



PUTUSAN

Nomor 21/Pdt.G/2016/PN Gns

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **SUPARLAN**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt.003, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
2. **SUTRISNO**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt.003, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
3. **PARJIMAN**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt.003, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
4. **KASNUN**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt.003, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah ;
5. **MARJUKI**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt.003, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah ;
6. **SUWARTO**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt.003, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah ;
7. **DALUJI**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt.003, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
8. **ERVINA WIDYASTUTI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga , bertempat tinggal di Rt.007, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah ;
9. **MUHAJIR**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt.019, Rw 008 Kampung Yukum Jaya , Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
10. **LASINEM**, pekerjaan, bertempat tinggal di Rt.004, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
11. **MARTINUS TARMAN**, pekerjaan Wiraswasta , bertempat tinggal di Rt 008, Rw 003 Kelurahan Bandar Jaya Timur, Kec.Terbanggi Besar Kab.Lampung Tengah ;
12. **ROSMINAR RAMBE**, pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Rt.003, Rw 001 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
13. **JULIANDA DEARMA GIRSANG**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Rt 006, Rw 002 Kelurahan Bandar Jaya Timur, Kec.Terbanggi Besar Kab.Lampung Tengah ;

Halaman 1 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. **SUPOYO**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt 003 Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
15. **Hj.SUSMINAH (Alm)/Muzaki (Ahli Waris)**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
16. **FATIMAH**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
17. **SUROTO**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
18. **YAHMAN**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
19. **JIMIN (Alm)/Saproah (Ahli Waris)**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt 037, Rw 007, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
20. **MADGARDI**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt 036, Rw 007, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
21. **PARTIJO**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun I Rt 007, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
22. **SUDIBYO MARTONO**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
23. **TUMINI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
24. **SUPARTUN**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
25. **SRI SUDARWATI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Site A PT.GMP Rt 001 Rw 001 Kampung Gunung Batin Baru, Kec.Terusan Nunyai, Kab Lampung Tengah;
26. **EKO BUDIONO**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
27. **SAIRAH**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Dusun VII Rt 036 Rw 007 Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;

Halaman 2 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. **SITI DARYATI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
29. **NI WAYAN JINAPSIAH**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Dusun I, Rt 002, Rw 001, Kampung Raman Indra, Kec. Seputih Raman, Kab.Lampung Tengah;
30. **SRI SUPRIHATIN**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
31. **SITI NURHAYATUN**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
32. **TUTI KUS ENDANG**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Dusun V, Marga Ria, Rt 005, Rw 002, Kampung Terbanggi Besar, Kec.Terbanggi Besar Kab.Lampung Tengah;
33. **DWI LISTIYAWATI**, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di Perumdin, T 36, Blok E, Rt 001, Rw 005, Kampung Sukadana Udik, Kec Bunga Mayang Kab.Lampung Tengah;
34. **SUYANTI**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
35. **TEGUH WIYONO**, pekerjaan Petani, bertempat tinggal di Rt 003, Rw 001, Kampung Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah;
36. **SUMARJOKO**, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Perumahan II, Site PT GMP, Rt 06 Rw 02, Desa Gunung Batin Baru, Kec.Terusan Nunyai, Kab.Lampung Tengah;
37. **SUKAMTO**, pekerjaan Buruh, bertempat tinggal di Purworejo, Rt 004 Rw 004, Desa Mangkubumen, Kec Banjar Sari, Kota Surakarta Prov Jawa Tengah;
38. **THEN THAI SEN**, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jl.Lukman, No 14 Rt 012 Rw 002 Kel Imopuro Kec Metro Pusat Kota Metro;

Kesemuanya memberikan kuasanya kepada **WAHRUL FAUZI SILALAH SH., M.YUNUS SH., ANGGIT ARIETYA NUGROHO SH MH., M.RANDY PRATAMA SH., M.TOMI SAMANTHA SH., ERICK SUBARKA, SH.** Advokat/Pengacara yang berkantor di Jalan Khairil Anwar No.32/81A, Durian Payung, Tanjung Karang Pusat, Bandar Lampung, berdasarkan Surat

Halaman 3 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tertanggal 21 September 2016, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih dibawah Register No.91/SK/2016/PN.Gns, tertanggal 17 Oktober 2016, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat** ;

M E L A W A N :

1. **PANITIA PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI-TERBANGGI BESAR II**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Km.55, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **IMLAN, SH., MH., Ir.TIMBUL IRYANTO., SUPRIYATNO, S.IP,MM., SURATMAN**, Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat** ;
2. **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) SUDIONO, AWALUDIN Dan REKAN**, berkedudukan di Jalan M.Kahfi II No.40B-1, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberikan Kuasa/Tugas kepada **SUDIONO, JONI YANTO, PRANGGONO BANI AHMAD, IWAN SUSANTO, AHMAD BAZAWI ALWIE**, Pimpinan dan Pegawai pada Sudiono Awaludin dan Rekan, berdasarkan Surat Tugas tanggal 14 November 2016, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
3. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT DIREKTORAT JENDRAL BINA MARGA DIREKTORAT JALAN BEBAS HAMBATAN, PERKANTORAN, DAN FASILITAS JALAN DAERAH SUB.DIREKTORAT PENGADAAN TANAH SATUAN KERJA INVENTARISASI DAN PENGADAAN LAHAN KEGIATAAN PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI-TERBANGGI BESAR II**, berkedudukan di Jalan W.R. Monginsidi No.220 Teluk Betung - Bandar Lampung dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AHMAD BASUKI, SH. dan SATIBI**, Advokat dan Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Bandar Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 November 2016, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II** ;
4. **NEGARA REPUBLIK INDONESIA (RI) C.q. PEMERINTAH RI, C.q. PRESIDEN RI, C.q. WAKIL PRESIDEN RI, C.q. PEMERINTAH PROVINSI LAMPUNG**, berkedudukan di Jalan Wolter Monginsidi 69 Teluk Betung - Bandar Lampung dalam hal ini memberikan kuasa

Halaman 4 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



kepada **ZULFIKAR, SH.,MH., PUADI JAILANI, SH.,MH., HELI NOVIYANTO, SH.,MH., ANDY IRWAN, SH., Drs.AZHARUDIN, OLAN PATUAN, SH.,** Pegawai Negeri Sipil pada Pemerintahan Provinsi Lampung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 November 2016, selanjutnya disebut sebagai **Turut 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 telah mengemukakan hal-hal sebagaimana dalam surat gugatannya tertanggal 17 Oktober 2016, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada tanggal 17 Oktober 2016 dibawah register Nomor : 21/Pdt.G/2016/PN.Gns., telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT adalah warga yang beralamat di Kampung KARANG ENDAH yang merupakan pemilik sah tanah yang diterjang pembangunan jalan Tol Trans Sumatera dengan identitas tanah sebagai berikut :

SUPARLAN

Alas hak : SERTIFIKAT HAK MILIK NOMOR M.967 tertanggal 19 Maret 2004, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung tengah, Berdasarkan surat ukur Nomor 31/karang endah /2004, tanggal 17 Maret 2004, seluas 277M2 atas nama Suparlan.

SUTRISNO

Alas Hak : SURAT PERNYATAAN HIBAH tertanggal 21 April 2015 yang dibuat oleh Teguh Wiyono sebagai Penghibah dan sutrisno sebagai penerima Hibah diketahui Kepala kampung Karang Endah Suratman yang sebelah utara berbatasan dengan Teguh Wiyono, sebelah timur dengan Purwanto, sebelah selatan dengan Kusnun, sebelah barat dengan jalan Desa, seluas 299M2, berdasarkan AKTA JUAL BELI NOMOR 1133/TB/KE/1996 tertanggal 16 September 1996, terletak di Dusun I, Kampung/Desa Karang Endah, kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Hj. Siti Zahrah sebagai penjual dan Teguh Wiyono sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPAT Kecamatan Terbanggi Besar Drs. Muchtar Achmad.

Halaman 5 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARJIMAN

Alas Hak:

- a. SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 01703 tertanggal 21 September 2015 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur Nomor 01080/Karang Endah/2015, tanggal 11 Mei 2015, seluas 383 M2 atas nama Parjiman.
- b. AKTA JUAL BELI NOMOR 1136/TB/KE/IX/1996 tertanggal 16 September 1996, terletak di Dusun I, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Hj. Siti Zahra sebagai penjual dan Parjiman sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK Kecamatan Terbaggi Besar Drs. Muchtar Achmad yang sebelah utara berbatasan dengan Mu'inah, sebelah timur dengan jalan Desa, sebelah selatan dengan Daluji, sebelah barat dengan Samsi, seluas 195 M2.

KASNUN

Alas Hak: AKTA JUAL BELI NOMOR 1130/TB/KE/IX/1996 tertanggal 16 september 1996, terletak di Kampung/Desa Karang Indah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Hj. Siti Zahra sebagai penjual dan Kasnun sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Drs. Muchtar Achmad yang sebelah utara berbatasan dengan Teguh, sebelah timur dengan joyo, sebelah selatan dengan Jalan Kaplingan dan sebelah barat dengan Jalan Desa, seluas 275M2.

MARJUKI

Alas Hak: SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR M.971 tertanggal 19 Maret 2004 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur Nomor 35/Karang Endah /2004, tanggal 17 september 2004, seluas 865 M2 atas nama Marjuki.

SUWARTO

Alas Hak:

- a. AKTA JUAL BELI NOMOR 634/TBR/1998 tertanggal 29 juni 1998 terletak di jalan II (dua) Desa/kampung Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Hadi suwiryono sebagai penjual dan Suwarto sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK kecamatan Terbanggi Besar Drs. Muchtar

Halaman 6 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Achmad yang sebelah utara berbatasan dengan Misnan, sebelah timur dengan Darso, sebelah selatan dengan Hadi Suwiryono dan sebelah barat dengan Arjiwiyono, seluas 2.500 M2.

- b. SURAT KETERANGAN JUAL BELI NOMOR 476/043/KE-SKT/VI/2015 tertanggal 18 september 2014 yang dibuat oleh Pranyoto sebagai penjual dan Suwarto sebagai pembeli yang diketahui kepala kampung Karang Endah Suratman yang sebelah utara berbatasan dengan Wardoyo, sebelah timur dengan Mulyoni, sebelah selatan dengan jalan Utama dan sebelah barat dengan Sunarto, seluas 481 M2, berdasarkan SERTIPKAT HAK MILIK NOMOR M.1004 tertanggal 19 Maret 2004, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 68/Karang Endah /2004, tanggal 17 Maret 2004, atas nama Pranyoto.

DALUJI

Alas Hak :

- a. SERTIPKAT HAK MILIK NOMOR M.998 tertanggal 19 September 2004 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 62/karang Endah/2004, tanggal 17 Maret 2004, seluas 780 M2 atas nama Daluji.
- b. AKTA JUAL BELI NOMOR 1134/TB/KE/1996 tertanggal 16 september 1996 terletak di dusun I, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Hj. Siti Zahra sebagai penjual dan Daluji sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK kecamatan Terbanggi Besar Drs. Muchtar Achmad yang sebelah utara berbatasan dengan Parjiman, sebelah timur dengan Jalan Desa, sebelah selatan dengan jalan Kapling dan sebelah barat dengan Samsi, seluas 195M2.

ERVINA WIDYASTUTI

Alas Hak : SURAT PERNYATAAN yang dibuat oleh Subariyah sebagai istri dari Alm. Sumbeno E.S dan Ervina Widyastuti sebagai anak kandung dari Alm. Sumbono E.S yang benar adanya telah menerima Hibah secara lisan berdasarkan AKTA HIBAH NOMOR 483/TBR/2002, tertanggal 21 Juni 2002 terletak di dusun I, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh joyo Sukarto sebagai pemberi hibah dan Sumbono E.S sebagai penerima hibah dihadapan camat selaku PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Mudiyanto Toyib yang sebelah utara berbatasan dengan jalan Kampung, sebelah

Halaman 7 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns

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

timur dengan jalan terobosan, sebelah selatan dengan Sianto dan sebelah barat dengan Dalimin, seluas 4.275 M2.

MUHAJIR

Alas Hak: AKTA JUAL BELI NOMOR 473/TBR/2008 tertanggal 15 juli 2008 terletak di Dusun VII, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Gino sebagai penjual dan Muhajir sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPAK Kecamatan Terbanggi Besar Adi Sriyono, S' Sos. Yang sebelah utara berbatasan dengan Gino, sebelah timur dengan jalan/Gang, sebelah selatan dengan jalan Kampung dan sebelah barat dengan Tino, seluas 1.250M2.

