



P U T U S A N
Nomor 853 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **NOVA INDRANINGRUM, S.Pd.**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig Nomor 06 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
2. **HERMINAH**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 5 RT.06 RW.02, Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
3. **ARUMAN**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig Nomor 07 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
4. **SUMARDI**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 42 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
5. **JUMAIYAH**, bertempat tinggal di Jalan Madyopuro X/38 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
6. **KARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig Nomor 4 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
7. **ZAINAL ARIFIN**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X/Nomor 15 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
8. **MOCH. ANWAR**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 41 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sumardhan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Karya Timur Wonosari Blok C/6 E Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I-V, X, XII, XIII;

L a w a n :

Halaman 1 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017



1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**, diwakili oleh Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, Prof. Anita Firmanti berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, 12110, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yuli Nuryanti, S.H., M.M. dan kawan-kawan, Kepala Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Oktober 2016;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN DALAM NEGERI cq GUBERNUR PROVINSI JAWA TIMUR cq WALIKOTA MALANG**, diwakili oleh Kasubbag Bantuan Hukum Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Malang, Eko Fajar Arbandi, S.H., dan kawan-kawan, berkedudukan di Jalan Tugu Nomor 1 Kota Malang., berdomisili kantor di Jalan Tugu Nomor 1 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2016;
3. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN, cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA TIMUR, cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG, cq KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH (P2T)**, Sekretariat, diwakili oleh Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kota Malang, Budi Prasetyo, SH., dan kawan-kawan, berkedudukan di Jalan Danau Jonge I/1 Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 September 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat;

D a n:

1. **PURWATI**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang Kota Malang;
2. **MARSONO**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 74 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;
3. **RUMINI**, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 17 RT.05 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan



Kedungkandang, Kota Malang;

4. MISNATI, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 27 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;

5. DJAMAN, bertempat tinggal di Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 22 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Penggugat VI, VII, VIII, IX, XI; Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I-V, X, XII, XIII dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat VI, VII, VIII, IX, XI telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Malang pada pokoknya atas dalil-dalil:

I. Uraian Dan Fakta-Fakta Hukum:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah dan bangunan yang terletak di sepanjang Jalan Ki Ageng Gribig Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang dengan perincian sebagai berikut:

No, Nama Pemilik, Alamat Pemilik & No KTP, Data Kepemilikan Tanah & Bangunan, Luas Tanah terdampak Pembangunan Tol:

No.	Nama Pemilik	Alamat Pemilik dan Nomor KTP	Data Kepemilikan	N I B	Lokasi Tanah	Luas Tanah Kena Tol
1.	Nova Indraningrum, S.Pd.	Jalan Ki Ageng Gribig Nomor 6 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang KTP: 3573035811620004	SHM. 3877 An. Nova Indraningrum, S.Pd.	13791	Jalan Raya	95 m ²
2.	Herminah	Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 5 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang.	SHM. 2959 An. Subiyanto Surat Pernyataan Ahli Waris	13789	Jalan Raya	43 m ²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		KTP: 3573035808590001				
3.	Aruman	Jalan Ki Ageng Gribig Nomor 07 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 3573032508450001	SHM. 2958 An. Aruman Leter C. 646 An. Saleh (diwariskan ke Aruman) Surat pernyataan (Sporadis)	10351 13787	Jalan Raya Jalan Raya	78 m ² 50 m ²
4.	Sumardi	Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 42 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 3573030106760013	Leter C. 524 An. Abdurachim Dijual ke Sumardi Surat Pernyataan Sporadis	13922	Jalan Kampung	62 m ²
5.	Jumaiyah	Jalan Madyopuro X RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 3573034101570028	Akta Hak Bersama N0.45/KDG/VI/ 2007 Surat Pernyataan (Sporadis)	13898	Jalan Kampung	65 m ²
6.	Purwati	Jalan Ki Ageng Gribig X RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 3573037112610029	SHM. 2743 An. Purwati	10215	Jalan Kampung	146 m ²
7.	Marsono	Jalan Ki Ageng Gribig X/Nomor 74 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP:	SHM. 3655 An. Marsono	11076	Jalan Setapak	164 m ²



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		3573030804630003				
8.	Rumini	Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 17 RT. 05 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 357303451266003	SHM. 4634 An. SITI/RUMINI SHM. 4666 An. Kotimah/Rumi ni SHM. 4664 An. Namkin/ Rumini	13950 11480 13949	Jalan Kampung	26 m ² 63 m ² 32 m ²
9.	Misnati	Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 27 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 3573035509460002	SHM. 0469 An. Misnati	13805 13806	Jalan Kampung	171 m ² 202 m ²
10.	Kartini	Jalan Ki Ageng Gribig Nomor 4 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 3573036808640002	Leter C. 651 An. Rumani Diwariskan ke Kartini	13788 13793	Jalan Kampung	156 m ² 188 m ²
11.	Djaman	Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 22 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 3573030209620002	SHM. 4667 An. Khotimah/Dja man SHM. 4665 An. Namkin/ Djaman	11475 11476	Jalan Kampung	69 m ² 169 m ²
12.	Zainal Arifin	Jalan Ki Ageng Gribig X/Nomor 15 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang.	SHM. 2827 An. Zainal Arifin Leter C. 716 An. Musanah Hj. Dihibahkan ke Zainal Arifin	10049 13794	Jalan Kampung	85 m ² 57 m ²

Halaman 5 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017



		KTP: 3573031206690007				
13.	Moch. Anwar	Jalan Ki Ageng Gribig X Nomor 41 RT.06 RW.02 Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang. KTP: 3573030402600005	SHM. 3905 An. Moch. Anwar	13848 13849	Jalan Kampung	138 m ² 41 m ²

2. Bahwa tanah *a quo* milik Para Penggugat berada di sepanjang Jalan Ki Ageng Gribig Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang yang merupakan Jalur masuk menuju Kota Malang dan Kabupaten Malang sehingga lahan yang didiami dan dimiliki oleh Para Penggugat merupakan lokasi yang sangat strategis sebagai lokasi penunjang jalan menuju Kota Malang dan sebagian besar lahan-lahan yang berada di lokasi tersebut dipergunakan untuk usaha oleh Para Penggugat yang telah berjalan secara turun temurun. Dengan kata lain, tanah dan bangunan milik Para Penggugat merupakan Lahan sangat produktif;
3. Bahwa dengan rencana dilaksanakannya Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang tersebut lahan yang dimiliki oleh Para Penggugat terancam untuk dibebaskan sehingga usaha yang telah turun-temurun, fasilitas yang terjangkau dari segala kepentingan Para Penggugat, baik dekat dengan angkot, dekat dengan sekolah, dekat dengan pasar, dekat dengan pusat keramaian kota, dekat dengan bandara Abdurrahman Saleh, akan segera berpindah dan berdampak pada berkurangnya pendapatan, mempersulit kepentingan dan/atau berkurangnya nilai sosial ekonomis tersebut;
4. Bahwa berkaitan dengan pelaksanaan proyek pembangunan Jalan Tol tersebut, telah diadakan Rapat Sosialisasi pelaksanaan pengadaan tanah dan bangunan bagi pembangunan TOL pada tanggal 23 April 2014 di Balai Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, dan pertemuan lanjutan pada tanggal 17 September 2015 di Balai Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang dengan dihadiri oleh Para Penggugat pemilik tanah *a quo* dan warga masyarakat lainnya serta perwakilan pemerintah Kota Malang, pihak Tergugat III/Tim Pelaksana Pengadaan Tanah untuk pembangunan jalan bebas hambatan (TOL) Pandaan-Malang mengumumkan secara lisan rencana-rencana dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

time schedule program pelaksanaan pembebasan lahan untuk pembangunan jalan TOL Pandaan Malang;

