanah Kebun yang memiliki akses langsung dengan jalan desa, apakah beraspal atau masih dalam pengerasan tanah atau bidang tanah yang tidak memiliki akses langsung tapi menggunakan akses bidang tanah orang lain.

Kesemua klasifikasi (zoning) tersebut memiliki nilai yang berbeda dimana data perhitungan yang dilakukan Tergugat III berdasarkan **Pendekatan Pasar** dengan methodologi "Perbandingan Data Pasar". Objek yang dinilai dibandingkan secara langsung dengan data penawaran atau transaksi yang ada disekitar lokasi penilaian dengan menggunakan penyesuaian-penyesuaian.

4. Bahwa terkait dengan point nomor 2 (dua) sebagai dasar gugatan, perlu dijelaskan bahwa kewajiban Tergugat III sebagai penilai, hanya memberikan Buku Laporan Penilaian kepada Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan, dalam hal ini adalah Kementerian Pekerjaan Umum melalui Pejabat Pembuat Komitmen Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Negara melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, hal ini sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia, edisi VII Tahun 2018 dimana Penilai tidak boleh memberikan Laporan Penilainya kepada pihak lain atau mempublikasikannya tanpa persetujuan dari Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan. Pada point 2 (dua) ini juga Penggugat menuduh adanya diskriminatif dalam menilai harga tanah, bahkan dengan tidak berdasar sama sekali menuduh adanya kolusi sebagai mana pada kalimat yang tercantum ini "*Bagi warga yang dapat diajak kolusi akan mendapat pembayaran yang lebih besar*" Bagi Tergugat III ini adalah tuduhan keji dan fitnah. Karena Profesi Tergugat III sebagai penilai sudah dngat kelas sangsi dan aturan hukumnya baik secara kode etik penilaian maupun sangsi perdata dan pidananya. Tentu saja kami akan menindak lanjuti hal ini jika tidak ada pencabutan pada point 2 (dua) tersebut.
5. Bahwa terkait dengan dasar atau alasan diajukan gugatan pada point nomor 3 (tiga) dan 4 (empat) yang pada intinya meminta kepada Para Tergugat agar meralat nilai tanah yang sebelumnya Rp.51.000,- per meter persegi menjadi sebesar Rp.100.000,- per meter persegi, dari sisi teori penilaian **Tidak memungkinkan** karena bagaimanapun Laporan Penilaian yang telah dikeluarkan oleh Tergugat III akan



- diperiksa kembali oleh Pusat Pembinaan Profesi Keuangan (P2PK)-Kementerian Keuangan dan tentu saja ada sangsi tegas tentang hal itu jika tidak sesuai dengan data pasar yang tersedia dan sebanding.
6. Bahwa terkait dengan dasar atau alasan diajukan gugatan pada point nomor 5 (lima) dalam Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII tahun 2018 seri 204 tentang Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, tertuang dalam SPI 204.5.5 disebutkan bahwa:
- “ Prinsip Ganti Kerugian adalah bahwa pihak pihak dalam transaksi hipotesis tidak akan membayar sejumlah uang untuk keuntungan masa depan yang dapat dihasilkan tanah yang belum terjadi pada tanggal penilaian, karena pemilik tanah dapat juga mendapatkan keuntungan tersebut dari tanah baru yang dimilikinya.....”*
- Pada SPI 204.5.13 disebutkan :
- “Pendekatan penilaian yang paling utama dalam melakukan penilaian tanah adalah Pendekatan Pasar, dimana nilai tanah tidak seharusnya didasarkan pada harga yang diinginkan oleh penjual, namun kepada harga yang wajar yang akan dibayarkan oleh pembeli yang sangat berkeinginan membeli kepada penjual yang berkeinginan menjual tapi tidak sangat berkeinginan menjual pada tanggal penilaian”*
7. Pada prinsipnya semua perhitungan yang dilakukan oleh Appraisal sudah sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018, yang dalam hal ini adalah SPI 204 dan PPI 04 (Pedoman Penilaian Indonesia) Tentang Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara, dan/atau
- Jika majelis hakim memeriksa dan memutus Penggugat ini berpendapat lain, mohon penetapan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 13 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik pada tanggal 20 September 2021;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan bukti surat-surat berupa :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 107 atas nama Sachori Putra, selanjutnya diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 108 atas nama Sachori Putra, selanjutnya diberi tanda P.2;
3. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor: 77.a/BA-17.19/VII/2020 tanggal 01 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P.3;
4. Fotokopi Daftar Hadir Warga Terkena Proyek Rapat Musyawarah Kesepakatan Ganti Kerugian Pelaksanaan Pengadaan Tanah Kegiatan Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup Bengkulu Tahap I: Desa Jumat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah tanggal 1 Juli 2020 s.d 02 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda P.4;
5. Fotokopi daftar pihak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, selanjutnya diberi tanda P.5;
6. Fotokopi Berita Acara Pihak Yang Berhak Menolak Besarnya Nilai Ganti Kerugian Berdasarkan Hasil Musyawarah dan Tidak Mengajukan Keberatan ke Pengadilan Nomor 91/BA-17.19/XII/2020, selanjutnya diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Surat Permohonan mendapatkan Copy Bukti Surat Nomor B/946/IV/HUK.12.3/2-21/Bidkum tanggal 8 April 2021, selanjutnya diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum Nomor: 38/PT-17.19/VI/2021 tanggal 09 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pemutusan Hubungan Hukum Nomor: 39/PT-17.19/VI/2021 tanggal 09 Juni 2021, selanjutnya diberi tanda P.9;