LASINEM

Alas Hak : AKTA JUAL BELI NOMOR 455/TB/KE/VI/1993 tertanggal 19 Juni 1993 terletak di jalan II(dua), Kampung/Desa Karang Endah, kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Arjo wiyono sebagai penjual dan Ny. Lasinem sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPAK Kecamatan Terbanggi Besar Drs. Zulkifli Maliki yang sebelah utara berbatasan dengan Misnan, sebelah timur dengan Suwanto, sebelah selatan dengan Arji Wiyono dan sebelah barat dengan Siswo Sukarno, seluas 2.500 M2.

MARTINUS TARMAN

Alas Hak : SURAT KETERANGAN TANAH (SKT) NOMOR 594/02/KE/X/1993 tertanggal 30 oktober 1993 yang dikeluarkan kepala kampung Karang Endah Mukani, HM. dan diketahui Camat Terbanggi Besar Drs. Zulkifli Maliki, yang terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Martinus Tarman, yang sebelah utara berbatasan dengan Tanah Struk, sebelah timur dengan Saluran Sekundair, sebelah selatan dengan jaro permuko dan sebelah barat dengan jalan Kampung, seluas 7. 400 M2.

ROSMINAR RAMBE

Alas Hak: SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1361 tertanggal 14 januari 2010, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur Nomor 711/Karang Endah/2010, tanggal 13 januari 2010, seluas 420 M2 atas nama Rosminar Rambe.

JULINDA DEARMA GIRSANG

Alas Hak : AKTA JUAL BELI NOMOR 212/TBR/2002 tertanggal 11 April 2002 terletak di Dusun VII, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan

Halaman 8 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Daimin sebagai penjual dan Julinda Dearman Girsang sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Mudiyanto Toyib, B.A yang sebelah utara berbatasan dengan Kodari, sebelah timur dengan Saluran Tersier, sebelah selatan dengan Saluran Irigasi dan sebelah barat dengan Kodari, seluas 400 M2.

SUPOYO

Alas Hak : SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR M.997 tertanggal 19 Maret 2004 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 61/Karang Endah / 2004, tanggal 17 Maret 2004, seluas 537 M2 atas nama Supoyo.

Hi. SUSMINAH

Alas Hak : SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR M.891 tertanggal 30 April 2001 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 03/Karang Endah/2001, tanggal 27 April 2001, seluas 825 M2 atas nama Hj. Susminah.

FATIMAH

Alas Hak: SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1309 tertanggal 14 Januari 2010 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 659 / Karang Endah/ 2010, tanggal 13 Januari 2010, seluas 383 M2 atas nama Fatimah.

SUROTO

Alas Hak: SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 449 tertanggal 26 November 1973 terletak di kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 11/Karang Endah/2001, tanggal 27 Juni 2001, seluas 4.880 M2 atas nama Hadi Sukirno.

YAHMAN

Alas Hak : SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR M.970 tertanggal 19 Maret 2004 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 34/Karang Endah/2004, tanggal 17 Maret 2004, seluas 382 M2 atas nama Yahman.

JIMIN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alas Hak: AKTA JUAL BELI NOMOR 224/TBR/2005 tertanggal 15 April 2005 terletak di dusun VII, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh juli sebagai penjual dan jimin sebagai pembeli dihadapan Camat Selaku PPAK Kecamatan Terbanggi Besar Hasan Basri,SH. yang sebelah utara berbatasan dengan Tuli, sebelah timur dengan Tino, sebelah selatan dengan Mad Gardi dan sebelah selatan dengan parto, seluas 2.850 M2.

MADGARDI

Alas Hak:

- a. SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 58 tertanggal 26 November 1973 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur Nomor 80/Karang Endah /2008, tanggal 30 April 2008, seluas 8.430 M2 atas nama Mat Kardi.
- b. SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 56 tertanggal 26 November 1973 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 79/Karang Endah /2008, tanggal 30 April 2008, seluas 5.540 M2.
- c. SURAT KETERANGAN TANAH (SKT) NOMOR 471/029/KE-IV/2015 tertanggal 23 Maret 2015 yang terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Mad Gardi, yang dikeluarkan kepala kampung Karang Endah yang diketahui saksi-saksi Abdurrohman Ka-Dus VII dan Sujono Ka-Rt 037, yang sebelah utara berbatasan dengan Batas Kampung Marga Mulya, sebelah timur dengan Robingah, sebelah selatan dengan Mad Gardi dan sebelah barat dengan Mad Gardi, seluas 4.430 M2.
- d. SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1277 tertanggal 09 Juni 2008 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 82/Karang Endah/2008, tanggal 27 Mei 2008, seluas 2.495 M2 atas nama Mad Gardi.

PARTIJO

Alas Hak:

- a. SURAT KETERANGAN WARISAN yang ditandatangani oleh Partijo, Sartini dan Sumiyati merupakan ahli waris dari Almarhum Kawiya bin Dipo Droni yang diketahui kepala Kampung/Desa Karang Endah Suratman, berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 450

Halaman 10 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 26 November 1973 terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 2833/1973, tanggal 06 oktober 1973, seluas 10280 M2.

- b. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, atas objek pajak yang terletak di RT.007, RW 01, Kel.Karang Endah, Kec.Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah.

SUDIBYO MARTONO

Alas Hak:

- a. Akta jual beli (AJB) Nomor 117 /2015 yang dibuat dihadapan Camat Selaku PPAT AHMAD DEWANGGA, S.H. antara Ny.USREK dan SUDIBYO MARTONO, yang terletak di Dusun I, Kel.Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar, Kab.Lampung Tengah, setuas 706m2, dengan batas-batas :

Utara : Saluran Irigasi.

Timur : Tanah Sudibyo Martono

Selatan: Tanah Daluji

Barat ; Tanah Mujiono

- b. SURAT KETERANGAN JUAL BELI, antara Ny, WARSI SETIANINGSIH dengan SUDIBYO MARTONO, yang terletak di Dusun I, RT 007, RW 001, Kel.Karang Endah, Kec. Terbanggi Besar Kab.Lampung Tengah, dengan luas 900 m2, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Sukamto Walet

Timur : Jalan Kampung

Selatan: Tanah Asen Walet

Barat : Tanah Sudibyo Martono

TUMINI

Alas Hak :

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 01705 tertanggal 21 September 2015, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 01082/Karang Endah/2015, tanggal 11 Mei 2015, seluas 299 M2 atas nama Tumini.

SUPARTUN

Alas Hak :

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 01702 tertanggal 21 September 2015, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar,

Halaman 11 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 01081/Karang Endah/2015, tanggal 11 Mei 2015, seluas 383 M2 atas nama Supartun.

SRI SUDARWATI

Alas Hak:

SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR M.1000 tertanggal 19 Maret 2004, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 64/Karang Endah /2004, tanggal 17 Maret 2004, seluas 280 M2 atas nama Sri Sudarwati.

EKO BUDIYONO

Alas Hak :

SURAT KETERANGAN KEWARISAN tertanggal 24 Juni 2015, yang ditandatangani oleh Usrek, Eko Budiono, Nur Istiani merupakan ahli waris dari Almarhum Jumadi bin Widiarjo yang mengetahui kepala kampung Karang endah Suratman, berdasarkan SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR M.999 tertanggal 19 Maret 2004, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 63/Karang Endah/2004, tanggal 17 Maret 2004, seluas 435 M2 atas nama Jumadi.

SAIRAH

Alas Hak : SURAT PERNYATAAN PENYERAHAN TANAH NOMOR 476/029/KE-SKT/IV/2015 tertanggal 16 April 2015 terletak di Dusun VII, Rt.037 Rw.007 Kampung Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, yang dibuat oleh Robingah sebagai penjual dan Sairah sebagai pembeli yang diketahui Kepala Kampung Karang Endah Suratman, sebelah utara berbatasan dengan Juriyah, sebelah timur dengan Badri, sebelah selatan dengan Robingah dan sebelah barat dengan Mad Gardi, seluas 1.600 M2.

SITI DARIYATI

Alas Hak: AKTA JUAL BELI NOMOR 1953/TB/KE/II/1997 tertanggal 17 Januari 1997, teretak di Jalan II (dua), Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Sukadi sebagai penjual dan Sadi sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Drs. Muchtar Achmad, yang sebelah utara berbatasan dengan Marjuki, sebelah timur dengan Rusdi, sebelah selatan Tanah Struk dan sebelah barat dengan Jalan, seluas 500 M2.

Halaman 12 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns

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)



NI WAYAN JINAPSIAH

Alas Hak : SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR M.969 tertanggal 19 Maret 2004, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 33/Karang Endah /2004, tanggal 17 Maret 2004, seluas 255 M2 atas nama Ni Wayan Jinapsiah.

SRI SUPRIHATIN

Alas Hak : AKTA JUAL BELI NOMOR 129 /2015 tertanggal 21 April 2015, terletak di Dusun I, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Siti Nurhayatun sebagai penjual dan Sri Suprihatin sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Ahmad Dewangga,SH. Yang sebelah utara berbatasan dengan jalan, sebelah timur dengan Sariyah, sebelah selatan dengan jalan dan sebelah barat dengan Yahmi, seluas 467 M2.

SITI NURYATUN

Alas Hak : AKTA JUAL BELI NOMOR 493/TBR/1.999 tertanggal 03 Mei 1999, terletak di kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Muinah sebagai penjual dan Siti Nurhayatun sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Mudiyanto Toyib. BA. Yang sebelah utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah timur dengan Jupriono, sebelah selatan dengan jalan Trobosan dan sebelah barat dengan Pariah, seluas 845,25 M2.

TUTI KUS ENDANG

Alas Hak : AKTA JUAL BELI NOMOR 094/2015 tertanggal 23 Maret 2015, terletak di Dusun I, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Siti Nurhayatun sebagai penjual dan Tuti Kus Endang sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Ahmad Dewangga, SH. Yang sebelah utara berbatasan dengan Hi. Habibi, sebelah timur dengan Jalan, sebelah selatan Parjiman dan sebelah barat dengan Sumarjoko, seluas 400 M2.

DWI TISTIYAWATI

Alas Hak : SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 01701 tertanggal 21 September 2015, terletak di kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah., berdasarkan surat ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 01082/Karang Endah/2015, tanggal 11 Mei 2015, seluas 287 M2 atas nama Dwi Listiyawati.

SUYANTI

Alas Hak : SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 01704 tertanggal 21 September 2015, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 01079/Karang Endah/2015, tanggal 11 Mei 2015, seluas 383 M2 atas nama Suyanti.

TEGUH WIYONO

Alas Hak : AKTA HIBAH NOMOR 1007 /TB/KE/VIII/1996 tertanggal 15 Agustus 1996, terletak di jalan II (Dua), Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang di buat Somo Sentono sebagai pihak ke satu (Pemberi Hibah) dan Teguh Wiyono sebagai pihak ke dua (Penerima Hibah) dihadapan Camat selakau PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Drs. Muchtar Achmad, yang sebelah utara berbatasan dengan Senen, sebelah timur dengan Mardi Wiyono, sebelah selatan dengan Joromoko dan sebelah barat dengan jalan Trobosan, seluas 750 M2.

SUKAMTO

Alas Hak : SERTIPIKAT HAK MILIK NOMOR 1229 tertanggal 08 Desember 2005, terletak di Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan surat ukur nomor 31/Karang Endah /2005, tanggal 05 Desember 2005, seluas 1.050 M2 atas nama Sukamto.

SUMARJOKO

Alas Hak : AKTA JUAL BELI NOMOR 065/TBR/2010 tertanggal 23 Febuari 2010, terletak di dusun I, Kampung/Desa Karang Endah, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah yang dibuat oleh Sumarno sebagai penjual dan Sumarjoko.RS. sebagai pembeli dihadapan Camat selaku PPATK Kecamatan Terbanggi Besar Drs. Hi. Firdaus yang sebelah utara berbatasan dengan Jalan Kampung, sebelah timur dengan Khaerul Habibi, sebelah selatan dengan Samsi dan sebelah barat dengan Isa Ansori, seluas 790 M2.