5. Bahwa pada pertemuan lanjutan pihak Tergugat III/Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan TOL Pandaan Malang sebagaimana nomor surat:10/35.73/P2T/XI/2015 tertanggal 16 November 2015, Pihak Tergugat III menyampaikan undangan Musyawarah kepada Para Penggugat pada tanggal 23 November 2015 bertempat di Balai Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang, tetapi fakta dilapangan tidak pernah terjadi proses musyawarah masalah besaran ganti kerugian Para Tergugat dengan Para Penggugat. Dan fakta yang terjadi Para Tergugat hanya menyampaikan Kutipan Nilai Wajar Ganti Kerugian kepada Para Penggugat. Para Tergugat langsung menetapkan nilai ganti kerugian dengan memberi 2 opsi pilihan (Setuju atau Tidak Setuju). Para Tergugat tidak memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk menyampaikan pendapatnya;
6. Bahwa pada pertemuan lanjutan sebagaimana nomor surat: 16/35.73/P2T/XII/2015 tertanggal 4 Desember 2015, pihak Tergugat III menyampaikan undangan kepada sebagian warga terdampak dalam acara Penyampaian Informasi Progres/Kemajuan pengadaan tanah pembangunan jalan Tol Pandaan Malang di Balai Kelurahan Madyapuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang Para Tergugat hanya menyampaikan informasi tentang sisa tanah. Dan pertemuan berikutnya pada tanggal 7 Januari 2016 sebagaimana nomor surat 21/35.73/P2T/I/2016 perihal undangan musyawarah ganti kerugian, pihak Tergugat III mengklaim bahwa telah terjadi musyawarah. Pada kenyataan di lapangan pihak Tergugat III telah melakukan pembohongan publik dengan mengatakan terjadi musyawarah, padahal faktanya pada pertemuan tersebut Para Tergugat hanya menyampaikan revisi kutipan nilai ganti kerugian, dan tidak ada proses terjadinya musyawarah antara kedua belah pihak;
7. Bahwa pada pertemuan yang dilaksanakan tanggal 13 April 2016 atas undangan Ketua DPRD Kota Malang, Para Tergugat dan para Penggugat serta pihak-pihak terkait dalam proyek pembangunan jalan TOL Pandaan Malang, pihak Tergugat III dihadapan forum rapat yang diwakili oleh Norman Wibowo mengakui bahwa memang tidak pernah terjadi musyawarah penentuan besaran nilai ganti kerugian;
8. Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 34 ayat 3 menyatakan nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai

Halaman 7 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017

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)



- menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian, dan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 70 ayat 2 dan 3, Para Tergugat tidak pernah melaksanakan undang-undang tersebut serta mengabaikan mekanisme musyawarah yang memungkinkan musyawarah dapat dilakukan lebih dari satu kali;
9. Bahwa Para Tergugat juga tidak terbuka dalam menyampaikan informasi terkait nilai ganti kerugian lahan milik Para Penggugat, Tergugat III melakukan aktivitas diluar kewajaran dan diluar mekanisme sebagaimana undang-undang yang berlaku dengan melakukan penekanan kepada pemilik tanah/Para Penggugat *a quo* tanpa ada proses musyawarah bersama yang terbuka. Para Tergugat juga melakukan intimidasi dan ancaman kepada Para Penggugat bila tidak setuju dengan keputusan nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Para Tergugat maka Para Penggugat akan kehilangan hak-haknya dll;
10. Bahwa dalam hal tidak ada transparansi (keterbukaan) Para Tergugat tidak memberikan informasi yang jelas kepada Para Penggugat dengan tidak memberikan data-data (dokumen) terkait dengan pembebasan lahan tersebut terbukti Para Penggugat sudah meminta dokumen (data-data) kepada Tergugat III tetapi Tergugat III melalui suratnya pada tanggal 19 April 2016 Nomor 135/35.73./P2T/IV/2016 akan meminta persetujuan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur, padahal secara hukum yang bertanggungjawab atas pembebasan lahan secara langsung adalah Tergugat III bukan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur;
11. Bahwa fakta di lapangan dalam hal pembebasan lahan, Para Tergugat tidak mempunyai standar yang jelas dalam pembebasan lahan karena terdapat perbedaan-perbedaan penilaian ganti kerugian padahal lokasi tanah dan statusnya sama dan berdekatan, dan dalam hal pendataan lahan yang dibebaskan, banyak ditemui kesalahan data luas tanah maupun nama pemilik tanah *a quo* yang dilakukan oleh Para Tergugat, serta adanya transaksional yang tidak jelas;
12. Bahwa Para Penggugat telah melakukan segala upaya dengan menyampaikan surat permohonan untuk diadakan musyawarah kembali dengan Para Tergugat akan tetapi tidak ada respon dan niat baik dari para Tergugat. Bahkan Para Penggugat telah melakukan penyampaian aspirasi secara terbuka (aksi demonstrasi) di Kantor Tergugat II dan Kantor Tergugat III akan tetapi tidak mendapatkan respon positif. Justru Tergugat



III menyampaikan jawaban tuntutan Para Penggugat dengan surat Nomor 128/35.73/P2T/III/2016, yang isinya memutar balikkan fakta yang ada;

13. Bahwa hal tersebut membuktikan Para Tergugat telah melalaikan atau mengabaikan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik khususnya, asas bertindak cermat atau asas kecermatan, Asas Motivasi untuk Setiap Keputusan, Asas Perlindungan atas Pandangan atau Cara Hidup Pribadi dan Asas Penyelenggaraan Kepentingan Umum. Jika Para Tergugat tidak mengabaikan asas-asas umum pemerintahan yang baik tersebut dan melakukan tindakan- tindakan yang cepat dan tanggap, maka potensi penyelesaian secara kekeluargaan tentang ganti kerugian tanah dan bangunan Para Penggugat akan dapat diselesaikan dengan cara baik dengan cara musyawarah;

14. Bahwa telah beberapa kali dilaksanakan pertemuan antara Para Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III serta pihak-pihak terkait dalam Proyek Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang yang difasilitasi oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Malang, namun Para Tergugat tidak pernah mengindahkan dan bahkan tidak pernah memperhatikan rekomendasi (saran-saran) yang dikeluarkan oleh DPRD Kota Malang. Para Tergugat tetap dengan pendiriannya bahwa nilai ganti kerugian merupakan keputusan yang tidak dapat dirubah oleh Para Tergugat, sehingga Para Penggugat berada pada posisi yang lemah dan merugi, bahkan keluhan, kritik dan saran Para Penggugat tidak mendapatkan tanggapan serius melainkan disepelekan bahkan nilai yang ditawarkan kepada Para Penggugat sangat rendah sebagaimana fakta tersebut dibawah ini:

No	Nama Pemilik	NIB	Nama Di Kutipan	Lokasi/ Zona	Luas Tanah	Nilai Tanah Luas	Nilai Tanah/M ²	Jenis Bangun	Harga Bangunan	Total Nilai
1.	Nova Indraningrum, S.Pd	13791	Nova Indraningrum	Jalan Raya	95	378.290.000	3.982.000	Rumah Hunian	372.606.000	898.412.933
2.	Herminah	13789	Hermina, dkk	Jalan Raya	43	171.377.000	3.982.000	Rumah Hunian	137.377.000	372.681.991
3.	Aruman	10351	Aruman	Jalan Raya	78	310.596.000	3.982.000	Rumah Hunian	136.578.000	548.613.443
4.		13787	Aruman	Jalan Raya	50	179.950.000	3.982.000	Warung	175.102.000	457.569.765
5.	Sumardi	13922	Sumardi	Jalan Kampung	62	137.516.000	2.218.000	Rumah Hunian	103.558.000	301.063.568
6.	Jumaiyah	13898	Djumaiyah	Jalan Kampung	65	155.350.000	2.390.000	Rumah Hunian	127.365.000	354.583.331
7.	Purwati	10215	Purwati	Jalan Kampung	146	399.018.000	2.733.000	Rumah Usaha	611.630.000	1.311.386.078



8.	Marsono	11076	Marsono	Jalan Setapak	164	420.168.000	2.562.000	Rumah Hunian	347.043.000	960.094.151
9.	Rumini	11480	Rumini	Jalan Kampung	63	172.179.000	2.733.000	Rumah Usaha	377.020.000	727.121.612
10.		13950	Rumini	Jalan Kampung	26	71.058.000	2.733.000	Rumah Usaha	-	79.140.848
11.		13949	Rumini	Jalan Kampung	32	87.456.000	2.733.000	Rumah Usaha	-	99.654.120
12.	Misnati	13805	Misnati	Jalan Kampung	171	467.343.000	2.733.000	Rumah Usaha	296.467.00	941.641.358
13.		13806	Misnati	Jalan Kampung	202	552.066.000	2.733.000	Rumah Usaha	209.716.000	912.849.503
14.	Kartini	13788	Kartini	Jalan Kampung	156	561.444.000	3.599.000	Rumah Hunian	538.810.000	1.389.300.893
15.		13793	Kartini	Jalan Kampung	188	676.612.000	3.599.000	kandang	1.400.000	755.135.865
16.	Djaman	11475	Djaman	Jalan Kampung	69	126.339.000	1.831.000	Rumah Usaha	389.277.000	692.550.420
17.		11476	Djaman	Jalan Kampung	169	309.439.000	1.831.000	Rumah Usaha	833.929.000	1.525.854.810
18.	Zainal Arifin	11475	Zaenal Arifin	Jalan Kampung	85	232.305.000	2.733.000	Rumah Hunian	541.135.000	1.026.009.300
19.		11476	Zaenal Arifin	Jalan Kampung	57	136.230.000	2.390.000	Rumah Hunian	134.774.000	343.762.905
20.	Moch. Anwar	13848	Moch. Anwar	Jalan Kampung	138	377.154.000	2.733.000	Rumah Hunian	388.039.000	970.281.281
21.		13849	Moch. Anwar	Jalan Kampung	41	112.053.000	2.733.000	Rumah Hunian	-	124.799.029

15. Bahwa berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam pasal-pasalny menyebutkan: Pasal 1: Bab I Ketentuan Umum, ayat 2: Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, Pasal 2: Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: a. Kemanusiaan; b. Keadilan; c. Kemanfaatan; d. Kepastian; e. Keterbukaan; f. Kesepakatan; g. Keikutsertaan; h. Kesejahteraan; i. Keberlanjutan; dan j. Keselarasan Pasal 3; Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak;

16. Bahwa nilai yang ditentukan oleh Para Tergugat sangat rendah dan tidak memperhatikan asas kesejahteraan sehingga berdasarkan Pasal 38 ayat 1 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi: Dalam tidak terjadinya kesepakatan mengenai bentuk/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang



Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat. Sehingga berdasarkan ketentuan pasal tersebut Para Penggugat dapat mengajukan keberatan atas Besarnya Ganti Kerugian tersebut;

17. Bahwa Para Penggugat (masyarakat) menuntut Ganti Kerugian yang layak yang dapat memenuhi Asas Kesejahteraan tentang harga tanah maka berdasarkan kesepakatan Para Penggugat menetapkan nilai Ganti Kerugian Tanah yang pantas, adil dan untuk memenuhi asas kesejahteraan adalah sebagai berikut:

a) Tanah yang berada di depan Jalan Raya (kelas I) setiap 1 m² (satu meter persegi) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) permeter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:

- 1) Nova Indraningrum, S.Pd.;
- 2) Herminah;
- 3) Aruman;

b) Tanah yang berada di tengah Jalan Kampung (kelas II) setiap 1 m² (satu meter persegi) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) permeter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:

- 4) Sumardi;
- 5) Jumaiyah;
- 6) Purwati;
- 7) Rumini;
- 8) Misnati;
- 9) Kartini;
- 10) Djaman;
- 11) Zainal Arifin;
- 12) Moch. Anwar;

c) Tanah yang berada di belakang Jalan Kampung (kelas III) setiap 1 m² (satu meter persegi) sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) permeter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:

- 13) Marsono;

18. Bahwa karenanya sudah sangat bijaksana dan normative serta cermat jika Para Penggugat menilai harga tanah tersebut diatas, di luar bangunan dan segala sesuatu fasilitas dan bagian-bagian yang melekat di atas persil tanah tersebut. Sedangkan untuk nilai bangunan dan segala sesuatu yang berada di atas persil tanah tersebut disesuaikan dengan kondisi bangunan dan fasilitasnya masing-masing;

19. Bahwa fakta di lapangan masih ada terjadi kesalahan data terkait nilai



bangunan yang tidak termaktub dalam kutipan nilai ganti kerugian padahal secara nyata lahan tersebut berdiri sebuah bangunan, bahwa fakta di lapangan juga terdapat kesalahan data nama pemilik tanah *a quo*, maka Tergugat III diwajibkan merevisi kesalahan data-data tersebut;

20. Bahwa sementara itu, terdapat kewajiban hukum yang dimiliki oleh Para Tergugat, Kewajiban hukum ini timbul akibat dari terlanggarnya hak-hak masyarakat yang juga meliputi Hak Asasi Manusia, baik disebabkan oleh berjalannya Proyek Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang maupun oleh ketidakseriusan serta kelalaian penanganannya. Terhadap kelalaian dan perbuatan-perbuatan yang dilakukan Para Tergugat harus terdapat pertanggungjawaban hukum agar peristiwa seperti ini tidak terulang kembali di masa mendatang (*prinsip non-recurrence*);

21. Bahwa Proyek Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang ini dan lambatnya penanganan tersebut telah mengakibatkan dampak yang besar dan penting terhadap hak-hak kehidupan masyarakat termasuk hak-hak asasinya. Dampak ini telah secara nyata mengakibatkan terganggunya hak untuk mendapatkan kehidupan dan penghidupan yang layak, hilangnya rasa aman (*dihinggapi rasa takut dan cemas*), hak ekonomi terancam hilang, tercabutnya masyarakat dari akar budaya dan kehidupan sosial, munculnya konflik horizontal, serta tidak adanya transparansi informasi yang menyebabkan kebingungan, ketakutan, dan ketidakpastian hukum;

22. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada Undang-Undang yang berlaku, oleh karena itu Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;

23. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada Undang-Undang yang berlaku, oleh karena itu Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) atau serta merta meskipun ada upaya hukum Kasasi;

24. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan Undang-Undang, maka sudah sepatutnya Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

II. Hak-Hak Asasi Manusia Yang Telah Dilanggar:

1. Bahwa Para Penggugat, baik yang terkena Dampak langsung dari Proyek Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang maupun masyarakat luas yang secara tidak langsung terkena dampak Proyek Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang tersebut memiliki hak asasi yang sama sekali tidak boleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilanggar. Hak asasi Manusia ini juga telah menjadi hak konstitusional rakyat Indonesia, yang jika dilanggar berarti juga telah melanggar konstitusi;