Menimbang, bahwa terhadap surat bukti P.1 sampai dengan P.9 tersebut telah bermaterai cukup dan untuk bukti P.1, P.2, P.7, P.8, P.9 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P.3, P.4, P.5, P.6 berupa fotokopi dari fotokopi, kemudian surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini, sedangkan untuk berkas aslinya atau fotokopi pembandingnya dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut di atas, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan di persidangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:



1. Saksi Andi Wijaya Bin Wisnu, dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini sehubungan dengan Penggugat meminta Saksi untuk menjadi Saksi tentang keberatan pembayaran ganti rugi tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang keberatan ganti rugi tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut yakni terhadap keterbukaan informasi besaran nilai hasil pengumuman yang diberikan oleh pihak Para Tergugat kepada pihak yang mendapat nilai ganti kerugian tanah;
- Bahwa pada saat itu Saksi adalah Penasihat Hukum yang mendampingi klien Saksi yakni saudara Tahirman untuk mendengarkan pengumuman tentang ganti rugi dari pihak Para Tergugat berlokasi di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah;
- Bahwa pada saat itu klien Saksi dan ada beberapa peserta yang mengajukan keberatan ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah, kemudian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah serta tim penilai menyatakan akan meninjau ulang hasil pengumuman ganti rugi tersebut;
- Bahwa Saksi hadir saat proses musyawarah yang diadakan oleh lembaga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah;
- Bahwa poin yang dibahas dalam musyawarah tersebut yakni penyampaian keberatan terhadap nilai ganti kerugian yang telah diumumkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah beserta tim penilai dan pada saat itu peserta meminta untuk dikaji ulang hasil pengumuman tersebut;
- Bahwa ada sebanyak 4 (empat) kali pertemuan yang membahas tentang keberatan terhadap nilai ganti kerugian, yang mana pada pengumuman tersebut hanya mencantumkan luas tanah dan besaran nilai ganti kerugian;
- Bahwa terhadap pengumuman tersebut, terdapat WTP yang tidak menyetujuinya;
- Bahwa hasil dari musyawarah yang diadakan tersebut yakni dikeluarkannya hasil kaji ulang oleh pihak KJPP yang mana besaran terhadap nilai ganti rugi tanah tetap sama dari awal pertemuan musyawarah;

Halaman 17 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



- Bahwa awalnya klien Saksi mengajukan keberatan terhadap nilai kerugian yang telah diumumkan tersebut, kemudian sampai pada pengumuman yang dikeluarkan oleh pihak KJPP bahwa besarnya tidak berubah, maka klien Saksi menyatakan menerima hasil pengumuman tersebut;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah Penggugat berdekatan dengan tanah milik klien Saksi yakni saudara Tahirman, karena memang tanah Penggugat dan klien saya tersebut merupakan satu hamparan;
- Bahwa saya tidak tahu berapa nilai objek tanah yang mendapat ganti kerugian tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada kenaikan atau penurunan nilai dari objek tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak melihat Penggugat pada saat pengumuman tentang nilai ganti kerugian tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa tidak ada prosedur yang jelas tentang ganti kerugian tersebut, hanya saja proses pengumuman tersebut diumumkan secara perorangan yang menyatakan luas tanah dan besaran ganti kerugian terhadap objek tanah tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui ada pertemuan di balai desa, namun Saksi tidak hadir dalam pertemuan tersebut, karena Saksi belum menjadi kuasa hukum Saudara Tahirman;

Terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat melalui kuasanya akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Heri Riswanto Bin Salkan Khalid, dibawah sumpah di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan Penggugat meminta saya untuk menjadi Saksi tentang keberatan pembayaran ganti rugi tanah antara Penggugat dan Para Tergugat tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui tentang keberatan ganti rugi tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat tersebut yakni terhadap keterbukaan informasi besaran nilai yang diberikan oleh Para Tergugat kepada pihak yang mendapat nilai ganti kerugian tanah;
- Bahwa pada saat itu Saksi adalah Penasihat Hukum yang mendampingi klien Saksi yakni saudara Tahirman untuk mendengarkan pengumuman tentang ganti rugi dari pihak Tergugat





dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah;