THEN THAI SEN

Alas Hak :

Halaman 14 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertifikat Hak Milik Nomor 1213, luas 1.485m², Surat Ukur Nomor 10/Karang Endah/2005, tertanggal 1 Juli 2005, atas nama THEN THAI SEN, dengan batas-batas :

Utara : Tanah M.508 (Sisa)

Timur : Jalan Kampung

Selatan : Then Thai Sen

Barat : Sudibyo, M

b. Sertifikat Hak Milik Nomor 1214, luas 1.040 m², Surat Ukur Nomor 11/Karang Endah/2005, tertanggal 1 Juli 2005, atas nama THEN THAI SEN, dengan batas-batas:

Utara : Tanah M.508 (Sisa)

Timur : Jalan Kampung

Selatan : Then Thai Sen

Barat : Sudibyo, M

2. Bahwa PENGUGAT belum menyerahkan atau melepaskan hak penguasaannya atas tanah tersebut di atas, bangunan, serta tanaman yang di atasnya karena ganti rugi yang ditawarkan kepada PENGUGAT tidak layak dan adil serta tidak menurut cara-cara yang diatur dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Bahwa PENGUGAT tidak bermaksud mempersulit pemerintah dalam memajukan daerah dengan membangun jalan tol yang akan berpotensi besar memajukan daerah yang dilewatinya termasuk provinsi Lampung;
4. Bahwa PENGUGAT juga tidak bermaksud memanfaatkan situasi untuk mematok harga yang tinggi atas ganti rugi tanah miliknya yang terkena Proyek Pembangunan jalan tol Trans Sumatera tersebut melainkan PENGUGAT hanya menuntut keadilan atas nilai ganti rugi yang diterimanya, karena nilai/jumlah/besaran ganti rugi yang akan dibayarkan tidak akan bisa untuk membeli tanah baru dan membangun rumah yang baru di tempat yang baru, mengingat harga tanah di tempat yang baru harga per meter perseginya jauh di atas harga ganti rugi yang diterima PENGUGAT;
5. Bahwa PENGUGAT yang bernama SUMARJOKO (nomor urut 36) namanya tidak tertera dalam Surat Keputusan No.217 /PIT /XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH, dan setelah diteliti satu persatu ternyata dalam Lampiran Surat Keputusan tersebut Nomor 156 atas nama

Halaman 15 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns

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)



SAMSI ternyata adalah tanah milik SUMARJOKO dilihat dari luas tanah yang terkena jalan tol seluas 29 m², besaran total nilai ganti kerugian Rp.8.774.000,-. Bahwa dari hal ini dapat dilihat salah satu ketidakprofesionalan TERGUGAT dalam membuat surat keputusannya yang tentu didasarkan dari hasil penilaian dari TURUT TERGUGAT I tidak benar-benar melakukan penilaian sesuai dengan tugasnya dapat diduga pula TURUT TERGUGAT I tidak turun ke lapangan dalam melakukan penilaian, Bahwa SAMSI yang tertera dalam Lampiran Surat Keputusan Panitia tersebut adalah warga pemilik lahan yang berdekatan dengan Penggugat SUMARJOKO;

6. Bahwa PENGGUGAT atas nama SITI DARIYATI adalah anak kandung dari KADINAH (dalam Lampiran SK berada di nomor urut 115) yang mana KADINAH sudah lama meninggal jauh sebelum proyek pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera ini dimulai, namun yang terdata justru KADINAH yang sudah lama meninggal, padahal seharusnya yang dilakukan pendataan adalah atas nama SITI DARIYATI;

PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT

7. Bahwa seharusnya TERGUGAT mengadakan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah (PENGGUGAT) hingga tercapai kesepakatan mengenai besaran ganti rugi, namun faktanya TERGUGAT tidak melakukannya dan dengan sewenang-wenang menentukan besaran ganti rugi yang tidak layak dan sangat jauh dari harga pasaran ataupun Nilai transaksi jual beli tanah terbaru, yang mana PENGGUGAT telah memberitahukan mengenai transaksi-transaksi jual beli tanah sekitar, sebagai bahan pembandingan menentukan besaran ganti rugi yang sesuai;
8. Bahwa karena PENGGUGAT menolak besarnya bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dalam musyawarah antara PENGGUGAT dan TERGUGAT, maka selanjutnya penetapan ganti rugi atas tanah milik Penggugat telah ditetapkan oleh TERGUGAT melalui Surat Keputusannya **No.217 /PJT /XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH;**
9. Bahwa berdasarkan Pasal 27 ayat (2) Undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, adalah sebagai berikut :
Ayat (2)



Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :

- a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- b. penilaian Ganti Kerugian;
- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian; dan
- e. pelepasan tanah Instansi.

10. Bahwa proses penentuan besaran ganti rugi tersebut tidak dilaksanakan berdasarkan aturan perundang-undangan yaitu tidak adanya **TAHAPAN MUSYAWARAH PENETAPAN GANTI RUGI, justru langsung kepada tahap pemberian ganti rugi, yang mana warga masyarakat dikumpulkan dan diberi selebaran yang berisi besaran nilai ganti kerugian dan memerintahkan agar warga segera menandatangani pernyataan persetujuannya atas besaran nilai ganti rugi yang ditawarkan, dan langsung membawa uang ganti rugi tersebut dan hendak langsung diserahkan kepada warga (PENGGUGAT);**

11. Bahwa kegiatan tersebut bukanlah kegiatan yang dimaksud dalam tahapan musyawarah dikarenakan tidak adanya kesempatan bagi warga (PENGGUGAT) untuk menyampaikan penawarannya versi warga (PENGGUGAT) dan lebih cenderung pemaksaan kehendak yang harus dituruti oleh warga (PENGGUGAT);

12. Bahwa dengan tidak diterimanya besaran uang ganti rugi pembebasan lahannya berpotensi merugikan PENGGUGAT karena dengan tidak diterimanya uang tersebut oleh PENGGUGAT maka dengan mudah TERGUGAT menitipkannya ke pengadilan Negeri setempat (konsinyasi) dan kemudian berfokus melanjutkan pekerjaan pembangunan jalan Tol Trans Sumatera tersebut tanpa mau memperdulikan hak PENGGUGAT lagi, lalu harus menerima kenyataan tanahnya digusur begitu saja oleh Pemerintah tanpa penggantian yang adil dan layak;

13. Bahwa TERGUGAT dalam menentukan besaran ganti rugi terjadi ketimpangan dan ketidakseragaman, ketidakcermatan serta ketidakadilan, karena ada beberapa bidang tanah yang lokasinya berdekatan memiliki nilai ganti rugi yang berbeda, bahkan ada tanah yang posisinya lebih strategis namun nilai ganti ruginya lebih rendah dari tanah yang tidak strategis (bukan di pinggir jalan). Bahwa ada juga warga yang luas tanah



yang terkena jalan tol tidak sesuai (lebih kecil) daripada luas tanah yang sebenarnya terkena;

14. Bahwa dalam pertemuan yang diadakan oleh TERGUGAT dengan PENGGUGAT dan warga lain tidak ada agenda pembahasan yang bersifat interaktif atau berdialog membahas besaran ganti rugi tersebut yang menggambarkan sebuah forum musyawarah, yang dilakukan hanyalah TERGUGAT memberikan selebaran yang berisi besaran ganti rugi dan memerintahkan untuk ditandatangani yang tentu saja langsung mendapat penolakan dari PENGGUGAT dan warga lainnya;
15. Bahwa meskipun proses tersebut sudah diwarnai protes dan penolakan dari PENGGUGAT dan warga lain, namun TERGUGAT tetap saja menerbitkan **Surat Keputusan No.217/PJT/XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**;
16. Bahwa sebagai pembanding, ada transaksi jual beli dari warga yang tanahnya berada di sekitar tanah tersebut yaitu tanah milik ahli waris SLAMET yang dibeli oleh Panitia Pembangunan Masjid AL HILAL di tawarkan kepada masyarakat yang bersedia menyumbang dengan harga Rp.800.000,- (delapan ratus ribu rupiah) per meter perseginya, yang mana jarak tanah tersebut dengan lokasi terkena jalan tol trans sumatera hanya \pm 100 meter;
17. Bahwa transaksi yang lain adalah antara Sdr. WARDI SANTOSO/Bp.SRI WALUYO (PEMBELI) dengan Sdr. RIATNO (PENJUAL) luas tanahnya 800m² berikut bangunan rumah dengan rincian tanah seharga Rp.625.000,- (enam ratus dua puluh lima ribu rupiah) per meter perseginya dan bangunan rumah seharga Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), yang mana jarak tanah tersebut dengan lokasi terkena jalan tol trans sumatera hanya 1100 meter;
18. Bahwa transaksi jual beli antara Sdr. MUFID (PEMBELI) dan Sdr.SAMSI (PENJUAL) atas sebidang tanah sawah dengan ukuran luas 400m² yang terletak di RT 03, Dusun I, Kampung Karang Endah seharga Rp.70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), jadi jika dihitung harga SAWAH tersebut per meter perseginya adalah senilai Rp.175.000,- (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah), yang mana jarak tanah tersebut dengan lokasi terkena jalan tol trans sumatera hanya \pm 100 meter;

Halaman 18 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



19. Bahwa PENGGUGAT tidak bermaksud untuk mempersulit Pemerintah yang hendak membangun Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) yang tujuannya untuk memakmurkan warganya agar Daerahnya menjadi lebih baik, melainkan hanya sekedar menuntut keadilan dan kelayakan sehingga tidak berimbas buruk yang akan mengancam keberlangsungan hidup di masa yang akan datang;
20. Bahwa perbuatan TERGUGAT telah memenuhi rumusan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdt yang unsurnya sebagai berikut:

"setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut"

21. Bahwa unsur - Unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan 1365 KUHPdata, maka suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur unsur sebagai berikut:

1. Adanya suatu perbuatan.
2. Perbuatan tersebut melawan hukum.
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku.
4. Adanya kerugian bagi korban.
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

- ADANYA SUATU PERBUATAN

Perbuatan TERGUGAT telah menetapkan nilai ganti rugi lahan yang diterjang proyek pembangunan lalan Tol Trans Sumatera (JTTS) di DESA KARANG ENDAH sebesar Rp.43.746.011.769.- (empat puluh tiga miliar tujuh ratus empat puluh enam juta sebelas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan rupiah) tanpa melalui musyawarah dengan PENGGUGAT;

- PERBUATAN TERGUGAT MELAWAN HUKUM

- a. Perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain.
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **perbuatan** TERGUGAT menetapkan besaran ganti kerugian tanpa melalui tahapan Musyawarah dengan PENGGUGAT merupakan bentuk perbuatan yang :
 - a. Bertentangan dengan Hak orang lain,
 - Hak-hak yang dilanggar tersebut adalah hak-hak seseorang yang diakui oleh hukum, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak-hak sebagai berikut :
 - a. Hak-hak pribadi (persoonlijkheidsrechten)
 - b. Hak-hak kekayaan (vermogensrecht)
 - c. Hak atas kebebasan
 - d. Hak atas kehormatan dan nama baik
 - Bahwa TERGUGAT telah melanggar hak PENGGUGAT untuk mendapatkan ganti rugi yang layak atau setidaknya setara dengan harga pasaran tanah di sekitarnya. atau setidaknya tidak jauh di bawah harga pasaran atau setidaknya sama dengan harga tanah di tempat yang baru yang lokasinya tidak jauh dari tempat tinggal/tanah PENGGUGAT yang terkena Pembangunan Jalan Tol Trans Sumatra (JTTS) tersebut;
- b. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri.
 - Bahwa yang dimaksudkan dengan kewajiban hukum disini adalah bahwa suatu kewajiban yang diberikan oleh hukum/undang-undang terhadap seseorang, baik hukum tertulis maupun hukum tidak tertulis.
 - Bahwa Hukum tertulis yang dilanggar adalah :

| | UNDANG UNDANG YANG DILANGGAR | BUNYI PASAL | KETERANGAN |
|---|---|---|--|
| 1 | PASAL 1 angka 1 UNDANG UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 Tentang PENGADAAN | Pasal 1 angka 1 <i>Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.</i> | Bahwa perbuatan <u>TERGUGAT</u> <u>menentukan besaran</u> <u>ganti kerugian sebesar</u> <u>untuk DESA KARANG</u> <u>ENDAH</u> <u>Rp.43.746.011.769.-</u> |