2. Bahwa secara langsung Proyek Pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang telah melanggar Hak-hak Konstitusi Para Penggugat sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Undang-undang Dasar 1945 antara lain ditegaskan dalam:

- Pasal 28 A Undang Undang Dasar (UUD) 1945: "Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya";
- Pasal 28C ayat (1) UUD 1945: "Setiap orang berhak mengembangkan diri melalui pemenuhan kebutuhan dasarnya, berhak mendapat pendidikan dan memperoleh manfaat dari ilmu pengetahuan dan teknologi, seni dan budaya, demi meningkatkan kualitas hidupnya dan demi kesejahteraan umat manusia";
- Pasal 28C ayat (2) UUD 1945: "Setiap orang berhak untuk memajukan dirinya dalam memperjuangkan haknya secara kolektif untuk membangun masyarakat, bangsa, dan negaranya". Pasal 28D ayat (2) UUD 1945: "Setiap orang berhak untuk bekerja serta mendapat imbalan dan perlakuan yang adil dan layak dalam hubungan kerja";
- Pasal 28F UUD 1945: "Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya, serta berhak untuk mencari, memperoleh, memiliki, menyimpan, mengolah, dan menyampaikan informasi dengan menggunakan segala jenis saluran yang tersedia";
- Pasal 28G ayat (1) UUD 1945: "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi";
- Pasal 28H ayat (1) UUD 1945: "Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan";
- Pasal 28H ayat (3) UUD 1945: "Setiap orang berhak atas jaminan sosial yang memungkinkan pengembangan dirinya secara utuh sebagai manusia yang bermartabat";
- Pasal 28H ayat (4) UUD 1945: "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun";

Halaman 13 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017

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

3. Bahwa selain itu Undang Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang HAM juga menjamin hak-hak asasi manusia, antara lain:

Pasal 9:

1. Setiap orang berhak untuk hidup, mempertahankan hidup dan meningkatkan taraf kehidupannya;
2. Setiap orang berhak hidup tenteram, aman, damai, bahagia, sejahtera lahir dan batin;
3. Setiap orang berhak atas lingkungan hidup yang baik dan sehat"

Pasal 11:

"Setiap orang berhak atas pemenuhan kebutuhan dasarnya untuk tumbuh dan berkembang secara layak";

Pasal 12:

"Setiap orang berhak atas perlindungan bagi pengembangan pribadinya, untuk memperoleh pendidikan mencerdaskan dirinya, dan meningkatkan kualitas hidupnya agar menjadi manusia yang beriman, bertaqwa, bertanggung jawab, berakhlak mulia, bahagia, dan sejahtera sesuai dengan hak asasi manusia";

Pasal 27:

"Setiap warga negara Indonesia berhak untuk secara bebas bergerak, berpindah, dan bertempat tinggal dalam wilayah Negara Republik Indonesia";

Pasal 29:

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

Pasal 30:

"Setiap orang berhak atas rasa aman dan tenteram serta perlindungan terhadap ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu";

Pasal 35:

"Setiap orang berhak hidup di dalam tatanan masyarakat dan kenegaraan yang damai, aman, dan tenteram, yang menghormati, melindungi, dan melaksanakan sepenuhnya hak asasi manusia dan kewajiban dasar manusia sebagaimana diatur dalam Undang-undang ini";

Pasal 36:

1. Setiap orang berhak mempunyai hak milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa, dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum;
2. Tidak boleh seorangpun boleh dirampas hak miliknya dengan

Halaman 14 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017

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)



sewenang-wenang dan secara melawan hukum";

Pasal 37:

1. Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
2. Apabila sesuatu benda berdasarkan ketentuan hukum demi kepentingan umum harus dimusnahkan atau tidak diberdayakan baik untuk selamanya maupun untuk sementara waktu maka hal itu dilakukan dengan mengganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain";

Pasal 38:

"Setiap orang berhak, sesuai dengan bakat, kecakapan, dan kemampuan, berhak atas pekerjaan yang layak";

Pasal 40:

"Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak. Pasal 41 UU HAM:

1. Setiap warga Negara berhak atas jaminan sosial yang dibutuhkan untuk hidup layak serta untuk perkembangan pribadinya secara utuh.
2. Setiap penyandang cacat, orang yang berusia lanjut, wanita hamil, dan anak-anak, berhak memperoleh kemudahan dan perlakuan khusus";

Pasal 52 UU HAM:

1. Setiap anak berhak atas perlindungan oleh orang tua, keluarga, masyarakat, dan Negara;
2. Hak anak adalah hak asasi manusia dan untuk kepentingannya hak anak itu diakui dan dilindungi oleh hukum bahkan sejak dalam kandungan";

Pasal 59:

"Setiap anak berhak untuk tidak dipisahkan dari orang tuanya secara bertentangan dengan kehendak anak sendiri, kecuali jika ada alasan dan aturan hukum yang sah yang menunjukkan bahwa pemisahan itu adalah demi kepentingan terbaik bagi anak";

Pasal 60:

"Setiap anak berhak untuk memperoleh pendidikan dan pengajaran dalam rangka pengembangan pribadinya sesuai dengan minat, bakat, dan tingkat kecerdasannya";

Pasal 61:



"Setiap anak berhak untuk beristirahat, bergaul dengan anak yang sebaya, bermain, berekreasi dan berkreasi sesuai dengan minat, bakat, dan tingkat kecerdasannya demi pengembangan dirinya";

Pasal 62:

"Setiap anak berhak untuk memperoleh pelayanan kesehatan dan jaminan sosial secara layak sesuai dengan kebutuhan fisik dan mental spiritualnya";

III. Kewajiban Dan Tanggungjawab Hukum Para Tergugat:

Para Tergugat memiliki kewajiban hukum dan tanggung jawab untuk menghormati, melindungi, menegakkan HAM. Kewajiban dan tanggungjawab ini tidak hanya amanat undang-undang tetapi bahkan merupakan amanat konstitusi. Para Tergugat telah melanggar kewajiban konstitusi karena telah melakukan perbuatan sebagaimana diuraikan di atas;

1. Kewajiban Hukum:

a. Kewajiban Konstitusional Para Tergugat:

Pasal 281 ayat (4) UUD 1945:

"Perlindungan pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab negara, terutama pemerintah";

Pasal 281 ayat (5) UUD 1945:

"Untuk menegakkan dan melindungi hak asasi manusia sesuai dengan prinsip negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan hak asasi manusia dijamin, diatur dan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan";

Pasal 34 ayat (2) UUD 1945:

"Negara mengembangkan sistem jaminan sosial bagi seluruh rakyat dan memberdayakan masyarakat yang lemah dan tidak mampu sesuai dengan martabat kemanusiaan";

Pasal 34 ayat (3) UUD 1945:

"Negara bertanggungjawab atas penyediaan fasilitas pelayanan kesehatan dan fasilitas pelayanan umum yang layak";

b. Undang Undang Nomor 39 tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia (HAM) meletakkan tanggungjawab kepada Para Tergugat, yakni:

Pasal 8:

"Perlindungan, pemajuan, penegakan, dan pemenuhan hak asasi manusia terutama menjadi tanggungjawab pemerintah";

Pasal 69 ayat (2):