- Bahwa pada saat itu klien Saksi dan ada beberapa peserta yang mengajukan keberatan, kemudian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah serta tim penilai menyatakan akan meninjau ulang hasil pengumuman ganti rugi tersebut;
- Bahwa Saksi hadir saat proses musyawarah kedua yang diadakan oleh lembaga Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah;
- Bahwa yang dibahas dalam musyawarah tersebut yakni keberatan terhadap nilai ganti kerugian yang telah diumumkan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bengkulu Tengah beserta tim penilai dan pada saat itu peserta meminta untuk dikaji ulang hasil pengumuman tersebut;
- Bahwa ada sebanyak 3 (tiga) kali pertemuan yang membahas tentang keberatan terhadap nilai ganti kerugian, yang mana pada pengumuman tersebut hanya mencantumkan luas tanah dan besaran nilai ganti kerugian;
- Bahwa awalnya klien Saksi mengajukan keberatan terhadap nilai kerugian yang telah diumumkan tersebut, kemudian sampai pada pengumuman yang dikeluarkan oleh pihak KJPP bahwa besarnya tidak berubah, maka klien Saksi menyatakan menerima hasil pengumuman tersebut;
- Bahwa setahu Saksi lokasi tanah Penggugat berdekatan dengan tanah milik klien Saksi yakni saudara Tahirman, karena memang tanah Penggugat dan klien saya tersebut merupakan satu hamparan;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa nilai objek tanah yang mendapat ganti kerugian tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada kenaikan atau penurunan nilai dari objek tanah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak melihat Penggugat pada saat pengumuman tentang nilai ganti kerugian tanah tersebut;
- Bahwa yang Saksi ketahui bahwa tidak ada prosedur tentang ganti kerugian tersebut, hanya saja proses pengumuman tersebut diumumkan secara perorangan yang menyatakan luas tanah dan besaran ganti kerugian terhadap objek tanah tersebut;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak hadir pada saat musyawarah yang diadakan di Balai Desa;

Terhadap keterangan Saksi, Penggugat dan Para Tergugat melalui kuasanya akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I melalui Kuasanya telah menyerahkan bukti surat-surat dengan berupa :

1. Fotokopi Surat Permohonan Konsinyasi/Penitipan uang ganti kerugian objek pengadaan tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu warga kelurahan/desa jum'at kecamatan talang empat kabupaten Bengkulu Tengah Nomor: UM.02.05/015415/01 tanggal 05 Januari 2021, selanjutnya diberi tanda TI.1;
2. Fotokopi Berita Acara Pihak Yang Berhak Menolak Besarnya Nilai Ganti Kerugian Berdasarkan Hasil Musyawarah dan Tidak Mengajukan Keberatan ke Pengadilan Nomor 91/BA-17.19/XII/2020, selanjutnya diberi tanda TI.2;
3. Fotokopi Berita Acara Penitipan Ganti Kerugian Nomor: 93/BA-17.19/XII/2020, selanjutnya diberi tanda TI.3;
4. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor 77.a/BA-17.19/VII/2020, selanjutnya diberi tanda TI.4;
5. Fotokopi Penetapan Nomo 1/Pdt.P.Kons/2021/PN Agm, selanjutnya diberi tanda TI.5;
6. Fotokopi penilaian ganti rugi rencana pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu yang terletak di Desa Jumat, Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah, selanjutnya diberi tanda TI.6;
7. Fotokopi foto dokumentasi pembayaran uang ganti kerugian tanah, bangunan, tanam tumbuh kegiatan pengadaan tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Desa Jumat, Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah, selanjutnya diberi tanda TI.7;
8. Fotokopi daftar nominatif pengadaan tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625), selanjutnya diberi tanda TI.8;
9. Fotokopi bidang tanah Nomor: 93/2019, selanjutnya diberi tanda TI.9;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TI.1 sampai dengan TI.9 tersebut telah bermaterai cukup dan untuk bukti surat TI.1 telah sesuai

Halaman 20 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

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



dengan aslinya, sedangkan bukti surat TI.2 sampai dengan bukti surat TI.9 berupa fotokopi dari fotokopi, kemudian surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini, sedangkan untuk berkas aslinya atau fotokopi pembandingnya dikembalikan kepada Tergugat I melalui kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II melalui Kuasanya telah menyerahkan bukti surat-surat dengan berupa :