Halaman 20 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



| | | | |
|---|--|--|--|
| | TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM DEMI PEMBANGUN | | <u>(empat puluh tiga miliar tujuh ratus empat puluh enam juta sebelas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan rupiah)</u> <u>Adalah perbuatan yang sama sekali TIDAK mencerminkan perbuatan yang LAYAK DAN ADIL.</u> |
| 2 | Pasal 27 ayat (2) UNDANG UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 | Pasal 27 ayat (2) Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah b. Penilaian Ganti Kerugian; c. Musyawarah penetapan Ganti Kerugian; d. pemberian Ganti Kerugian ; e. dan pelepasan tanah Instansi | Bahwa TERGUGAT tidak melaksanakan musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada huruf c di atas |
| 3 | Pasal 6 PERATURAN KEPATA BPN RI No. 5 TAHUN 2012 | PERATURAN KEPALA BPN RI No. 5 TAHUN 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagian Kedua Penyiapan Pelaksanaan Pasal 6 | Bahwa TERGUGAT I tidak patuh pada aturan internalnya sendiri. |



| | | |
|--|--|--|
| | <p>(1) Setelah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional pengajuan menerima pengajuan pelaksanaan pengadaan tanah dari Instansi yang memerlukan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional meneliti dan mempertimbangkan apakah pelaksanaan Pengadaan Tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) atau ayat (3) dan Pasal 2 ayat (1).</p> <p>(2) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), melakukan penyiapan pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52, Pasal 53 dan Pasal 54 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun</p> | |
|--|--|--|



| | | |
|--|---|--|
| | <p>2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.</p> <p>(3) Penyiapan pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dituangkan dalam rencana kerja paling kurang.</p> <p>a. membuat agenda rapat pelaksanaan;</p> <p>b. menyiapkan administrasi yang diperlukan;</p> <p>c. mengajukan kebutuhan anggaran operasional pelaksanaan pengadaan tanah;</p> <p>d. inventarisasi dan identifikasi;</p> <p>e. kendala-kendala teknis yang terjadi dalam pelaksanaan;</p> <p>f. merumuskan strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala dalam pelaksanaan;</p> <p>g. menyiapkan langkah koordinasi ke dalam maupun ke luar di dalam pelaksanaan;</p> <p>h. menetapkan Penilai;</p> <p>i. penilaian;</p> <p>j. musyawarah penetapan ganti kerugian;</p> | |
|--|---|--|



| | | |
|--|--|--|
| | <p>k. Pemberian/penitipan ganti kerugian;</p> <p>l. pelepasan objek Pengadaan Tanah dan pemutusan hubungan hukum;</p> <p>m. penyerahan bukti perolehan/penguasaan dari Pihak yang Berhak;</p> <p>n. membuat dokumen hasil pelaksanaan Pengadaan Tanah.</p> <p>o. penyerahan hasil Pengadaan Tanah</p> <p>(4) Rencana Kerja sebagaimana dimaksud Pada ayat (3) memuat Paling kurang:</p> <p>a. rencana Pendanaan pelaksanaan;</p> <p>b. rencana waktu dan penjadwalan Pelaksanaan;</p> <p>c. rencana kebutuhan tenaga pelaksanaan;</p> <p>d. rencana kebutuhan bahan dan peralatan Pelaksanaan;</p> <p>e. inventarisasi dan alternatif solusi faktor faktor penghambat dalam pelaksanaan; dan</p> <p>f. sistem monitoring pelaksanaan.</p> <p>(5) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah</p> | |
|--|--|--|



| | | | |
|---|---|--|---|
| | | membentuk Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah. | |
| 4 | PERATURAN PRESIDEN NOMOR 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. | <p>PASAL 66 ayat (4)</p> <p>(4) Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.</p> <p>Bagian Kelima Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian.</p> <p>Pasal 68</p> <p>(1) 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).</p> <p>(2) Pelaksanaan musyawarah sebagaimana dimaksud Pada ayat (1) dilaksanakan dengan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah.</p> | <p>Semua petunjuk pelaksanaan musyawarah dalam PerPres 71 Tahun 2012 ini sama sekali tidak ada yang dilaksanakan sebagai acuan dalam menetapkan bentuk dan besar ganti kerugian</p> |



| | | | |
|--|--|---|--|
| | | <p>(3) Musyawarah sebagaimana dimaksud Pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1). (4) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud Pada ayat (1), pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil Penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1)</p> | |
| | | <p>Pasal 69</p> <p>(1) Pelaksanaan Pengadaan Tanah mengundang Pihak Yang Berhak dalam musyawarah penetapan Ganti Kerugian dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan.</p> <p>PASAL 70 ayat [1]</p> <p>Dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali.</p> | |



| | | |
|--|---|--|
| | Pasal 72 (1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan. | |
|--|---|--|

c. PERBUATAN YANG BERTENTANGAN DENGAN KESUSILAAN

- Bahwa Tindakan yang melanggar kesusilaan yang oleh masyarakat telah diakui sebagai hukum tidak tertulis juga dianggap sebagai perbuatan melawan hukum, manakala tindakan melanggar kesusilaan tersebut telah terjadi kerugian bagi pihak lain maka pihak yang menderita kerugian tersebut dapat meminta ganti kerugian berdasarkan atas perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KuHPerdata);
- Bahwa perbuatan TERGUGAT menetapkan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 43.746.011.769,- (empat puluh tiga milyar tujuh ratus empat puluh enam juta sebelas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan rupiah) tidak mencerminkan nilai-nilai yang baik yang hidup di masyarakat bahkan lebih tepat jika disebut tidak manusiawi mengingat ada lahan yang merupakan satu-satunya sumber mata pencaharian untuk dapat sekedar meyambung hidup, dapat kita perkirakan bahwa masa depan warga tersebut akan sangat suram karena tidak ada jaminan sumber mata pencaharian, karena nilai ganti rugi yang diberikan TERGUGAT tidak dapat dijadikan modal untuk membeli lahan yang baru baik untuk tempat tinggal maupun lahan pertanian yang baru;
- Bahwa SEBAGIAN BESAR warga (PENGUGAT) mengalami masalah dalam mencari tanah pengganti karena Harga tanah di tempat yang baru yang tentunya lokasinya setara/sebanding dengan tanah yang terkena proyek harganya jauh lebih tinggi dari nilai ganti rugi yang ditentukan TERGUGAT. PENGUGAT tentunya tidak boleh ditempatkan pada posisi yang sulit karena uang yang diterima dari proses ganti rugi tersebut hanya dapat dipergunakan untuk membeli lahan yang lokasi dan kualitasnya jauh di bawah tempat tinggal sebelumnya yang terkena proyek pembangunan jalan tol tersebut;

ADANYA KESALAHAN DARI TERGUGAT

Halaman 27 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



- Bahwa karena Pasal 1365 KuHPerdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan (schuld) dalam suatu perbuatan melawan hukum maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - a. Ada unsur kesengajaan, atau
 - b. Ada unsur kelalaian
 - c. Tidak ada alasan pembenar atau pemaaf seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras dan lain-lain.
- Bahwa TERGUGAT telah dengan sengaja tidak mematuhi perintah Undang-undang untuk bermusyawarah dengan PENGGUGAT dalam menentukan besaran ganti rugi yang akan dibayarkan kepada PENGGUGAT;

ADANYA KERUGIAN BAGI PENGGUGAT

- Bahwa adanya kerugian (schade) bagi Penggugat juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata dapat dipergunakan Bahwa kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT mengakibatkan kerugian baik materiil dan immateriil kepada PENGGUGAT. Yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immateriil, yang juga akan dinilai dengan uang;
- PENGUGAT mengalami kerugian karena tanahnya diberikan ganti kerugian sangat jauh di bawah harga pasaran, karena PENGUGAT akan kehilangan salah satu hartanya, salah satu sumber mata pencahariannya, bahkan ada juga yang merupakan harta satu-satunya yang dipergunakan untuk mengais rezeki untuk sekedar menyambung hidup;
- PENGUGAT juga mengalami kerugian immateriil berupa terkurasnya pikiran, tenaga, waktu dan biaya untuk melakukan pengurusan dalam rangka memperjuangkan tanahnya yang diterjang proyek pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) dan juga keresahan akan nilai ganti rugi yang mana kerugian immateriil tersebut tak ternilai dengan apapun;

ADANYA HUBUNGAN KAUSAL ANTARA PERBUATAN TERGUGAT : DENGAN KERUGIAN PENGUGAT.

- Bahwa perbuatan TERGUGAT menetapkan besaran Ganti kerugian atas tanah di desa KARANG ENDAH sebesar Rp.43.746.011.769.- (empat puluh tiga milyar tujuh ratus empat puluh enam juta sebela ribu tujuh

Halaman 28 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam puluh sembilan rupiah) merupakan hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan TERGUGAT dan kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan TERGUGAT menetapkan besaran ganti rugi tersebut menyebabkan PENGGUGAT mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil sebagaimana PENGGUGAT sampaikan di atas;

- Bahwa jika seandainya TERGUGAT tidak melakukan menetapkan harga besaran ganti rugi lahan a quo dengan nilai yang kecil maka tentunya keresahan dan potensi kerugian yang menyangkut keberlangsungan hidup PENGGUGAT tidak akan menjadi tersita karena perbuatan TERGUGAT;

22. Bahwa TURUT TERGUGAT I dalam melakukan penilaian tidak memperhatikan aspek aspek yang dapat dijadikan pertimbangan dalam menentukan besaran ganti kerugian, seperti transaksi sekitar tanah di sekitar, Nilai Jual Objek Pajak, Harga Pasaran, lokasi tanah, kekeliruan dalam memvisualisasi tanah, terdapat perbedaan pemberian ganti rugi antar warga yang lokasi tanahnya berdekatan;

23. Bahwa TURUT TERGUGAT II selaku kepanjangan tangan dari kementerian Pekerjaan Umum yang membutuhkan tanah untuk proyek pembangunan jalan Tol Trans Sumatera tersebut harus patuh terhadap putusan ini terutama dalam melakukan pembayaran terhadap tanah setelah putusan perkara ini berkekuatan tetap dengan tidak melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan yang bersifat mengulururur pembayaran yang telah diperintahkan Hakim dalam putusannya;

24. Bahwa TURUT TERGUGAT III selaku pemerintah sekaligus pihak yang menyediakan tanah di wiliayah pemerintahannya. untuk Pihak yang membutuhkan tanah (User) juga harus tunduk dan taat pada putusan ini dengan penuh itikad baik melakukan fungsi kontrolnya dalam menjamin pembayaran dan memastikan agar proses yang dilewati PENGGUGAT dalam memperolehnya dapat diperoleh dengan mudah;

25. Bahwa berikut ini besaran ganti rugi yang diminta oleh PENGGUGAT yang menurut PENGGUGAT adil dan layak dan sebanding dengan harga tanah baru/pengganti yang sepadan dengan tanah dan rumah yang terkena proyek pembangunan Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS);

1. SUPARLAN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|--------|
| | | | |

Halaman 29 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|----------|--------|-----------|-----------------|
| Tanah | 315 | 650.000 | Rp. 204.750.000 |
| Bangunan | 150,85 | 3.000.000 | Rp. 452.550.000 |
| Sarana | 60,26 | 1,000.000 | Rp. 60.260.000 |

2. SUTRISNO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|--------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 300 | 650.000 | Rp. 195.000.000 |
| Bangunan | 145,7 | 3.000.000 | Rp. 509.950.000 |
| Sarana | 62,43 | 1,000.000 | Rp. 62.430.000 |
| Tanam tumbuh | | | 3.500.00 |

3. PARJIMAN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 594 | 650.000 | Rp. 386.100.000 |
| Bangunan | 110,94 | 3.000.000 | Rp. 332.820.000 |
| Sarana | 61,5 | 1,000.000 | Rp. 61.500.000 |

4. KASNUN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 424 | 650.000 | Rp. 275.600.000 |
| Bangunan | 125,5 | 3.000.000 | Rp. 439.250.000 |
| Sarana | 141,96 | 1,000.000 | Rp. 141.960.000 |

5. SUWARTO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah Sawah | 2.369 | 200.000 | Rp. 473.800.000 |
| Tanah Pekarangan | 451 | 650.000 | Rp. 293.150.000 |

6. MARJUKI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|--------|
|-------|---------|------------------------|--------|

Halaman 30 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|----------|--------|-----------|-------------------|
| Tanah | 849 | 650.000 | Rp. 551.850.000 |
| Bangunan | 337,87 | 3.500.000 | Rp. 1.182.545.000 |
| Sarana | 347,34 | 1,000.000 | Rp. 347.340.000 |

7. DALUJI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 616 | 650.000 | Rp. 400.400.000 |
| Bangunan | 135,87 | 2.500.000 | Rp. 502.425.000 |
| Sarana | 64,19 | 1,000.000 | Rp. 64.190.000 |

8. .ERVINA WIDYASTUTI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-------------------|
| Tanah | 4.308 | 400.000 | Rp. 1.723.200.000 |
| Bangunan rumah 1 | 79 | 2.000.000 | Rp. 158.600.000 |
| Bangunan rumah 2 | 75,6 | 1,000.000 | Rp. 75.600.000 |
| Tanam tumbuh | | | Rp. 40.000.000 |

9. MUHAJIR

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 758 | 200.000 | Rp. 151.600.000 |

10. LASINEM

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 2.472 | 200.000 | Rp. 494.400.000 |

11. MARTINUS TARMAN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-------------------|
| Tanah | 137 | 350.000 | Rp. 47.200.000 |
| Bangunan | 1840 | 1.000.000 | Rp. 1.840.000.000 |

Halaman 31 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|--------------|-----|-----------|-----------------|
| kandang | | | |
| Pagar tembok | 370 | 1,000.000 | Rp. 370.000.000 |
| Tanam tumbuh | | | Rp. 10.000.000 |

12. ROSMINAR RAMBE

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 439 | 650.000 | Rp. 284.350.000 |
| Bangunan | 150,07 | 3.000.000 | Rp. 450.210.000 |
| Sarana | 57,3 | 1,000.000 | Rp. 57.300.000 |

13. JULINDA DEARMA GIRSANG

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 1.094 | 300.000 | Rp. 328.200.000 |
| Bangunan | 186 | 2.000.000 | Rp. 372.000.000 |
| Sarana | 546,5 | 1,000.000 | Rp. 546.500.000 |