"Setiap hak asasi manusia seseorang menimbulkan kewajiban dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanggung jawab untuk menghormati hak asasi orang lain secara timbal balik serta menjadi tugas pemerintah untuk menghormati, melindungi, menegakkan dan memajukannya”;

Pasal 71:

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

Pasal 72:

“Kewajiban dan tanggung jawab pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 71, meliputi langkah implementasi yang efektif dalam bidang hukum, politik, ekonomi, sosial budaya, pertahanan keamanan negara, dan bidang lain”;

- c. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 tahun 2005 tentang Pengesahan International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights (Kovenan Internasional tentang Hak-Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya), sebagai negara peserta Kovenan, negara Indonesia yang dijalankan oleh Para Tergugat juga memiliki kewajiban hukum untuk melaksanakan Hak-Hak Asasi Manusia dalam Kovenan tersebut;

Pasal 2 ayat (2):

“Negara Pihak pada kovenan ini berjanji untuk menjamin bahwa hak-hak yang diatur dalam Kovenan ini akan dilaksanakan tanpa diskriminasi apapun seperti ras, warna kulit, jenis kelamin, bahasa, agama, politik atau pendapat lainnya, asal-usul kebangsaan atau sosial, kekayaan, kelahiran atau status lainnya”;

Pasal 6 ayat (1):

“Negara Pihak dari Kovenan ini mengakui hak atas pekerjaan, termasuk hak semua orang atas kesempatan untuk mencari nafkah melalui pekerjaan yang dipilih atau diterimanya secara bebas, dan akan mengambil langkah-langkah yang memadai guna melindungi hak ini”;

Pasal 7:

“Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang untuk menikmati kondisi kerja yang adil dan menguntungkan, dan khususnya menjamin: [. .]

(b) Kondisi kerja yang aman dan sehat”;

Pasal 9:

Halaman 17 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017



"Negara Pihak dalam Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas jaminan sosial, termasuk asuransi sosial." Pasal 11 ayat (1) Kovenan Ekosob: "Negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak baginya dan keluarganya, termasuk pangan, sandang dan perumahan, dan atas perbaikan kondisi hidup terus menerus: [. .]

Pasal 12 ayat (1):

"Negara Pihak dalam Kovenan ini mengakui hak setiap orang untuk menikmati standar tertinggi yang dapat dicapai atas kesehatan fisik dan mental";

Pasal 13 ayat (1):

"Negara-negara Pihak pada Kovenan ini mengakui hak setiap orang atas pendidikan: [. .]

Para Tergugat telah melanggar Asas-asas Pemerintahan yang baik sebagaimana dapat dipaparkan di bawah ini;

2. Asas-Asas Pemerintahan Yang Baik:

- a. Asas Bertindak Cermat atau Asas Kecermatan Asas ini menghendaki agar pemerintah atau administrasi bertindak cermat dalam melakukan berbagai aktivitas penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi warga, dan juga harus mempertimbangkan akibat-akibat hukum yang muncul dari keputusan tata usaha Negara;
- b. Asas Motivasi untuk Setiap Keputusan Asas ini menghendaki setiap keputusan badan-badan pemerintahan harus mempunyai motivasi atau alasan yang cukup sebagai dasar dalam menerbitkan keputusan dan sedapat mungkin alasan atau motivasi itu tercantum dalam keputusan. Motivasi perlu dimasukkan agar setiap orang dapat dengan mudah mengetahui alasan atau pertimbangan dikeluarkannya keputusan tersebut sehingga mereka yang tidak puas dapat mengajukan keberatan atau banding dengan menggunakan alasan/pertimbangan atau motivasi dikeluarkannya keputusan itu sebagai titik pangkal pembahasannya;
- c. Asas Perlindungan atas Pandangan atau Cara Hidup Pribadi;
Asas ini menghendaki pemerintah melindungi hak atas kehidupan pribadi setiap pegawai negeri dan juga tentunya hak kehidupan pribadi setiap warga Negara, sebagai konsekuensi Negara hukum demokrasi yang menjunjung tinggi dan melindungi hak asasi setiap warga Negara. Dengan kata lain, asas ini merupakan pengembangan dari salah satu



prinsip Negara hukum, yakni perlindungan hak asasi;

d. Asas Penyelenggaraan Kepentingan Umum;

Asas ini menghendaki agar pemerintah dalam melaksanakan tugasnya selalu mengutamakan kepentingan umum, yakni kepentingan yang mencakup semua aspek kehidupan orang banyak. Asas ini merupakan konsekuensi dianutnya konsepsi Negara hukum modern (*welfare state*), yang menempatkan pemerintah selaku pihak yang bertanggungjawab untuk mewujudkan kesejahteraan umum warga negaranya;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Malang agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sebagai pemilik atas tanah yang terkena dampak pembebasan Jalan Tol Pandaan-Malang;
3. Menetapkan harga tanah milik Para Penggugat yang akan dijadikan poyek pembangunan Jalan Tol Pandaan-Malang yang akan dikerjakan oleh Para Tergugat setiap 1 m² (satu meter persegi) masing-masing:
 - a) Tanah yang berada didepan Jalan Raya (kelas I) setiap 1 m² (satu meter persegi) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) per meter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:
 - 1) Nova Indraningrum, S.Pd.;
 - 2) Herminah;
 - 3) Aruman;
 - b) Tanah yang berada ditengah Jalan Kampung (kelas II) setiap 1m² (satu meter persegi) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) per meter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:
 - 1) Sumardi;
 - 2) Jumaiyah;
 - 3) Purwati;
 - 4) Rumini;
 - 5) Misnati;
 - 6) Kartini;
 - 7) Djaman;
 - 8) Zainal Arifin;
 - 9) Moch. Anwar;
 - c) Tanah yang berada di belakang Jalan Kampung (kelas III) setiap 1 m² (satu meter persegi) sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah)



permeter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:

- 1) Marsono;
4. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian seluruh tanah milik Para Penggugat setiap 1 m² (satu meter persegi) masing-masing:
 - a) Tanah yang berada di depan Jalan Raya (kelas I) setiap 1 m² (satu meter persegi) sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) permeter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:
 - 1) Nova Indraningrum, S.Pd.;
 - 2) Herminah;
 - 3) Aruman;
 - b) Tanah yang berada di tengah Jalan Kampung (kelas II) setiap 1 m² (satu meter persegi) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) permeter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:
 - 1) Sumardi;
 - 2) Jumaiyah;
 - 3) Purwati;
 - 4) Rumini;
 - 5) Misnati;
 - 6) Kartini;
 - 7) Djaman;
 - 8) Zainal Arifin;
 - 9) Moch. Anwar;
 - c) Tanah yang berada di belakang Jalan Kampung (kelas III) setiap 1 m² (satu meter persegi) sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) permeter persegi dan nama-nama pemilik tanah adalah:
 - 1) Marsono;
5. Menghukum Para Tergugat agar menetapkan harga bangunan dan segala sesuatu yang berada di atasnya disesuaikan dengan kondisi bangunan dan fasilitasnya masing-masing;
6. Menghukum agar Para Tergugat untuk melaksanakan Putusan ini dengan serta merta, walaupun ada upaya hukum, *verzet*, maupun kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara;
8. Apabila Pengadilan Negeri Malang berpendapat lain, maka Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Malang telah memberikan Putusan Nomor 92/Pdt.G./2016/PN Mlg. tanggal 10 Agustus 2016