1. Fotokopi Keputusan Gubernur Bengkulu No. D.288. BI Tahun 2019 tanggal 28 Juni 2019 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu tanggal 28 Juni 2019, selanjutnya diberi tanda TII.1;
2. Fotokopi Keputusan Gubernur Bengkulu No. L.436.B.I Tahun 2019 tanggal 27 September 2019 tentang perubahan atas Keputusan Gubernur Bengkulu No. D.288. BI Tahun 2019 , selanjutnya diberi tanda TII.2;
3. Fotokopi SK Kepala Kantor Wilayah No.109/SK-17.500.15/VII/2019 tanggal 16 Juli 2019 tentang Penugasan Kakan Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, selanjutnya diberi tanda TII.3;
4. Fotokopi SK Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah No.37/SK-17.19/VII/2019 tanggal 17 Juli 2019 tentang susunan keanggotaan Pelaksana dan Sekretariat, selanjutnya diberi tanda TII.4;
5. Fotokopi SK Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah No. 43/SK-17.19/XI/2019 tanggal 3 September 2019 tentang susunan satuan tugas A dan satuan tugas B, selanjutnya diberi tanda TII.5;
6. Fotokopi Peta Bidang No. 93/2019 tanggal 3 September 2019, selanjutnya diberi tanda TII.6;
7. Fotokopi daftar nominatif pengadaan tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625), selanjutnya diberi tanda TII.7;
8. Fotokopi undangan penetapan hasil kegiatan inventarisasi dan identifikasi data fisik tanggal 15 Januari 2020 terlampir absensi dan foto, selanjutnya diberi tanda TII.8;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotokopi SK Kepala Kantor Pertanahan Bengkulu Tengah No. 21.a/SK-17.19/III/2020 tentang Penetapan Jasa Penilai Publik (KJPP) tanggal 17 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda TII.9;
10. Fotokopi surat undangan musyawarah kesepakatan ganti kerugian desa jumat tanggal 01 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda TII.10;
11. Fotokopi surat undangan tanggal 27 Oktober 2020 acara dialog bersama pihak KJPP, selanjutnya diberi tanda TII.11;
12. Fotokopi surat permohonan inspeksi ulang untuk 12 bidang desa jumat tanggal 2 November 2020 Nomor: 438/PT-17.19/XI/2020, selanjutnya diberi tanda TII.12;
13. Fotokopi undangan penyampaian hasil inspeksi ulang beserta notulensi rapat, selanjutnya diberi tanda TII.13;
14. Fotokopi berita acara kesepakatan No. 77.a/BA-17.19/VII/2020 tanggal 01 Juli 2020, selanjutnya diberi tanda TII.14;
15. Fotokopi surat permohonan konsinyasi No. 469/PT-17.19/XII/2021 tanggal 3 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TII.15;
16. Fotokopi berita acara pihak yang berhak menolak besarnya nilai ganti kerugian No. 91/BA-17.19/XII/2020 tanggal 03 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TII.16;
17. Fotokopi berita acara penitipan ganti kerugian No. 93/BA-17.19/XII/2020 tanggal 03 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda TII.17;
18. Fotokopi berita acara No. 1/Pdt.P.Kons/2021/PN Arga Makmur tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda TII.18;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TII.1 sampai dengan TII.18 tersebut telah bermaterai cukup dan untuk bukti TII.4, TII.5, TII.6 TII.8, TII.9, TII.10, TII.11, TII.12, TII.13, TII.14, TII.15, TII.17 dan TII.18 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat TII.1, TII.2, TII.3, TII.7, dan TII.16 berupa fotokopi dari fotokopi, kemudian surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini, sedangkan untuk berkas aslinya atau fotokopi pembandingnya dikembalikan kepada Tergugat II melalui kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat III melalui Kuasanya telah menyerahkan bukti surat-surat dengan berupa :

1. Fotokopi Surat Penetapan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan sebagai Tim Penilai Pertanahan pada Halaman 22 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

#### 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)



Pelaksanaan Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu  
Tahap I: Bengkulu-Taba Penanjung (Sta 0000-Sta 17+625) Desa Jumat  
dan Desa Penanding Kabupaten Bengkulu Tengah dengan Nomor:  
21.a/SK-17.19/III/2020 tanggal 17 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda  
TIII.1;

2. Fotokopi Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor:  
HK.02.03/KJPP/015415/CN/2020 tanggal 20 Maret 2020, selanjutnya  
diberi tanda TIII.2;
3. Fotokopi berita acara penyerahan hasil inventarisasi dan identifikasi  
pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-  
Bengkulu Tahap I: Bengkulu-Taba Penanjung (Sta 0000-Sta 17+625)  
Kabupaten Bengkulu tengah, dengan Nomor: 74.a/BA-17.19/III/2020  
tanggal 19 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda TIII.3;
4. Fotokopi Laporan Penilaian dengan Nomor Laporan: 00200/2.0055-  
00/PI/11/0060/0/VI/2020 tertanggal 19 Juni 2020, selanjutnya diberi  
tanda TIII.4;
5. Fotokopi berita acara penyerahan hasil penilaian pengadaan tanah  
untuk pekerjaan pembangunan pada ruas jalan tol lubuk linggau-curup-  
bengkulu dengan nomor: H.TnR.20.00.298 tanggal 19 Juni 2020,  
selanjutnya diberi tanda TIII.5;
6. Fotokopi surat permohonan inspeksi ulang Nomor: 438/PT-  
17.19/XI/2020 tanggal 2 November 2020, selanjutnya diberi tanda  
TIII.6;
7. Fotokopi Laporan Nomor: 00499/2.0055-00/PI/11/0060/0/XI/2020  
tanggal 30 November 2020 tentang Revisi atas Laporan :  
00348/2/0055-00/PI/11/0060/IX/2020 tertanggal 09 September 2020  
pada Nilai Penggantian Wajar atas bidang tanah Nomor urut: 4, 11, 12,  
16, 30, 41, 94, 97, 98, dan 99 yang terletak di Desa Jum'at, Kecamatan  
Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Tengah, selanjutnya diberi tanda  
TIII.7;
8. Fotokopi Nilai Penggantian wajar per bidang tanah dan tegakan dengan  
nama pemilik Sachori Putra 1, selanjutnya diberi tanda TIII.8;
9. Fotokopi Nilai Penggantian wajar per bidang tanah dan tegakan dengan  
nama pemilik Sachori Putra 2, selanjutnya diberi tanda TIII.9;
10. Fotokopi Stadar Penilaian Indonesia 204 (SPI 204) Penilaian Terhadap  
Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,  
selanjutnya diberi tanda TIII.10;