14. SUPOYO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 177 | 650.000 | Rp. 115.050.000 |
| Bangunan rumah | 93,76 | 3.000.000 | Rp. 281.280.000 |
| Bangunan warung | 26,6 | 2.000.000 | Rp. 53.200.000 |
| Bangunan dapur | 40 | 1.000.000 | Rp. 40.000.000 |

15. HJ. SUSMINAH

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 826 | 650.000 | Rp. 536.900.000 |
| Bangunan | 258 | 3.500.000 | Rp. 903.000.000 |
| Sarana | 611 | 1.000.000 | Rp. 611.000.000 |

16. FATIMAH

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|--------|
| | | | |

Halaman 32 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|----------------|------|-----------|-----------------|
| Tanah | 400 | 650.000 | Rp. 260.000.000 |
| Bangunan rumah | 69 | 3.500.000 | Rp. 241.500.000 |
| Bangunan dapur | 39,5 | 2.000.000 | Rp. 79.000.000 |
| Bangunan usaha | 93 | 2.000.000 | Rp. 186.000.000 |
| Sarana | 219 | 1.000.000 | Rp. 219.000.000 |

17. SUROTO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------------|---------|------------------------|----------------|
| Tanah Sawah | 460 | 200.000 | Rp. 92.000.000 |

18. YAHMAN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 389 | 650.000 | Rp. 252.850.000 |
| Bangunan | 282,27 | 2.500.000 | Rp. 705.675.000 |
| Sarana | 119,73 | 1.000.000 | Rp. 119.730.000 |

19. JIMIN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 3.252 | 200.000 | Rp. 650.400.000 |

20. MAD GARDI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------|---------|------------------------|-------------------|
| Tanah sawah 1 | 2.000 | 200.000 | Rp. 400.000.000 |
| Tanah sawah 2 | 7.731 | 200.000 | Rp. 1.546.200.000 |
| Tanah sawah 3 | 4.797 | 200.000 | Rp. 959.400.000 |
| Tanah sawah 4 | 2.204 | 200.000 | Rp. 440.800.000 |

21. PARTIJO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Bangunan toko | 31,45 | 1.500.000 | Rp. 47.175.000 |
| Bangunan rumah | 106,2 | 2.000.000 | Rp. 212.400.000 |

Halaman 33 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



| | | | |
|----------------|--------|-----------|-----------------|
| 1 | | | |
| Bangunan rumah | 58,9 | 2.000.000 | Rp. 117.800.000 |
| 2 | | | |
| Bangunan rumah | 51,52 | 1.000.000 | Rp. 51.520.000 |
| 3 | | | |
| Bangunan rumah | 85,12 | 2.000.000 | Rp. 170.240.000 |
| 4 | | | |
| Sarana | 208,82 | 500.000 | Rp. 104.410.000 |

22. SIDIBYO MARTONO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah sawah | 516 | 200.000 | Rp. 103.200.000 |
| Tanah pekarangan | 219 | 650.000 | Rp. 142.350.000 |

23. TUMINI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 316 | 650.000 | Rp. 205.400.000 |
| Bangunan | 215,38 | 2.000.000 | Rp. 430.760.000 |
| Sarana | 264,4 | 1.000.000 | Rp. 264.400.000 |

24. SUPARTUN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 400 | 650.000 | Rp. 260.000.000 |
| Bangunan | 130 | 2.500.000 | Rp. 325.000.000 |
| Sarana | 30,25 | 1.000.000 | Rp. 30.250.000 |

25. SRI SUDARWATI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 315 | 650.000 | Rp. 204.750.000 |
| Bangunan | 69 | 2.500.000 | Rp. 172.500.000 |
| Sarana | | 1.000.000 | Rp. 1.000.000 |



26. EKO BUDIYONO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 455 | 650.000 | Rp. 295.750.000 |
| Bangunan rumah | 73,59 | 2.500.000 | Rp. 183.975.000 |
| Bangunan dapur | 39,6 | 2.000.000 | Rp. 79.200.000 |
| Sarana | 24,5 | 1.000.000 | Rp. 24.500.000 |

27. SAIRAH

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah pekarangan | 966 | 300.000 | Rp. 289.800.000 |

28. SITI DARYATI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 423 | 650.000 | Rp. 274.950.000 |
| Bangunan | 180 | 2.000.000 | Rp. 360.000.000 |

29. NI WAYAN JINAPSIAH

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 320 | 650.000 | Rp. 208.000.000 |
| Bangunan rumah | 211 | 2.500.000 | Rp. 527.500.000 |
| Sarana | | 1.000.000 | Rp. 1.000.000 |

30. SRI SIPRIHATUN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 116 | 650.000 | Rp. 75.400.000 |
| Bangunan rumah | 63,24 | 2.000.000 | Rp. 126.480.000 |
| Bangunan dapur | 36 | 500.000 | Rp. 18.000.000 |
| Sarana | 21,25 | 1.000.000 | Rp. 1.000.000 |



31. SITI NURYATUN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 551 | 650.000 | Rp. 358.150.000 |
| Bangunan | 139,66 | 2.000.000 | Rp. 279.320.000 |
| Sarana | 18,8 | 1.000.000 | Rp. 18.800.000 |

32. TUTI KUS ENDANG

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 352 | 650.000 | Rp. 228.800.000 |
| Bangunan rumah | 57 | 1.500.000 | Rp. 85.500.000 |
| Bangunan dapur | 32 | 1.000.000 | Rp. 32.000.000 |
| Sarana | | 1.000.000 | Rp. 1.000.000 |

33. DWI LISTYAWATI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah pekarangan | 300 | 650.000 | Rp. 195.000.000 |
| Tanam tumbuh | | 5.000.000 | Rp. 5.000.000 |

34. SUYANTI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 400 | 650.000 | Rp. 260.000.000 |
| Bangunan | 57 | 1.500.000 | Rp. 85.500.000 |

35. TEGUH WIYONO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 781 | 650.000 | Rp. 507.650.000 |
| Bangunan rumah | 161,47 | 2.500.000 | Rp. 403.675.000 |
| Bangunan dapur | 60 | 2.000.000 | Rp. 120.000.000 |
| Sarana | 144,9 | 1.000.000 | Rp. 144.900.000 |



36. SAMSI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|----------------|
| Tanah | 29 | 650.000 | Rp. 18.850.000 |
| Bangunan pagar | 29 | 2.000.000 | Rp. 58.000.000 |
| Tanam Tumbuh | | 25.000.000 | Rp. 25.000.000 |

37. SUKAMTO

| Objek | Luas M2 | Nilai Rugi/M2 | Jumlah |
|---------------------------|---------|------------------|--------------------|
| Tanah Sawah | 676 | Rp.400.000,- | Rp.270.400.000,- |
| Bangunan Walet | 320 | Rp.2.750.000,- | Rp.880.000.000,- |
| Bangunan Rumah Tinggal | 62,69 | Rp.2.500.000,- | Rp.156.725.000,- |
| Bangunan Dapur | 8,92 | Rp.1.300.000,- | Rp.11.596.000,- |
| Bangunan Teras | 8,48 | Rp.1.300.000,- | Rp.11.024.000,- |
| Sumur Gali | 10 | Rp.750.000,- | Rp.7.500.000,- |
| Gorong - Gorong | 5,3 | Rp.750.000,- | Rp.3.975.000,- |
| Pintu Gerbang | 3,6 | Rp.750.000,- | Rp.2.700.000,- |
| Pagar Batako | 139,6 | Rp.750.000,- | Rp.104.700.000,- |
| Septic Tank | 7,5 | Rp.750.000,- | Rp.5.625.000,- |
| Jumlah | | | Rp.1.454.245.000,- |

38. THEN THAI SEN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|--------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 541 | 200.000 | Rp. 108.200.000 |
| Bangunan rumah | 54 | 3.000.000 | Rp. 162.000.000 |
| Tanah Perumahan | 208 | 400.000 | Rp. 83.200.000 |
| Sarana Pagar | 45 | 2.000.000 | Rp. 90.000.000 |

**PUTUSAN HAKIM TERDAHULU DALAM PERKARA SERUPA YANG DAPAT
DIJADIKAN PEDOMAN DALAM MEMERIKSA DAN MEMUTUS**

26. Bahwa Hakim PENGADILAN NEGERI GUNUG SUGIH telah memeriksa,
mengadili dan memutus perkara gugatan serupa yang diajukan oleh warga

Halaman 37 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan BANDAR JAYA TIMUR dan Kelurahan INDRA PUTRA SUBING yang telah diputus yang mana Hakim masih menunjukkan keberpihakannya terhadap perjuangan rakyat, yang inti amar putusannya mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian, yang tentunya perkara tersebut dapat dijadikan rujukan dalam memutus perkara ini;

27. Bahwa berikut ini beberapa pertimbangan/pertimbangan majelis hakim dalam putusan 07 /Pdt.G/2016/PN.GNS dan juga merupakan pertimbangan yang sama dalam PERKARA nomor 06 /Pdt.G /2016/PN.GNS, yaitu sebagai berikut:

- Pertimbangan di halaman 62:

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berkesimpulan bahwa PENGUGAT telah dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dengan fakta-fakta hukum bahwa proyek JTTS (Jalan Tol Trans Sumatera) Bakauheni-Terbanggi Besar II telah melintasi sebagian atau seluruh dari tanah milik PENGUGAT (Bukti P-1, pemeriksaan setempat, serta bukti T.11) sementara proses ganti kerugian oleh TERGUGAT ada tahapan yang tidak sesuai dengan ketentuan perundangan dan ketentuan pelaksanaan tentang penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sehingga perbuatan tersebut telah merugikan penggugat, hal tersebut sesuai rumusan dalam pasal 1365 KUHPerdara "setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian mengganti kerugian tersebut, sedangkan tergugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya mengenai proses musyawarah penetapan ganti kerugian atas tanah yang dijadikan proyek JTTS (Jalan Tol Trans Sumatera) Bakauheni-Terbanggi Besar II, begitu juga mengenai dalil-dalil jawaban TURUT TERGUGAT dimana apabila TERGUGAT tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya bahwa penetapan ganti kerugian atas tanah yang dijadikan proyek JTTS (Jalan Tol Trans Sumatera) Bakauheni-Terbanggi Besar II, tanpa melalui musyawarah maka dalil-dalil jawaban turut tergugat juga tidak dapat dipertahankan dan haruslah dikesampingkan;

- Pertimbangan di halaman 63:

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas bahwa proyek jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) bakauheni-terbanggi besar II, menggunakan tanah-tanah PENGUGAT sedangkan untuk itu tanpa melalui prosedur ganti rugi oleh karenanya

Halaman 38 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



TERGUGAT lah sebagai pihak yang membuat kerugian atas proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan penetapan ganti ruginya tanpa melalui tahapan musyawarah penetapan ganti rugi sehingga TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka petitum poin.2 gugatan PENGUGAT patut untuk dikabulkan dengan perbaikan amar. Menimbang bahwa oleh karena TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan petitum Poin'3 tersebut di atas dan dihubungkan dengan permohonan PENGUGAT yang memohon putusan yang seadil-adilnya, dimana proyek Jalan Tol Trans Sumatera (JTTS) tanpa melalui prosedur ganti rugi yang dibenarkan oleh undang undang karena TERGUGAT telah mengeluarkan penetapan ganti rugi tanpa melalui tahapan musyawarah penetapan ganti rugi (T-12), maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa penetapan No.176/PJT/IX/2015 tersebut adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat sehingga petitum Poin.3 gugatan PENGUGAT patut untuk dikabulkan dengan perbaikan amar; Menimbang, bahwa oleh karena tahapan musyawarah penetapan ganti rugi tidak dijalankan oleh TERGUGAT dan telah terlewati maka Majelis Hakim berpendapat bahwa jalan yang terbaik untuk menyelesaikan tentang ganti rugi adalah melalui lembaga peradilan untuk mendapat kepastian hukum bagi para pihak dengan putusan yang akan diberikan sesuai dengan keadilan dan kemanfaatan hukum itu sendiri sehingga terhadap petitum Poin.4 gugatan penggugat haruslah ditolak;

28. Bahwa berikut ini beberapa AMAR PUTUSAN majelis hakim dalam putusan 07/Pdt.G/2016/PN.GNS dan juga merupakan AMAR PUTUSAN yang sama dalam PERKARA nomor 06 /Pdt.G /2016/PN.GNS, yaitu sebagai berikut:

- Menyatakan Surat Keputusan Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah jalan Tol Bakauheni-Terbangi Besar II No.176/PIT/IX/2015 tentang besarnya nilai ganti kerugian terkena jalan tol Kelurahan Indra Putra Subing, Kecamatan Terbanggi Besar, Kabupaten Lampung Tengah tidak mempunyai kekuatan hukum;
- Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti Kerugian tanah milik PENGUGAT yang terkena Proyek Jalan Tol Bakauheni-Terbangi Besar II per bidang kepada:
 - 1.SUPARJI:
NIB 051 sebesar Rp.206.000,- (dua ratus enam ribu rupiah) per meter.
 - 2.SYAIFUL;

Halaman 39 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIB 003 (dan seterusnya.....)