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan/gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp576.000,00 (lima ratus tujuh puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I-V, X, XII, XIII pada tanggal 10 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I-V, X, XII, XIII dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 92/Pdt.G/2016/PN Mlg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Malang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 15 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat I-V, X, XII, XIII tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 29 September 2016;
2. Tergugat II pada tanggal 22 September 2016;
3. Tergugat III pada tanggal 20 September 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Tergugat mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang masing-masing pada tanggal 10 Oktober 2016, 30 September 2016, 12 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Penggugat I-V, X, XII, XIII dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Kedudukan Pemohon/Penggugat;

Menimbang, Bahwa Tergugat I, II, III tidak ada yang membantah tentang kedudukan Pemohon sebagai Penggugat atau Pemohon dalam perkara ini dan berdasarkan bukti T.III-33 yaitu surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Bebas Hambatan (Tol) Pandaan Malang di Kota Malang Nomor 05/Kep-35.73/P2T/2015 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Rugi objek Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Bebas Hambatan (TOL)

Halaman 21 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017

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

Pandaan-Malang di Kelurahan Madyopuro dan Kelurahan Cemorokandang di Kota Malang terdapat nama Para Penggugat maka Penggugat mempunyai Kedudukan sebagai Pemohon Keberatan dalam perkara;

- Dalam hal ini Hakim Pengadilan Negeri Malang (*Judex Facti*) tidak bisa membedakan mana Permohonan dan mana Gugatan, bahwa dengan menganggapnya Gugatan sama dengan Permohonan sehingga sangat jelas bahwa Majelis Hakim tidak cermat dalam mengadili perkara *a quo* sebab secara hukum terdapat perbedaan yang sangat mendasar antara Gugatan dengan Permohonan yaitu sebagai berikut:

a) Permohonan:

Bahwa bentuk permohonan dalam praktek peradilan perdata dikenal dengan istilah gugatan *Volentair* (gugatan sepihak) dalam gugatan Permohonan/*Voluntair* pemeriksaannya bersifat kepentingan sepihak, artinya murni benar-benar kepentingan Pemohon dan tidak bersentuhan dengan hak-hak dan kepentingan orang lain, di dalam petitumnya bersifat deklaratif;

b) Gugatan:

Yang dimaksud dengan Gugatan adalah gugatan *contentiosa* yang mengandung sengketa diantara pihak yang berperkara dan atau melibatkan pihak ketiga yang terkait dengan objek sengketa, dan di dalam petitumnya bersifat *condemnatoir* (mengandung hukum) dan mempunyai nilai eksekutorial;

- Bahwa Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam perkara ini mengajukan Gugatan. Mengapa gugatan? karena banyaknya pelanggaran-pelanggaran hukum (norma hukum) yang dilakukan oleh Para Terbanding dahulu Para Tergugat terkait mekanisme dan proses musyawarah penentuan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian. Sekali lagi bukan Permohonan sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016, sehingga dalam beracara di Pengadilan memakai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung ini, Pasal 36 ayat (1) "Terhadap permohonan keberatan dan penitipan ganti kerugian yang telah didaftarkan di Pengadilan sebelum diundangkannya Peraturan Mahkamah Agung ini dan berkas perkara belum diperiksa oleh hakim, berlaku ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung ini", dan dalam Pasal 38 "Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku diundangkan (19 April 2016)". Hal mana berdasarkan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan

Halaman 22 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017

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

Untuk Kepentingan Umum ditegaskan dalam Pasal 34 ayat (3) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 "Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian/penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian", dan Pasal 37 ayat (1) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 menegaskan "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 menentukan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34", dalam Pasal 37 ayat (2) menegaskan "Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian ganti kerugian kepada pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan". Serta dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 70 ayat (2) "Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali";

- Bahwa akibat dari kerancuan mekanisme dan prosedur musyawarah tentang pembebasan lahan Jalan Tol di Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang karena oleh Tergugat III yang tidak dilaksanakan sebagaimana ketentuan hukum yang berlaku sehingga masyarakat Para Penggugat dalam hal ini mengajukan gugatan terhadap pelanggaran hukum yang mengakibatkan kerugian terhadap Nilai Ganti Kerugian terhadap Tanah dan Bangunan milik Para Pembanding/dahulu Para Penggugat;
- Bahwa disamping tidak melakukan mekanisme dan prosedur musyawarah yang benar oleh Para Terbanding/dahulu Para Tergugat, juga tidak pernah memberikan dokumen-dokumen administrasi terkait proses pembebasan tanah (Berita Acara dan surat-surat yang lain), sehingga perbuatan Para Terbanding adalah perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2 Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan Asas: poin e. keterbukaan;
- Bahwa fakta di lapangan banyak terjadi kesalahan data terkait nilai bangunan yang tidak termaktub dalam kutipan nilai ganti rugi padahal secara nyata lahan tersebut berdiri sebuah bangunan, bahwa fakta di lapangan juga terdapat kesalahan data nama pemilik tanah *a quo*, dan

Halaman 23 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017

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)



juga bahwa di lapangan juga terdapat banyak kesalahan penilaian/penilaian ganti rugi tidak sama antara objek satu dengan yang lain padahal dalam zona yang sama, serta di lapangan juga terjadi kesalahan data luas tanah salah satu warga masuk data tanah warga yang lainnya, dan pada akhir penyelesaiannya P2T/Tergugat III/Terbanding III tidak melalui prosedur hukum sebenarnya sehingga hal ini menjadikan dasar Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk mengajukan Gugatan bukan Permohonan (petitum 19);

- Bahwa berdasarkan fakta dipersidangan Kuasa Hukum Pembanding telah memohon kepada Majelis Hakim agar melakukan Pemeriksaan Setempat (*descente*) supaya Hakim *Judex Facti* dapat melihat persoalan dengan gamblang dan jelas sesuai fakta di lapangan, akan tetapi hakim *Judex Facti* menolak permohonan tersebut, sehingga jelas tindakan *Judex Facti* bertentangan dengan Pasal 153 HIR, 180 R.Bg dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 tahun 2001 tanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa berdasarkan fakta di persidangan berdasar keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat III bernama Ganggawati Wismantari T, S.H., (sekretaris P2T) yang melaksanakan pertemuan dengan warga terdampak hanya memberikan hasil Penilaian dari Penilai (kutipan nilai pengganti wajar) namun tidak melakukan mekanisme musyawarah yang benar sebagaimana Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 70 ayat (2) "Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali " dan pelanggaran prosedur tersebut terbukti Para Tergugat pada hari Senin tanggal 23 November 2015 melakukan pertemuan dengan Para Pembanding untuk memberikan hasil penilaian penilai (kutipan nilai pengganti wajar) yang mana tanggal tersebut dijadikan dasar tanggal penetapan 14 hari untuk mengajukan Permohonan keberatan, padahal tidak ada musyawarah dengan Para Pembanding, serta Para Tergugat mengabaikan permintaan Para Pembanding untuk dilakukan musyawarah lanjutan sebagaimana ketentuan musyawarah yang dapat dilakukan lebih dari 1 (satu) kali dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sebagaimana Pasal 70 ayat (2) PERPRES Nomor 71 Tahun 2012;
- Selanjutnya berdasarkan Fakta dipersidangan saksi Tergugat Ganggawati Wismantari T, S.H., (sekretaris P2T) pada tanggal 7 Januari 2016 menyampaikan revisi penilaian dari Penilai (kutipan pengantian nilai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wajar) yang mana tanggal tersebut dijadikan dasar penetapan 14 hari untuk mengajukan Permohonan Keberatan, sedangkan musyawarah sebagaimana ketentuan hukum yaitu dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja tidak dilaksanakan seperti awal tanggal 23 November 2015, sehingga nyatalah pelanggaran yang dilakukan oleh P2T/Para Terbanding dahulu Para Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 70 ayat (2) PERPRES Nomor 71 Tahun 2012. Hal mana apabila yang dinyatakan dalam pertimbangan Hukum *Judex Facti* tersebut diatas adalah cacat formil karena tidak sesuai dengan objek perkara menjadikan kaburnya sebuah ketetapan yang dijadikan dasar acuan;

2. Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya menuntut ganti rugi dalam bentuk uang maka secara tidak langsung Para Pembanding telah mengakui ada musyawarah Tentang bentuk ganti rugi karena bagaimana mungkin Para Penggugat menuntut ganti rugi uang kalau Para Tergugat tidak membicarakan bentuk ganti rugi dengan Para Penggugat;
 - Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 75 ayat (1) PERPRES Nomor 71 Tahun 2012 ditegaskan "Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 Pelaksanaan Pengadaan Tanah mengutamakan ganti rugi dalam bentuk uang", maka apa yang menjadi pertimbangan *Judex Facti* dalam halaman 111 paragraf 2 tentang pertimbangan hukumnya sangat menyesatkan, karena berdasar pasal tersebut diatas Para Pembanding sudah memahami apa yang menjadi prioritas ganti kerugian dalam Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah dalam bentuk uang;
 - Para Penggugat memang minta ganti rugi dengan uang, akan tetapi antara Para Penggugat dengan Tergugat belum terjadi kesepakatan tentang harga tanah milik Para Penggugat yang harus dibayar dengan uang oleh Tergugat III dan atau Para Tergugat;
3. Bahwa Hakim (*Judex Facti*) Pengadilan Negeri Malang telah melampaui batas kewenangannya dalam menilai alat bukti surat yang diajukan oleh Para Terbanding karena bukti surat yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat 111 tidak terkait dengan bukti Objek sengketa antara Para Penggugat dengan Tergugat sebagaimana pertimbangan Hakim sebagai berikut:
 - Menimbang bahwa bukti T.II1-34 Berita Acara Kesepakatan Nomor 14/BA.35.73/P2T/XI/2015 yang menjelaskan bahwa pada hari jumat tanggal 20 November 2015 telah dilakukan Musyawarah mengenai Ganti

Halaman 25 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017

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

Rugi pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Bebas Hambatan (TOL) Pandaan-Malang yang berlokasi di Kelurahan Cemorokandang Kecamatan Kedungkandang Kota Malang;

- Bahwa dalam Pertimbangan Hakim *Judex Facti* yang menyatakan bukti TIII-34 adalah bukan merupakan alat bukti dalam perkara *In Casu* (Kelurahan Madyopuro) sehingga jelas salah objek dalam pertimbangan hukumnya;
- Bahwa ketidakcermatan Hakim dalam pertimbangannya pada Putusan perkara Nomor 92/PdtG/2016/PN Mlg. pada halaman 111 paragraf 3, 4 dan 5, hakim *Judex Facti* mengambil bukti T.III-34, T.HI-35 dan T.III-42 sebagai pertimbangan merupakan pertimbangan yang salah, dimana bukti-bukti tersebut adalah bukti berita acara kesepakatan di wilayah Kelurahan Cemorokandang Kecamatan Kedungkandang Kota Malang padahal yang menjadi objek perkara (sengketa) dalam perkara ini adalah warga di wilayah Kelurahan Madyopuro Kecamatan Kedungkandang Kota Malang;
- Bahwa mencermati dalil-dalil *Judex Facti* dalam pertimbangan hukum sebagaimana terurai diatas, dengan dilandaskan pada kaidah hukum positif yang berlaku di Negara Republik Indonesia, maka akan terbentuklah asumsi negatif, oleh sebab ketidakmampuan hakim dalam pemahaman konsep hukum serta penerapan kaidah hukum acara dalam persidangan di lingkungan peradilan yang bersangkutan, sehingga berakibat pada putusan yang tidak mencerminkan keadilan dan kepastian hukum, khususnya adalah hal ikhwal yang berhubungan dengan proses gugatan pelanggaran hukum dalam implementasinya. Hakim berkewajiban mengetahui dan mendalami serta melaksanakan tugas pokok sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya hukum acara, agar dapat menerapkan hukum secara benar dan dapat memenuhi rasa keadilan bagi setiap pencari keadilan;
- Karena kelalaian dan kesalahan Hakim *Judex Facti* dalam mengambil bahan pertimbangan tidak mengandung prinsip kehati-hatian dan ketelitian, sehingga ketidakmampuan Hakim *Judex Facti* dalam memahami apa yang menjadi objek sengketa dalam perkara *In Casu* menjadi kabur, jika pengadilan sebagai benteng terakhir bagi masyarakat dalam mencari keadilan dalam putusan yang menyimpang dari Subyek dan Objek Hukum dalam pokok perkara maka sudah sepatutnya menurut hukum putusan perkara Nomor 86/Pdt.G/2016/PN Mlg. tersebut wajib di batalkan;
- Bahwa tentang Berita Acara yang dijadikan pertimbangan hakim *Judex Facti* sebagaimana Halaman 111 Paragraf 4 yang menyatakan:

Halaman 26 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017

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 bukti tertulis T.III-35 Berita Acara Kesepakatan Nomor 15/BA.35.73/P2T/XI/2015 telah dilakukan musyawarah pada hari Jum'at tanggal 23 November 2015 di wilayah Kelurahan Cemorokandang, Kecamatan Kedung Kandang, Kota Malang. Berdasarkan fakta tersebut tidak ada satupun berita acara yang ditandatangani oleh Para Penggugat sebagai warga Kelurahan Madyopuro, Kecamatan Kedungkandang, Kota Malang;

Berdasarkan fakta di persidangan pada saat Majelis Hakim memeriksa saksi-saksi yaitu saksi Galing Sudaryanto (mantan Sekretaris Kelurahan Madyopuro) dan Ahli Dr. Iwan permadi, S.H., M.Hum., Tergugat telah menunjukan bukti TIII-35 adalah daftar hadir di Kelurahan Madyopuro, yang mana tidak termuat judul Berita Acara Musyawarah sehingga berdasarkan hukum positif fakta yang ditemukan selama proses persidangan tidak perlu dibuktikan, bahkan saat persidangan Kuasa Hukum Para Penggugat telah menanyakan Ahli Dr. Iwan Permadi, S.H., M.Hum dari Universitas Brawijaya tentang perbedaan Surat Pernyataan, Berita Acara dan Daftar Hadir, Ahli menjelaskan bahwa semua surat harus ditulis sesuai dengan kehendaknya atau sesuai dengan judulnya. Halmana tentang naskah dinas diatur secara khusus dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 54 Tahun 2009 Tentang Tata Naskah Dinas Di Lingkungan Pemerintah Daerah Bab I Ketentuan Umum ditegaskan sebagai berikut:

Pasal 1 ayat 39:

Ditegaskan "surat undangan adalah naskah dinas dari pejabat yang berwenang berisi undangan kepada pejabat/pegawai yang tersebut pada alamat tujuan untuk menghadiri suatu acara dinas";

Pasal 1 ayat 56:

Ditegaskan "Naskah dinas dari pejabat yang berwenang yang berisi keterangan dinas kehadiran seseorang";

Pasal 1 ayat 53:

Ditegaskan "Berita acara adalah naskah dinas yang berisi keterangan atas sesuatu hal yang ditandatangani oleh para pihak";