Halaman 23 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

**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)





Menimbang, bahwa terhadap bukti surat TIII.1 sampai dengan TIII.10 tersebut telah bermaterai cukup dan untuk bukti surat TIII.2 sampai dengan TIII.9 telah sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat TIII.1 dan TIII.10 berupa fotokopi dari fotokopi, kemudian surat bukti tersebut terlampir/dimasukkan dalam berkas perkara ini, sedangkan untuk berkas aslinya atau fotokopi pembandingnya dikembalikan kepada Tergugat III melalui kuasanya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I melalui kuasanya, dan Tergugat III melalui kuasanya masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 18 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat, Tergugat I melalui kuasanya, Tergugat II melalui kuasanya dan Tergugat III melalui kuasanya menyatakan sudah tidak mengajukan pembuktian lagi dan memohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah termuat dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dalam putusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan permohonan yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk tidak melakukan tindakan apapun di atas tanah milik Penggugat atau perbuatan lainnya yang merugikan Penggugat hingga perkara ini diputuskan dalam putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Penggugat tersebut, Majelis Hakim tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoebaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, sehingga terhadap petitum tersebut harus ditolak;

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi bahwa pelaksanaan Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut, Majelis Hakim berpendapat eksepsi tersebut pada intinya merupakan bantahan terhadap pokok perkara yang masih perlu dibuktikan di dalam pembuktian pokok perkara, sehingga terhadap eksepsi tersebut tidak beralasan hukum dan terhadap eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seagaimana yang diuraikan dalam surat gugatan di atas;

Menimbang, bahwa setelah mencermati materi gugatan yang disampaikan oleh Penggugat di persidangan, maka dapat disimpulkan yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Apakah Para Tergugat dalam melaksanakan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dalam hal ini Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) telah melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku?
2. Apakah Perbuatan Para Tergugat terhadap objek sengketa tersebut termasuk perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat?

Menimbang, bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah dipertimbangkan apakah gugatan Penggugat beralasan menurut hukum dan tuntutananya tidak bertentangan dengan hukum dengan pertimbangan sesuai terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 283 RBg menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya sebagaimana azas pembagian beban pembuktian yang menentukan bahwa "barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangka hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu", sedangkan pihak Tergugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Halaman 25 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

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



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah meneliti seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Para Tergugat, namun bukti-bukti yang dipertimbangkan Majelis Hakim adalah bukti-bukti yang relevan untuk mendukung dalil-dalil yang menjadi pokok sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa pada petitum ke-1 (satu) Penggugat meminta untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat oleh karena petitum ke-1 (satu) ini berkaitan dengan petitum-petitim yang lainnya, maka terhadap petitum ke-1 (satu) ini akan dipertimbangkan setelah petitum-petitim yang lainnya dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam petitum ke-2 (dua) meminta agar Majelis Hakim menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa ketentuan yang mengatur mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah pasal 1365 KUHPdata yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada pihak lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian dan mengganti kerugian tersebut”;

Menimbang, bahwa menurut R. Wirjono Projodikoro, perbuatan melawan hukum diartikan sebagai perbuatan melanggar hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keputusan Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Lindebaum lawan Cohen. Hoge Raad telah memberikan pertimbangan yaitu: bahwa dengan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan baik dengan kesusilaan, baik pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPdata, agar suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum, maka perbuatan tersebut harus memenuhi empat unsur, yakni:

1. Harus ada perbuatan yang bersifat melanggar hukum;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian pihak lain;
3. Ada kesalahan dalam perbuatan atau tindakan yang dilakukan tersebut;



4. Terdapat hubungan sebab akibat/kausalitas antara perbuatan melanggar hukum dengan kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Para Tergugat telah memenuhi ketentuan pasal 1365 KUHPerdara, sehingga Para Tergugat dapat secara hukum dinyatakan telah melakukan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 27 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan pengadaan tanah kepada lembaga pertanahan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dikaitkan dengan Pasal 5 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, dan Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, bahwa pada pokoknya tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum meliputi:

- a. Penyiapan pelaksanaan
- b. Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- c. Penetapan nilai;
- d. Musyawarah penetapan ganti kerugian,
- e. Pemberian ganti kerugian;
- f. Pemberian ganti kerugian dalam keadaan kuhsus;
- g. Penitipan ganti kerugian;
- h. Pelepasan objek pengadaan tanah;
- i. Pemutusan hubungan hukum antara pihak yang berhak dengan objek pengadaan tanah; dan
- j. Pendokumentasian peta bidang, daftar nominatif dan data administrasi pengadaan tanah