PROVISI

29. Bahwa berdasarkan fakta-fakta diatas menunjukan sifat darurat perkara aquo maka sambil menunggu putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap segera sebelum perkara disidangkan mohon ditetapkan satu Putusan Provisi yang memutuskan dan menetapkan sebagai berikut:
30. Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan upaya konsinyasi (consignafie) ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan menetapkan bahwa Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak menerima permohonan Konsinyasi tersebut hingga ada putusan dalam perkara ini;
31. Memerintahkan agar TURUT TERGUGAT I melakukan penilaian ulang selama pemeriksaan perkara ini berlangsung atas tanah, bangunan, tanam tumbuh, dan perhitungan non fisik lainnya yang dapat dijadikan dasar Majelis Hakim dalam memutus Perkara ini;

PETITUM

Atas dasar hal-hal tersebut di atas, memeriksa dan mengadili perkara maka PENGGUGAT memohon ini untuk menjatuhkan putusan kepada Majelis Hakim yang sebagai berikut :

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan ini untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT I, TURUT TERGUGAT II, dan TURUT TERGUGAT III telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (onrechtmatigedaad);
3. Menyatakan Surat Keputusan PANITIA PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI-TERBANGGI BESAR II No.217 /PJT/XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH, KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai dasar hukum untuk melakukan pembayaran ganti rugi pembebasan lahan yang diterjang proyek jalan Tol Trans Sumatera (JTTS);
4. Menyatakan bahwa warga yang bernama SAMSI yang tertera dalam Lampiran Surat Keputusan PANITIA PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL BAKAUHENI. TERBANGGI BESAR II No.217/PJT/XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH, KECAMATAN TERBANGGI

Halaman 40 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH dengan nomor urut 156 adalah SUMARJOKO;

5. Menyatakan bahwa warga yang bernama KADINAH, yang tertera dalam Lampiran Surat Keputusan PANITIA PELAKSANA PENGADAAN TANAH IALAN TOL BAKAUHENI TERBANGGI BESAR II No.217/PJT/XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH, KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH dengan nomor urut 115 adalah SITI DARIYATI;

6. Menghukum TERGUGAT I membayar ganti kerugian kepada PENGUGAT sesuai dengan harga pasaran yaitu sebagai berikut :

1. SUPARLAN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 315 | 650.000 | Rp. 204.750.000 |
| Bangunan | 150,85 | 3.000.000 | Rp. 452.550.000 |
| Sarana | 60,26 | 1.000.000 | Rp. 60.260.000 |

2. SUTRISNO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|--------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 300 | 650.000 | Rp. 195.000.000 |
| Bangunan | 145,7 | 3.000.000 | Rp. 509.950.000 |
| Sarana | 62,43 | 1.000.000 | Rp. 62.430.000 |
| Tanam tumbuh | | | 3.500.00 |

3. PARJIMAN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 594 | 650.000 | Rp. 386.100.000 |
| Bangunan | 110,94 | 3.000.000 | Rp. 332.820.000 |
| Sarana | 61,5 | 1.000.000 | Rp. 61.500.000 |

4. KASNUN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|--------|
|-------|---------|------------------------|--------|

Halaman 41 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|----------|--------|-----------|-----------------|
| Tanah | 424 | 650.000 | Rp. 275.600.000 |
| Bangunan | 125,5 | 3.000.000 | Rp. 439.250.000 |
| Sarana | 141,96 | 1,000.000 | Rp. 141.960.000 |

5. SUWARTO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah Sawah | 2.369 | 200.000 | Rp. 473.800.000 |
| Tanah Pekarangan | 451 | 650.000 | Rp. 293.150.000 |

6. MARJUKI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-------------------|
| Tanah | 849 | 650.000 | Rp. 551.850.000 |
| Bangunan | 337,87 | 3.500.000 | Rp. 1.182.545.000 |
| Sarana | 347,34 | 1,000.000 | Rp. 347.340.000 |

7. DALUJI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 616 | 650.000 | Rp. 400.400.000 |
| Bangunan | 135,87 | 2.500.000 | Rp. 502.425.000 |
| Sarana | 64,19 | 1,000.000 | Rp. 64.190.000 |

8. .ERVINA WIDYASTUTI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-------------------|
| Tanah | 4.308 | 400.000 | Rp. 1.723.200.000 |
| Bangunan rumah 1 | 79 | 2.000.000 | Rp. 158.600.000 |
| Bangunan rumah 2 | 75,6 | 1,000.000 | Rp. 75.600.000 |
| Tanam tumbuh | | | Rp. 40.000.000 |

9. MUHAJIR

Halaman 42 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 758 | 200.000 | Rp. 151.600.000 |

10. LASINEM

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 2.472 | 200.000 | Rp. 494.400.000 |

11. MARTINUS TARMAN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-------------------|
| Tanah | 137 | 350.000 | Rp. 47.200.000 |
| Bangunan kandang | 1840 | 1.000.000 | Rp. 1.840.000.000 |
| Pagar tembok | 370 | 1.000.000 | Rp. 370.000.000 |
| Tanam tumbuh | | | Rp. 10.000.000 |

12. ROSMINAR RAMBE

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 439 | 650.000 | Rp. 284.350.000 |
| Bangunan | 150,07 | 3.000.000 | Rp. 450.210.000 |
| Sarana | 57,3 | 1.000.000 | Rp. 57.300.000 |

13. JULINDA DEARMA GIRSANG

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 1.094 | 300.000 | Rp. 328.200.000 |
| Bangunan | 186 | 2.000.000 | Rp. 372.000.000 |
| Sarana | 546,5 | 1.000.000 | Rp. 546.500.000 |

14. SUPOYO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|--------|
| | | | |

Halaman 43 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|-----------------|-------|-----------|-----------------|
| Tanah | 177 | 650.000 | Rp. 115.050.000 |
| Bangunan rumah | 93,76 | 3.000.000 | Rp. 281.280.000 |
| Bangunan warung | 26,6 | 2.000.000 | Rp. 53.200.000 |
| Bangunan dapur | 40 | 1.000.000 | Rp. 40.000.000 |

15. Hj. SUSMINAH

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 826 | 650.000 | Rp. 536.900.000 |
| Bangunan | 258 | 3.500.000 | Rp. 903.000.000 |
| Sarana | 611 | 1.000.000 | Rp. 611.000.000 |

16. FATIMAH

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 400 | 650.000 | Rp. 260.000.000 |
| Bangunan rumah | 69 | 3.500.000 | Rp. 241.500.000 |
| Bangunan dapur | 39,5 | 2.000.000 | Rp. 79.000.000 |
| Bangunan usaha | 93 | 2.000.000 | Rp. 186.000.000 |
| Sarana | 219 | 1.000.000 | Rp. 219.000.000 |

17. SUROTO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------------|---------|------------------------|----------------|
| Tanah Sawah | 460 | 200.000 | Rp. 92.000.000 |

18. YAHMAN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 389 | 650.000 | Rp. 252.850.000 |
| Bangunan | 282,27 | 2.500.000 | Rp. 705.675.000 |
| Sarana | 119,73 | 1.000.000 | Rp. 119.730.000 |

19. JIMIN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|--------|
|-------|---------|------------------------|--------|

Halaman 44 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|-------|-------|---------|-----------------|
| Tanah | 3.252 | 200.000 | Rp. 650.400.000 |
|-------|-------|---------|-----------------|

20. MAD GARDI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------|---------|------------------------|-------------------|
| Tanah sawah 1 | 2.000 | 200.000 | Rp. 400.000.000 |
| Tanah sawah 2 | 7.731 | 200.000 | Rp. 1.546.200.000 |
| Tanah sawah 3 | 4.797 | 200.000 | Rp. 959.400.000 |
| Tanah sawah 4 | 2.204 | 200.000 | Rp. 440.800.000 |

21. PARTIJO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Bangunan toko | 31,45 | 1.500.000 | Rp. 47.175.000 |
| Bangunan rumah 1 | 106,2 | 2.000.000 | Rp. 212.400.000 |
| Bangunan rumah 2 | 58,9 | 2.000.000 | Rp. 117.800.000 |
| Bangunan rumah 3 | 51,52 | 1.000.000 | Rp. 51.520.000 |
| Bangunan rumah 4 | 85,12 | 2.000.000 | Rp. 170.240.000 |
| Sarana | 208,82 | 500.000 | Rp. 104.410.000 |

22. SIDIBYO MARTONO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah sawah | 516 | 200.000 | Rp. 103.200.000 |
| Tanah pekarangan | 219 | 650.000 | Rp. 142.350.000 |

23. TUMINI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|-------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 316 | 650.000 | Rp. 205.400.000 |

Halaman 45 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|----------|--------|-----------|-----------------|
| Bangunan | 215,38 | 2.000.000 | Rp. 430.760.000 |
| Sarana | 264,4 | 1.000.000 | Rp. 264.400.000 |

24. SUPARTUN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 400 | 650.000 | Rp. 260.000.000 |
| Bangunan | 130 | 2.500.000 | Rp. 325.000.000 |
| Sarana | 30,25 | 1.000.000 | Rp. 30.250.000 |

25. SRI SUDARWATI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 315 | 650.000 | Rp. 204.750.000 |
| Bangunan | 69 | 2.500.000 | Rp. 172.500.000 |
| Sarana | | 1.000.000 | Rp. 1.000.000 |

26. EKO BUDIYONO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 455 | 650.000 | Rp. 295.750.000 |
| Bangunan rumah | 73,59 | 2.500.000 | Rp. 183.975.000 |
| Bangunan dapur | 39,6 | 2.000.000 | Rp. 79.200.000 |
| Sarana | 24,5 | 1.000.000 | Rp. 24.500.000 |

27. SAIRAH

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah pekarangan | 966 | 300.000 | Rp. 289.800.000 |

28. SITI DARYATI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 423 | 650.000 | Rp. 274.950.000 |
| Bangunan | 180 | 2.000.000 | Rp. 360.000.000 |

Halaman 46 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



29. NI WAYAN JINAPSIAH

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 320 | 650.000 | Rp. 208.000.000 |
| Bangunan rumah | 211 | 2.500.000 | Rp. 527.500.000 |
| Sarana | | 1.000.000 | Rp. 1.000.000 |

30. SRI SIPRIHATUN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 116 | 650.000 | Rp. 75.400.000 |
| Bangunan rumah | 63,24 | 2.000.000 | Rp. 126.480.000 |
| Bangunan dapur | 36 | 500.000 | Rp. 18.000.000 |
| Sarana | 21,25 | 1.000.000 | Rp. 1.000.000 |

31. SITI NURYATUN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 551 | 650.000 | Rp. 358.150.000 |
| Bangunan | 139,66 | 2.000.000 | Rp. 279.320.000 |
| Sarana | 18,8 | 1.000.000 | Rp. 18.800.000 |

32. TUTI KUS ENDANG

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 352 | 650.000 | Rp. 228.800.000 |
| Bangunan rumah | 57 | 1.500.000 | Rp. 85.500.000 |
| Bangunan dapur | 32 | 1.000.000 | Rp. 32.000.000 |
| Sarana | | 1.000.000 | Rp. 1.000.000 |

33. DWI LISTYAWATI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|---------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah pekarangan | 300 | 650.000 | Rp. 195.000.000 |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | |
|--------------|--|-----------|---------------|
| Tanam tumbuh | | 5.000.000 | Rp. 5.000.000 |
|--------------|--|-----------|---------------|

34. SUYANTI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 400 | 650.000 | Rp. 260.000.000 |
| Bangunan | 57 | 1.500.000 | Rp. 85.500.000 |

35. TEGUH WIYONO

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 781 | 650.000 | Rp. 507.650.000 |
| Bangunan rumah | 161,47 | 2.500.000 | Rp. 403.675.000 |
| Bangunan dapur | 60 | 2.000.000 | Rp. 120.000.000 |
| Sarana | 144,9 | 1.000.000 | Rp. 144.900.000 |

36. SAMSI

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|----------------|---------|------------------------|----------------|
| Tanah | 29 | 650.000 | Rp. 18.850.000 |
| Bangunan pagar | 29 | 2.000.000 | Rp. 58.000.000 |
| Tanam Tumbuh | | 25.000.000 | Rp. 25.000.000 |