- Bahwa dapat dipahami menurut norma hukum yang berlaku sudah diatur dengan jelas dan tegas dalam PERMENDAGRI Nomor 54 Tahun 2009 sehingga apabila yang dijadikan dasar adalah Berita Acara Musyawarah akan tetapi isi yang termuat di dalamnya adalah Undangan dan Daftar hadir sebagaimana yang ditunjukkan di dalam pembuktian di muka



persidangan adalah melanggar ketentuan norma hukum yang berlaku dalam Pasal 265 MR, 285 RBG dan 1868 KUHPerdata Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat menurut prosedur dan bentuk sebagaimana ditentukan undang-undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Sehingga bila syarat formilnya tidak terpenuhi maka tidak mempunyai kekuatan hukum;

4. Menimbang, bahwa Pasal 68 ayat (4) Nomor 71 Peraturan Presiden Republik Indonesia Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum ditegaskan ditegaskan bahwa dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan pengadaan tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1);
5. Menimbang, bahwa Saksi Ganggawati Wismantari T., S.H., dan Mohammad Famik Yusnanto, Amd., Drs. Endi Sampurna, menerangkan bahwa pada saat pertemuan tanggal 20 November 2015, dan tanggal 23 November 2015 semua pihak yang berhak diberikan amplop berisikan jumlah ganti rugi yang akan diterima oleh pihak yang tanahnya masuk dalam pembangunan jalan Tol;
6. Menimbang, berdasarkan dalil dalam posita dan petitum para Penggugat serta keterangan Saksi Ganggawati Wismantari T., S.H., dan Mohammad Famik Yusnanto, Amd, Drs. Endin Samourna, bukti T.III-35, T.III-34, T.III-42 maka dapat disimpulkan bahwa telah terjadi musyawarah tentang bentuk ganti rugi berdasarkan hasil penilaian yaitu tanggal 23 dan 20 Nopember 2015 dan tanggal 7 Januari 2016;
 - Bahwa Keberatan Para Pembanding dahulu Para Penggugat dalam pertimbangan hukum Hakim *Judex Facti* tersebut diatas, berdasarkan KUHPerdata pembuktian menggunakan saksi diatur dalam Pasal 1895-1912, ada beberapa kriteria atau syarat agar orang dapat dikatakan sebagai saksi. kriteria/syarat tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam dua macam syarat saksi, yaitu syarat formil:
 - a. Orang yang akan dimintai keterangannya sebagai saksi harus cakap (sudah dewasa menurut Undang-undang, tidak gila, tidak dalam pengarpuan, atau dalam kata lain dapat mempertanggungjawabkan perbuatannya);
 - b. Tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah maupun semenda dengan salah satu pihak, kecuali undang-undang menentukan lain, termasuk juga hubungan perkawinan walaupun sudah bercerai;



- c. Tidak ada hubungan kerja dengan menerima upah kecuali undang-undang menentukan lain;
- d. Menghadap ke persidangan;
- e. diperiksa satu persatu;
- f. Mengucapkan sumpah.

Berdasarkan syarat formil tersebut saksi Ganggawati Wismatari T., S.H., yang dimasukan dalam pertimbangan hakim *Judek Facti* telah melanggar syarat formil KUHPerdata 1895-1912 yang mana poin 3 "Tidak ada hubungan kerja yang menerima upah", sedangkan dalam perkara ini saksi tersebut selaku Sekretaris Pelaksana Pengadaan Tanah (P2T), sehingga menurut hukum keterangan tersebut tidak dapat dijadikan pembenaran dalam pembuktian, terlebih lagi fakta dalam persidangan Kuasa Hukum Para Pembanding telah mengajukan keberatan terhadap diadikannya saksi tersebut;

7. Bahwa keberatan Para Pembanding atas pertimbangan HUKUM *Judex Facti* yang menyatakan sebagai berikut:

- Menimbang, bahwa gugatan keberatan terhadap ganti rugi Para Penggugat diajukan pada tanggal 3 Mei 2016 maka apabila di hitung sejak musyawarah tentang ganti rugi pada tanggal 7 Januari 2016 maka keberatan Para Penggugat diajukan setelah 83 hari atau lebih dari 14 hari;
- Menimbang, bahwa keberatan/gugatan Penggugat telah melewati tenggang maka keberatan/gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Berdasar pertimbangan tersebut apabila didasarkan musyawarah tentang ganti kerugian pada tanggal 7 Januari 2016, berdasar PERPRES 71 Tahun 2012 Pasal 68 ayat (1) ditegaskan "Pelaksana pengadaan tanah melaksanakan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai diterima oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (3)" dan dalam Pasal 70 ayat (2) ditegaskan "dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat satu dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali" Faktanya musyawarah tersebut tidak pernah dilakukan sesuai dengan norma hukum yang berlaku oleh P2T dan setelah menyerahkan hasil penilaian dari penilai langsung memutus bila keberatan dalam waktu 14 hari untuk mengajukan keberatan di Pengadilan;
- Dari fakta dipersidangan tersebut terbukti Para Tergugat pada tanggal 23 November 2015 melakukan pertemuan dengan Para Penggugat untuk



memberikan hasil penilaian penilai (kutipan nilai pengganti wajar) yang mana tanggal tersebut dijadikan dasar tanggal penetapan 14 hari dan hal yang sama pula dilakukan oleh P2T/Tergugat III telah melakukan pertemuan dengan Para Penggugat pada tanggal 7 Januari 2016 untuk memberikan hasil penilaian penilai (kutipan nilai pengganti wajar) yang mana tanggal tersebut dijadikan dasar tanggal penetapan 14 hari dengan ketidakjelasan yang dilakukan oleh P2T/Tergugat III menjadi dualisme ketetapan yang memiliki makna ganda sehingga tidak memiliki kepastian hukum yang mengikat;

8. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka nyatalah kekeliruan Hakim *Judex Facti* dalam Putusan Perkara Nomor 86/Pdt.G/2016/PN Mlg. dalam pemahaman serta penerapan hukumnya sangat menyesatkan, sehingga sekali lagi adalah sangat adil apabila Putusan Pengadilan Malang Nomor 92/PdtG/2016/PN Mlg. dinyatakan batal secara hukum;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum;

Bahwa upaya hukum terhadap putusan tentang penetapan ganti kerugian atas tanah bagi Pembangunan dan Kepentingan Umum adalah kasasi, oleh karena itu pernyataan banding dari Pemohon harus dibaca sebagai upaya hukum kasasi;

Menimbang, bahwa memori kasasi diajukan dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Malang pada tanggal 15 September 2016 yaitu pada hari ke-29 setelah menyatakan kasasi, sehingga telah melampaui 14 hari sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang;

Menimbang, bahwa oleh karena syarat formil dalam mengajukan kasasi tidak terpenuhi, maka dengan tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, permohonan kasasi harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: NOVA INDRANINGRUM, S.Pd., dan kawan-kawan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi tidak dapat diterima dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. NOVA INDRANINGRUM, S.Pd., 2. HERMINAH, 3. ARUMAN, 4. SUMARDI, 5. JUMAIYAH, 6. KARTINI, 7. ZAINAL ARIFIN, 8. MOCH. ANWAR** tersebut, tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat I-V, X, XII, XIII untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 12 April 2017 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., L.L.M., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Baryanto, S.H., L.L.M. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Baryanto, S.H., L.L.M.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp489.000,00</u> |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1003

Halaman 31 dari 31 hal. Put. Nomor 853 K/Pdt/2017