Menimbang, bahwa berdasarkan posita nomor 1 gugatan penggugat dikaitkan dengan bukti surat P.1 dan P.2 berupa sertifikat hak milik atas nama Penggugat serta tidak terdapat bantahan dari Para Tergugat, Penggugat

Halaman 27 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memiliki 2 bidang tanah yaitu tanah seluas 15.200 (lima belas ribu dua ratus) meter persegi yang berlokasi di Desa Taba Lagan, Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu dan tanah seluas 18.405 (delapan belas ribu empat ratus lima) meter persegi yang berlokasi di Desa Taba Lagan, Kecamatan Talang Empat, Kabupaten Bengkulu Utara, Provinsi Bengkulu;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat TII.1 berupa Keputusan Gubernur Bengkulu Nomor D.288.BI Tahun 2019 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) dikaitkan dengan Bukti Surat TII.2 berupa Keputusan Gubernur Bengkulu Nomor: L.436.B.I tahun 2019 tentang perubahan atas Keputusan Gubernur Bengkulu Nomor D.288.BI Tahun 2019 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) bahwa lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) adalah Kelurahan Betungan, Kelurahan Lagan, Kelurahan Taba Lagan, Kelurahan Jumat, Kelurahan Padang Ulak Tanjung, Kelurahan Penanding dan Kelurahan Sukarami;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat TII.6 berupa Peta Bidang Tanah PBT No. 93/2019 bahwa Warga Terkena Proyek dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) di Desa Jumat Kecamatan Talang empat, Kabupaten Bengkulu Tengah Provinsi Bengkulu adalah Ibrahim Tuhid, Wili 1, Mujiono, Sachori 1, Japani 1, Sumardi, Haidir, PT Mas 1, Endrawani, Wardi, Ahyon 1, Zainal Abidin, Japani 2, Wili 2, Jalan Lintas, Ahyon 2, dan Sachori 2;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dikaitkan dengan Bukti Surat TI.8, Bukti Surat TI.9 dan Bukti Surat TII.7 berupa daftar nominatif Pengadaan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) dan posita dalam gugatan Penggugat, terdapat 2 bidang tanah milik Penggugat seluas 2.192 (dua ribu seratus sembilan puluh dua) meter persegi dan 4.993 (empat ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga) meter persegi yang terkena dampak dari Kegiatan Pengadaan Tanah Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) tersebut;

Halaman 28 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

### 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)





Menimbang, bahwa untuk diberikannya ganti rugi terhadap Warga Terkena Dampak dari pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) dimana salah satunya adalah Penggugat, telah dikeluarkan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu Nomor: 109/SK-17.500.15/VII/2019 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Bukti Surat TII.3), Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Nomor: 37/SK-17.19/VII/2019 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana dan Sekretariat untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I: Bengkulu Taba Penanjung (Sta.0+000-Sta. 17+625) Kabupaten Bengkulu Tengah (Bukti Surat TII.4) dan telah pula dikeluarkan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Nomor: 43/SK-17.19/IX/2019 tentang Revisi Surat Keputusan Kepala Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah Nomor 41/SK-17.19/VII/2019 tentang Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I: Bengkulu Taba Penanjung (Sta. 0+000- Sta. 17-625) Kabupaten Bengkulu Tengah (Bukti Surat TII.5);

Menimbang, bahwa setelah dilakukan pelaksanaan pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah, Penggugat merasa terdapat hal yang merugikan Penggugat dimana dalam positanya, Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat tidak menyiarkan/memberitahukan/mencantumkan secara jelas besaran ganti kerugian secara resmi di Kantor Desa, hal ini sebagaimana diatur di dalam pasal 34 UU No 2 Tahun 2012;

Menimbang, bahwa terhadap posita tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 34 ayat (1) UU No 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa nilai ganti kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 26;

Menimbang, bahwa di dalam pasal 26 ayat (1) disebutkan bahwa gubernur bersama instansi yang memerlukan tanah mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum, selanjutnya pada

Halaman 29 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ayat (2) disebutkan Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimaksudkan untuk pemberitahuan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 34 dan pasal 26 ayat (2) UU 2 tahun 2012, Majelis Hakim berpendapat bahwa pengumuman yang dimaksud pada pasal 34 ayat (1) bukanlah pengumuman terkait dengan bentuk dan/atau besaran nilai ganti kerugian melainkan pengumuman tersebut dimaksudkan sebagai pemberitahuan kepada masyarakat bahwa di lokasi tersebut akan dilaksanakan pembangunan untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TII.8, Tergugat II telah mengundang seluruh Warga Terkena Dampak untuk hadir dalam acara Penetapan Hasil Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik, Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah serta Penetapan Hasil Kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi Data Pihak yang Berhak tanggal 15 Januari 2020, dan di dalam daftar hadir acara tersebut, terdapat nama Penggugat yang merupakan salah satu warga yang terkena dampak berikut dengan tanda tangannya, sehingga Majelis Hakim Menilai Tergugat II telah melakukan kewajibannya untuk mengundang Warga Terkena Dampak dalam kegiatan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I: Bengkulu-Taba Penanjung (Sta.0+000-Sta.7625);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 37 ayat (1) Undang-Undang Nomor UU No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 34;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah melakukan penilaian terhadap tanah-tanah yang terkena dampak dari kegiatan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I: Bengkulu-Taba Penanjung (Sta.0+000-Sta.7625) dan telah dibuatkan laporan penilaian Nomor: 00200/2.0055-00/PI/11/0060/0/VI/2020 tertanggal 19 Juni 2020 (Bukti Surat TIII.4) dan telah diserahkan kepada Tergugat II berdasarkan Bukti Surat TIII.5 untuk disampaikan kepada Warga Terkena Dampak;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TII.10 berupa surat undangan musyawarah kesepakatan bentuk ganti kerugian Desa Jum'at