37. SUKAMTO

| Objek | Luas M2 | Nilai Ganti Rugi/M2 | Jumlah |
|---------------------------|---------|------------------------|------------------|
| Tanah Sawah | 676 | Rp.400.000,- | Rp.270.400.000,- |
| Bangunan Walet | 320 | Rp.2.750.000,- | Rp.880.000.000,- |
| Bangunan Rumah Tinggal | 62,69 | Rp.2.500.000,- | Rp.156.725.000,- |
| Bangunan Dapur | 8,92 | Rp.1.300.000,- | Rp.11.596.000,- |
| Bangunan Teras | 8,48 | Rp.1.300.000,- | Rp.11.024.000,- |
| Sumur Gali | 10 | Rp.750.000,- | Rp.7.500.000,- |
| Gorong - Gorong | 5,3 | Rp.750.000,- | Rp.3.975.000,- |
| Pintu Gerbang | 3,6 | Rp.750.000,- | Rp.2.700.000,- |
| Pagar Batako | 139,6 | Rp.750.000,- | Rp.104.700.000,- |

Halaman 48 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



| | | | |
|-------------|-----|--------------|--------------------|
| Septic Tank | 7,5 | Rp.750.000,- | Rp.5.625.000,- |
| Jumlah | | | Rp.1.454.245.000,- |

38. THEN THAI SEN

| OBJEK | LUAS M2 | NILAI GANTI RUGI/m2 | JUMLAH |
|--------------------|---------|------------------------|-----------------|
| Tanah | 541 | 200.000 | Rp. 108.200.000 |
| Bangunan rumah | 54 | 3.000.000 | Rp. 162.000.000 |
| Tanah Perumahan | 208 | 400.000 | Rp. 83.200.000 |
| Sarana Pagar | 45 | 2.000.000 | Rp. 90.000.000 |

7. Menghukum agar Turut TERGUGAT I patuh pada putusan perkara ini;
8. Menghukum agar TURUT TERGUGAT II untuk patuh dengan putusan ini dengan cara pro aktif dalam menyiapkan dana ganti rugi agar dapat memastikan pembayaran ganti rugi kepada PENGGUGAT (warga), maksimal 1 (satu) bulan setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT III untuk patuh dengan putusan ini dengan cara memberikan bantuan dalam percepatan pembayaran dengan cara melakukan kontrol, membuat kebijakan yang berpihak kepada PENGGUGAT (warga) dan atau dari sisi budgeting;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya keberatan, banding, atau kasasi;
11. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT I, dan TURUT TERGUGAT II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Uni Latriani, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Gunung Sugih, sebagai Mediator;



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 06 Desember 2016, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya dilakukan perbaikan oleh kuasa para penggugat sebagaimana termuat di dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan **Jawaban**, isi jawaban mana pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

- I. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diutarakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
- II. Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini (Eksepsi Disqualificatoir) :
 1. Penggugat menyatakan dalam angka 6 menyatakan bahwa Penggugat atas nama Siti Dariyati adalah Ahli Waris dari Kadinah, disini Penggugat seharusnya melakukan peralihan hak atas tanah yang diakui Penggugat dan membuktikan bahwa Penggugat secara sah dan meyakinkan sebagai ahli waris dari Kadinah, Sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 pasal 19 ayat (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah. dan ayat (2) huruf c pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, dan pasal 23 ayat (1) Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19, ayat (2) pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta **sahnya** peralihan dan pembebanan hak tersebut. Sehingga Tergugat tegaskan kembali bahwa pentingnya perubahan hak atas tanah untuk memberikan jaminan kepastian hukum.
- III. Bahwa dalil penggugat tidak benar, karena pada dasarnya besarnya nilai ganti kerugian ditentukan oleh penilai (Appraisal) yang meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang



berkaitan dengan tanah atau kerugian lain yang dapat dinilai, sebagaimana di maksud ketentuan Undang-undang nomor 2 tahun 2012 pasal 33 dan Peraturan Presiden nomor 71 Tahun 2012 pasal 65 ayat (1) serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 pasal 23 ayat (1), (2) , (3). Selanjutnya Tergugat jelaskan bahwa jumlah bidang-bidang tanah Kampung Karang Endah yang terkena Pembangunan Jalan Tol sebanyak 166 bidang dan ternyata sebanyak 118 bidang para pemilik sudah sepakat menerima dan sudah menerima pembayaran ganti kerugian dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Hal ini tentu menurut warga yang menerima sudah layak dan adil.

IV. Bahwa Menurut Penggugat, Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak mengadakan musyawarah bentuk ganti rugi jelas salah dan tidak tepat. Dikarenakan :

1. Pihak Tergugat telah melaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian Tahap Pertama pada tanggal 12 Nopember 2015 di Kampung Karang Endah, yang dihadiri oleh seluruh Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II dengan bukti (terlampir). Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 37 "lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pasal 34 ". Selanjutnya ketentuan tersebut ditindaklanjuti dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (3) dan ayat (4), serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 pasal 25 ayat (2) dan ayat (3). Kemudian dijelaskan bahwa Ketua Panitia di dalam Musyawarah, tidak memusyawarahkan nilai hasil penilaian Appraisal (Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (4). Selanjutnya yang dimusyawarahkan adalah bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Appraisal (Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (3) dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 Tahun 2012 pasal 25 ayat (2), (3));
2. Bahwa menurut Penggugat penentuan besar ganti kerugian tersebut tidak dilaksanakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan,

Halaman 51 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



dalil ini adalah tidak benar karena dimusyawarahkan adalah bentuk ganti kerugian I Undang-undang nomor 2 Tahun 2012 pasal 37 adapun besarnya bentuk nilai ganti kerugian adalah sesuai dengan hasil penilaian oleh appraisal;

3. Selanjutnya dijelaskan bahwa yang menentukan besarnya nilai ganti kerugian adalah penilai (Appraisal), yang dimaksud dengan penilai adalah orang perorangan yang melakukan penilaian **secara independen dan profesional** yang telah mendapat izin praktek penilaian dari menteri keuangan dan mendapat lisensi dari lembaga pertanahan untuk menghitung nilai atau harga obyek pengadaan tanah (Undang-undang nomor 2 tahun 2012 pasal 1 angka 1).

2. DALAM POKOK PERKARA

- I. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diutarakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat.
- II. Bahwa proses pelaksanaan pengadaan tanah jalan tol Bakauheni - Terbanggi Besar II sudah sesuai dengan peraturan perundang – undangan.
 - a. Undang - undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - b. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - c. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 40 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - d. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 99 Tahun 2014 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
 - e. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Halaman 52 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
 - g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
- III. Tentang Surat Gugatan tidak jelas atau kabur (Eksepsi Obscur Liebel).
1. Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kewenangan Pembatalan Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah bukan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara.
 2. Gugatan Penggugat menyatakan Tergugat telah melawan hukum, Pihak Tergugat membantah karena Pihak Tergugat telah melaksanakan musyawarah bentuk ganti kerugian Tahap Pertama pada tanggal 12 Nopember 2015 di Kampung Karang Endah, yang dihadiri oleh seluruh Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II dengan bukti (terlampir). Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 37 "lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilai disampaikan kepada lembaga pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud pasal 34". Selanjutnya ketentuan tersebut ditindaklanjuti dengan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (3) dan ayat (4), serta Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 pasal 25 ayat (2) dan ayat (3). Kemudian dijelaskan bahwa Ketua Panitia di dalam Musyawarah tidak memusyawarahkan nilai hasil penilaian Appraisal (Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (4)). Selanjutnya yang dimusyawarahkan adalah bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Appraisal (Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 pasal 68 ayat (3) dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 5 Tahun 2012 pasal 25 ayat (2), (3)

Halaman 53 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kewenangan Pembatalan Keputusan Ketua Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah bukan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Undang-Undang 51 Tahun 2009 pasal 1 angka 10 dimana sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang ditimbulkan dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan hukum atau pejabat tata usaha Negara Pusat maupun Daerah, sebagai akibat Keputusan Tata Usaha Negara.

3. Bahwa dalam angka 10 Gugatan Penggugat yang menyatakan tidak pernah ada tahap musyawarah, dan tidak jelas kapan tahapan musyawarah dilakukan, Tidak benar karena sudah dilaksanakan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Tahap Pertama pada tanggal 10 November 2015 dan dituangkan dalam Berita Acara Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian, yang ditandatangani oleh pihak yang berhak dalam perkara ini sebagai Penggugat.

IV. Gugatan Penggugat Kadalua (Verjaard)

Dimana gugatan Penggugat kadalua karena sudah melampaui batas, yang mana musyawarah bentuk ganti kerugian dilaksanakan Tahap Pertama pada tanggal 10 November 2015, Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 17 Oktober 2016, jika dihitung dalam waktu kalender sudah sangat melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah bentuk ganti kerugian. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 38 Ayat (1), dan pasal 39 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012

4. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelaslah bahwa gugatan Penggugat tidak benar dan tidak jelas maka Penggugat tidak dapat menuntut . Oleh karenanya Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk mengabulkan dengan menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan Gugatan tidak dapat diterima.

5. PRIMER

1. Menolak gugatan Penggugat dan menerima serta mengabulkan eksepsi (jawaban) Tergugat seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat karena sudah lampau waktu mengajukan gugatan.



3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**)

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat I, telah mengajukan **Jawaban**, isi jawaban mana pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN OBSCURER LIBELLI

2. Bahwa oleh karena nyata nyata dasar dan alasan mengajukan gugatan yang ditujukan kepada Tergugat dan Turut Tergugat II dan III adalah berkaitan dengan terbitnya Surat Keputusan yang diperbuat dalam jabatan masing masing selaku Pejabat Tata Usaha Negara melainkan tindakan administrasi Negara yang merupakan sengketa Tata Usaha Negara maka lembaga peradilan yang berwenang memeriksa mengadili dan memutus perkaranya adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan Peradilan Umum sebagaimana gugatan. Bahwa oleh karenanya demi terciptanya ke pastian hukum acara perdata dan tegaknya kepastian hukum dalam perkara ini, maka Pengadilan Negari Gunung Sugih haruslah menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini dengan segala akibat hukumnya.

3. Bahwa dalam rangka pembangunan untuk keperluan umum yang memerlukan tanah sesuai Undang Undang (UU) No. 2 tahun 2012. tentang Pengadaan Tanah untuk Umum terdapat 2 pasal yang mengatur keberatan masyarakat: yaitu pasal 23 "Dalam hal setelah penetapan lokasi pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (6) dan Pasal 22 ayat (1) masih terdapat keberatan, pihak yang Berhak terhadap penetapan lokasi dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi" dan Pasal 38 ayat (1) "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), yang



ini merupakan bentuk ketidakjelasan dan kabur oleh penggugat berupa Gugatan **Melawan Hukum**.

4. Bahwa gugatan Para Penggugat semakin kabur dengan kerugian bagi pengugat belum terjadi atau transaksi antara penggugat dan tergugat belum terlaksana. Sesuai UU No. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung (perma) No. 3 tahun 2016 bagi pemilik tanah diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atas besaran ganti rugi. Sejak ditetapkan Surat Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Jalan Tol Bakeuhuni Besar II No. 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Rugi Terkena Jalan tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah belum pernah mengajukan, keberatan sebagai mana di atur dalam perundangan dan peraturan tersebut.
 5. Adanya kerugian akibat sesuai perbuatan sebesar Ptp. 43.746.011.768 (empat puluh tiga milyar tujuh ratus empat puluh enam juta sebelas ribu tujuh ratus enam puluh sembilan rupiah) adalah bentuk siasat dari penggugat (48 peta bidang dari 38 penggugat) karena dari 156 peta bidang (NIB) yang tanah terkena jalan tol di Desa Karang Endah Kec. Terbanggi Besar Kab Lampung Tengah sebanyak 98 peta bidang telah menerima besaran ganti rugi dan telah menerima pembayaran ganti rugi dari Turut Tergugat II dan 14 peta bidang berupa fasilitas umum (fasum) yang telah disetujui oleh masyarakat yang tidak memerlukan uang ganti rugi.
 6. Bahwa perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh penggugat adalah pengaburan dari proses hukum berupa Gugatan Perbuatan Malawan Hukum (Petitum No. 6 halaman 34-40) namun petitum yang diajukan adalah Pengajuan Keberatan Ganti Rugi Tanah ini tidak sesuai sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 3 tahun 2016 Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
2. **GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (WERJARING)**
- Para Penggugat dalam Gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih, dibawah Register perkara Nomor. 21/Pdt.G/2016/PN Gns, dengan objek gugatan Surat Keputusan No. 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Rugi Terkena Jalan tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar

Halaman 56 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Kabupaten Lampung Tengah. Kalaulah yang dijadikan sebagai objek gugatan adalah surat keputusan tersebut adalah tidak tepat sama sekali karena. sesuai Perma No 3 Tahun 2016 Pasal 5 "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian".