Halaman 30 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 01 Juli 2020, dimana dalam lampiran undangan tersebut terdapat nama Sachori Putra yang merupakan Penggugat dalam perkara ini dan berdasarkan daftar hadir dalam bukti surat tersebut yang berseuaian dengan Bukti Surat P.4 bahwa kolom nama Sachori Putra terdapat tanda tangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat II yang merupakan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Bengkulu Tengah, sudah mengundang Penggugat dalam acara musyawarah kesepakatan bentuk atau besarnya ganti kerugian atas tanah Penggugat yang terkena dampak dari Pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625);

Menimbang, bahwa di dalam berita acara kesepakatan Nomor: 77.a/BA-17.19/VIII/2020 (Bukti Surat P.3, TI.4, dan TII.14) bahwa terdapat 86 orang yang setuju terkait dengan besarnya nilai ganti kerugian dan 10 orang yang tidak setuju terkait dengan besarnya nilai ganti kerugian, dan pada kolom nama Sachori Putra 1 dan Sachori Putra 2 tidak terdapat tanda tangan apakah yang bersangkutan sebagai pihak yang berhak atas ganti rugi menyetujui atau tidak menyetujui nilai ganti rugi tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 70 ayat (2) UU No 2 Tahun 2012 dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TII.11 pihak Penggugat telah diundang untuk melaksanakan dialog pada hari Selasa tanggal 27 Oktober 2020 di Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah bersama dengan Pihak Kantor Jasa Penilai Publik Toto Suharto dan Rekan (Tergugat III) yang sebelumnya telah ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah sebagai Tim Penilai Pertanahan pada pelaksanaan pembangunan jalan tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I: Bengkulu-Taba Penanjung berdasarkan bukti surat TII.9 dan bukti surat TIII.1;

Menimbang, bahwa menindaklanjuti hasil rapat mediasi kegiatan tanah yang dilakukan pada tanggal 27 Oktober 2020 tersebut, berdasarkan keterangan Saksi Andi Wijaya Bin Wisnu dan Saksi Heri Riswanoro Bin Salkan Khalid beberapa bidang Desa Jumat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah dimana pihak warga meminta untuk dilakukan inspeksi ulang sehingga Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam hal ini Tergugat II telah menyampaikan permohonan inspeksi ulang kepada

Halaman 31 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III sebagaimana termuat dalam bukti surat TII.12 dan bukti surat TIII.6;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan tersebut, Tergugat III telah melakukan inspeksi ulang, lalu berdasarkan bukti surat TIII.7, bukti surat TIII.8 dan bukti surat TIII.9, Tergugat III telah membuat Laporan Perubahan Penilaian, dan hasil dari laporan tersebut telah disampaikan kepada warga yang meminta untuk dilakukan inspeksi ulang terhadap tanah mereka yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat TII.13 yang bersesuaian dengan keterangan Saksi Andi Wijaya Bin Wisnu dan Saksi Heri Riswanoro Bin Salkan Khalid, Penggugat juga telah diundang dalam pertemuan untuk acara penyampaian hasil inspeksi ulang terkait dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I Desa Jumat Kecamatan Talang Empat Kabupaten Bengkulu Tengah pada hari Selasa tanggal 24 November 2020 di Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Tengah, dan Penggugat juga telah menandatangani daftar hadir Penyampaian Hasil Inspeksi Ulang oleh KJPP Toto Suharto dan Rekan (Tergugat III);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang No 2 Tahun 2012 disebutkan bahwa dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1);

Menimbang, bahwa dalam pasal 37 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan pada pokoknya bahwa penitipan ganti kerugian dilakukan dalam hal:

- Pihak yang berhak menolak bentuk/besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri;
- Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan putusan pengadilan negeri/mahkamah agung yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya;

Halaman 32 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm

#### 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)



d. Dalam hal pihak yang berhak telah diundang secara patut tidak hadir dan tidak memberikan kuasa, sebagaimana dimaksud dalam pasal 71 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang meminta Para Tergugat agar memberikan nilai ganti kerugian tanah milik Penggugat yang layak sesuai posisi tanah yang berada di lokasi tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak untuk menolak bentuk dan/atau besaran ganti kerugian dan jika Penggugat sebagai Warga Terkena Dampak yang merasa keberatan terhadap nilai yang telah ditetapkan oleh Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625), maka Penggugat dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat sesuai ketentuan pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P.6 yang bersesuaian dengan bukti surat TI.2 dan bukti surat TII.16 berupa Berita Acara Pihak yang berhak menolak besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan Nomor: 91/BA-17.19/XII/2020, Penggugat merupakan salah satu Warga Terkena Dampak yang tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri setempat terkait dengan nilai dan/atau bentuk ganti rugi yang telah dimusyawarahkan oleh panitia pelaksana Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625);

Menimbang, berdasarkan Pasal 39 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyebutkan bahwa dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1), maka Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri terkait dengan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, maka Penggugat dianggap telah





menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Tergugat III yang telah disampaikan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Tergugat dalam pembebasan tanah dan penilaian harga ganti rugi tanah *aquo* telah pilih kasih (diskriminatif) dalam menilai harga tanah, Majelis Hakim menilai bahwa tidak terdapat bukti dari Penggugat baik bukti surat maupun saksi yang dapat menguatkan dalil gugatan Penggugat tersebut, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai pemeriksaan terkait dengan ketidakpuasan nilai besaran ganti kerugian dapat diajukan keberatan ke pengadilan negeri setempat namun Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan dan tidak pula mampu membuktikan apa bentuk atau berapa besaran nilai ganti rugi yang seharusnya diterima oleh Penggugat, dengan demikian petitum ke-5 (kelima) gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim menilai Para Tergugat sudah melaksanakan prosedur pengadaan tanah untuk kepentingan umum terkait dengan Pengadaan Tanah untuk pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini Tergugat II selaku panitia pelaksana kegiatan telah melakukan musyawarah penetapan bentuk dan/atau besaran nilai ganti kerugian terhadap tanah Penggugat yang terkena dampak pembangunan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625), dan telah dilakukan penghitungan ulang oleh Tergugat III terhadap pihak yang merasa tidak puas termasuk Penggugat terhadap besaran nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Tergugat III, sehingga Majelis Hakim menilai tidak terdapat perbuatan yang bersifat melanggar hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, sehingga petitum ke-2 (kedua) gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga) Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menguatkan putusan sela yang telah diletakkan, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena selama proses pemeriksaan persidangan dalam perkara ini Majelis Hakim tidak pernah



mengeluarkan putusan sela terhadap perkara *a quo*, maka petitum ke-3 (ketiga) gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-4 (keempat) Penggugat yang meminta Majelis Hakim untuk menyatakan batal atau tidak berkekuatan hukum Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor: 1/Pdt.P.Kons/2021/PN Agm tanggal 07 April 2021, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat serta dalam proses pelaksanaan kegiatan pengadaan Jalan Tol Lubuk Linggau-Curup-Bengkulu Tahap I : Bengkulu-Taba Penanjung (STA.0+000-STA.17+625) sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-4 (keempat) gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 dalam surat gugatan Penggugat dimana Penggugat meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) setiap hari apabila seluruh Para Tergugat lalai dalam mematuhi putusan ini, akan Majelis Hakim Pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 606a Rv disebutkan bahwa "sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan bahwa sepanjang atau setiap kali terhakum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim dan uang tersebut dinamakan uang paksa";

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan hukum sebelumnya, Para Tergugat dinyatakan tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, sehingga tidak terdapat hukuman terhadap Para Tergugat untuk melakukan suatu tindakan, maka Majelis Hakim berpendapat petitum ke-6 (keenam) gugatan penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (ketujuh) dalam Gugatan Penggugat yaitu menyatakan bahwa keputusan dalam perkara ini dapat dijalankan serta merta walaupun ada perlawanan, baik banding maupun kasasi merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), Menurut Majelis hakim tidak memenuhi syarat yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoebaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, sehingga terhadap petitum ke-7 (ketujuh) gugatan Penggugat harus ditolak;

Halaman 35 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-1 (kesatu) gugatan Penggugat agar menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan di atas menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, sehingga terhadap petitum ke-1(kesatu) dalam gugatan Penggugat harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena apa yang menjadi pokok gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat adalah pihak yang kalah dalam perkara ini, sehingga berdasarkan pasal 192 RBg, Penggugat dihukum membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini, dengan demikian petitum ke-8 (kedelapan) gugatan penggugat harus ditolak;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat II;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang sampai saat ini ditetapkan sejumlah Rp2.236.500,00 (dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Arga Makmur, pada hari Kamis, tanggal 28 Oktober 2021 oleh Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Arga Makmur Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm tanggal 4 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Senin tanggal 1 November 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Agung Triputra, S.H. Panitera Pengganti, dihadapan Penggugat, Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rudanti Widianusita, S.H., M. H.

Hendri Sumardi, S.H., M.H.

Halaman 36 dari 37 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Agm



Rika Rizki Hairani, S.H.

Panitera Pengganti,

Agung Triputra, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. ATK .....	:	Rp50.000,00;
3. Pemanggilan .....	:	2.116.500,00;
4. PNBP .....	:	Rp20.000,00;
5. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp0,00;
6. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
7. Materai.....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<hr/> Rp2.236.500,00;

( dua juta dua ratus tiga puluh enam ribu lima ratus rupiah)