3. **GUGATAN PENGUGAT KURANG PIHAK.**

Bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, dan Turut Tergugat I, II dan II terhadap Surat Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Jalan Tol Bekauhuni Besar II No. 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Rugi Terkena Jalan tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah dengan nilai penetapan sebesar Rp.43.746.011.768 yang didasarkan keinginan atau harapan dari 38 orang yang belum menerima besaran ganti rugi. Bahwa **faktanya Penggugat hanya sebanyak 48 bidang tanah (38 orang) tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan surat keputusan tersebut sebanyak 156 peta bidang**. Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, **gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima;**

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 1 Oktober 1975 yang menegaskan :

(Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima" ;

B. DALAM POKOK PERKARA

Tanggapan Terhadap Dalil 8 (halaman 15)

Bahwa karena penggugat menolak besarnya bentuk dana atau besarnya ganti rugi sebagai mana di tetapkan pada Surat Keputusan No. 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Rugi Terken Jalan tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah dengan nilai penetapan sebesar Rp. 43.746.011.768 adalah tidak benar:

Karena penggugat tidak pernah mengajukan keberatan besaran ganti rugi sebagai mana di atur dalam UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan

Halaman 57 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dan Peraturan Mahkamah Agung No. 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, keberatan bagi pemilik tanah diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atas besaran ganti rugi, yang lebih dari satu tahun hal tersebut tidak dilakukan oleh penggugat.

Tanggapan Terhadap Dalil 16,17, dan 18 (Halaman 16)

Bahwa terhadap data pembanding yang disampaikan adalah penggugat adalah tidak relevan karena materi tersebut seharusnya disampaikan dalam KEBERATAN DAN PENITIPAN GANTI KERUGIAN (bukan gugatan perbuatan melawan hukum) sesuai Pasal 38 UU No. 2 Tahun 2012 dan Perma No. 3 Tahun 2016 Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum pasal 16 perihal pembuktian.

Tanggapan Terhadap Dalil 22 (halaman 25)

Dalil penggugat terhadap Turut Tergugat I adalah tidak benar karena kami Turut Tergugat I telah melakukan penilaian secara profesional, obyektif, kompetensi, independent dan integritas yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah dengan mengacu pada:

- 1.Kode Etik Penilai (KEPI)
- 2.Standard Penilaian Indonesia (SPI)
- 3.Petunjuk Teknis Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (SPI 306)
- 4.Peraturan Menteri Keungan Republik Indonesia No. 101/PMK.1/2014 tentang Penilai Publik.
- 5.Peraturan Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan pengadaan Tanah
- 6.Daftar Nominatif yang diserahkan pihak Tergugat

Acuan tersebut dipergunakan untuk melakukan proses penilaian yang hasil penilaian dituangkan dalam LAPORAN PENILAIAN yang telah disampaikan dan diterima oleh pihak Tergugat. Bukti bahwa ada kekeliruan" tidak memperhatikan aspek lain yang mempengaruhi nilai ganti rugi adalah tidak benar dengan argumentasi/ yurisprudensi sebagai berikut :

Halaman 58 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



1. Dari 156 peta bidang (Nomor Induk Bidang NIB) yang ada di Desa Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah sebanyak 96 NIB telah menyetujui dan telah menerima pembayaran dari Turut Tergugat II.
2. Dari 39 peta bidang (Nomor Induk Bidang (NIB) yang ada di Desa Yukum Jaya Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah semua telah dari Turut menyetujui dan 39 peta bidang telah menerima pembayaran Tergugat II.

Tanggapan Terhadap Dalil 25 (halaman 25)

Penggugat menyampaikan besaran ganti rugi yang berdasarkan tanah, luas, bangunan, adanya varian per m2 harga tanah dan tanah sawah dalam materi gugatan ini adalah bentuk lain dari GUGATAN PENGUGAT KABUR (*EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL*) dan sekaligus materi yang disampaikan tidak berdasarkan fakta fakta di lapangan namun semata karena harapan yang berlebihan dengan petitum seperti :

1. Penggugat Martinus Tarman (tanpa menyebutkan NIB) yang menyampaikan besaran ganti rugi pada tanah seluas 137 m2, bangunan luas 1.840 m2, pagar tembok 370 m2 merupakan tuntutan yang sangat tidak logis karena dengan luas tanah 137 m2 tidak mungkin bisa berdiri bangunan seluas 1.840 m2 dan tambahan pagar 370 m2
2. Penggugat Sukanto dan Then Thai Sen berdasarkan peta bidang terletak berdekatan, namun penggugat meminta harga tanah sawah yang berbeda yang Sukanto meminta Rp. 400.000 per m2 sedangkan The Thai sen meminta Rp. 200.000 per m2.

Tanggapan terhadap provisi (halaman 34)

Turut tergugat I menolak melakukan Penilaian ulang hal tersebut tidak ada relevansi karena :

- a. Penggugat telah menyampaikan besar ganti rugi yang diinginkan yang tercantum dalam dalil 25 (halaman 25) dan petitum 6 (halaman 34).
- b. Penilai ulang merupakan ancaman sesuai Kode Etik penilai (KEPI) point 6.1.b bahwa "Ancaman Penilai tidak dapat mengevaluasi secara memadai hasil penilaian yang sebelumnya dilakukan oleh atau individu lain dalam kantor yang sama".
- c. Penilaian ulang oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) tidak lazim yang seharusnya oleh KJPP lain atau penilaian kedua (*second opinion*) sebagai yurisprudensi: Keputusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor:

Halaman 59 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

61/Pdt.G/2015/PN Kis tahun 2015, yang pada penilaian dilakukan oleh KJPP Immanuel. Jhonny dan melakukan saksi ahli (Zainal Arifin) dengan melakukan penilaian kedua (*second opinion*) oleh KJPP Dedy, Arifin, Nazir dan Rekan.

- d. Penilaian Ulang oleh KJPP yang sama akan berdampak menimbulkan ketidakadilan bagi pihak yang telah menerima besaran ganti rugi tanah dan pembayaran atas ganti rugi tersebut.

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana tersebut diatas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Perdata No. 21/Pdt.G/2016/PN Gns, untuk menjatuhkan putusannya sebagai berikut: Maka sehubungan dengan eksepsi kami tersebut, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II, telah mengajukan **Jawaban**, isi jawaban mana pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- I. Eksepsi Declinatoire Yaitu : Pengadilan Negeri Gunung Sugih Tidak Berwenang Mengadili Perkara Aquo (Kewenangan Absolut).

Bahwa sebagaimana Tercantum dalam Undang-undang nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, ditetapkan kewenangan Pengadilan Umum yaitu : Dalam Pasal 50 menyatakan :

Pengadilan Negeri bertugas dan berwenang memeriksa memutus dan menyelesaikan perkara pidana dan perkara perdata ditingkat pertama. Bahwa bila mencermati dalil gugatan Penggugat pada poin 8 halaman 15 maupun dalam Petitum Penggugat pada point.3 halaman 36 menyebutkan penetapan ganti rugi atas tanah milik Penggugat telah ditetapkan oleh Tergugat melalui Surat Keputusannya No. 217/PJT/XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPTING TENGAH.

Bahwa oleh karena itu dalil gugatan Penggugat maupun pada petitum penggugat yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Gunung Sugih, mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang menjadi alasan atau dasar hukum gugatan Penggugat dengan dikeluarkannya Surat

Halaman 60 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keputusannya No. 217/PJT/XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH, oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Lampung Tengah.

Bahwa Surat Keputusan No.217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Rugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung yang dikeluarkan oleh Pelaksana Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Lampung Tengah,yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupten Lampung Tengah yang diberi kewenangan berdasarkan undang-undang yang berlaku melaksanakan urusan pemerintah,maka oleh karena itu suatu Keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara menurut undang-undang ini sudah jelas bahwa :

- Badan dan atau pejabat tata. usaha Negara mana yang mengeluarkannya
- Maksud serta mengenai apa isi tulisan itu
- Kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan didalamnya.

Bahwa yang dimaksud pengertian badan atau pejabat TUN tersebut tidak hanya oleh pejabat pemerintah.Tetapi berdasarkan Pasal 1 butir 2 Undang-undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang No.5 tahun 1986 tentang peradilan Tata Usaha Negara bahwa unsur melaksanakan urusan pemerintah artinya bahwa apa dan siapa saja berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku melaksanakan urusan pemerintah dapat dianggap sebagai badan atau pejabat Tata Usaha Negara.Selanjutnya di dalam Pasal 1 ayat (6) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-undang No.5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan bahwa badan atau Pejabat tata usaha Negara adalah pihak yang mengeluarkan Keputusan berdasarkan kewenangan yang ada padanya atau di limpahkan kepadanya.Dari ketentuan pasal tersebut dapat dilihat bahwa pengertian bahwa siapa yang dapat digolongkan sebagai badan atau pejabat tata usaha Negara menjadi luas. Sehingga suatu lembaga.organisasi,atau perseorangan dapat termasuk badan atau pejabat TUN sepanjang ia mendapat limpahan wewenangan dari pemerintah dalam melaksanakan urusan pemerintah,sehingga Keputusan yang dikeluarkan oleh orang dapat dijadikan objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara. Maka oleh karena itu mengingat kewenangan dari **Pengadilan Negeri Gunung Sugih**

Halaman 61 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns

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)



berdasarkan pasal 50 Undang-undang No.2 tahun 1986 tentang peradilan umum dapat diyakini dan terang gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan sengketa Tata Usaha Negara bukan sengketa Perbuatan Melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

Maka oleh karena itu Pengadilan Negeri Gunung Sugih Tidak berwenang memeriksa dan Mengadili perkara Aquo.

Bahwa sebagai bukti pembanding kami melampirkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung 212/Pdt/2015/PT.Bdg Tanggal 26 Agustus 2015.

- II. Eksepsi Peremtoir (Premptoir Exeptie) Lewat Waktu (Daluwarsa) Bahwa bila mencermati dalil gugatan Pengugat yang diajukan pada tanggal 17 Oktober 2016 di Pengadilan Negeri Gunung Sugih dengan perkara Perdata No.21/Pdt.G/2016/PN.Gns sudah lewat waktu,yang mana PENGUGAT mengajukan gugatan mengenai **Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Yang Terkena Jalan Tol sebagaimana tertuang dalam surat keputusan No.217/PJT/XI/2015.** Bahwa berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu :

Pasal 38 ayat (1) "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).

Bahwa selain itu sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 tentang " penyelenggaraan pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 73 ayat (1) dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian,Pihak yang berhak dapat mengajukan gugatan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3) " Berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditanda tangani oleh Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Pihak yang-berhak yang hadir atau kuasanya."Maka oleh karena itu gugatan Penggugat sudah lewat waktu harus ditolak.

- III. Bahwa gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)

Halaman 62 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Posita (fundamenti petendi) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan atau dasar hukum tidak menjelaskan fakta kejadian.dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asas jelas dan tegas (ee duidelijke en bepaaldeconclusie) sebagaimana diatur dalam pasal 8 Rv.Gugatan Penggugat tidak sesuai dengan hukum acara karena antara petitum dengan posita harus ada hubungan satu sama lain.dalam arti : bahwa petitum tuntutan haruslah didukung oleh Posita/fundamentum petendi yang diuraikan baik faktanya maupun segi hukumnya yang diuraikan dengan jelas dalam gugatannya.Bilamana syarat ini tidak dipenuhi,maka gugatan tersebut oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan diberi putusan yang amarnya : " Gugatan tidak dapat diterima" Mahkamah Agung No.1075 K/Sip/1982.tanggal 8 Desember 1982).
Putusan MA-RI No.1075.K/Sip 1980 :
" Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum,karena Petitum bertentangan dengan posita gugatan,gugatan tidak dapat diterima".
2. Bahwa surat gugatan Penggugat atas nama Suparlan dalam posita angka I dalam dalil gugatannya tidak jelas dan kabur karena Penggugat dalam dalil gugatan tidak menyebutkan batas-batas tanah sehingga objek dalam gugatan penggugat tidak jelas dan kabur (Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1971 tanggal 17 April 1971) "yang menyatakan karena tidak menyebutkan batas-batas tanah gugatan tidak dapat diterima "
3. Bahwa Gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 Kuperdata
Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) sebagaimana Pasal 1365 KUHperdata yakni "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu,mengganti kerugian tersebut TERGUGAT,akan tetapi dalam posita gugatan PENGGUGAT tidak menjabarkan dengan jelas alasan yang cukup menurut hukum tentang haknya yang dirugikan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II.Bahwa PENGGUGAT dalam posita gugatannya tidak menjelaskan secara rinci Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II. sehingga hal tersebut gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi asas jelas dan tegas.

Halaman 63 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns

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

Bahwa atas dalil yang dikemukakan oleh Penggugat. Penggugat dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III merupakan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan Turut Tergugat II. Bahwa gugatan Penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian kepada penggugat maka sudah sepantasnya Penggugat wajib mencantumkan kerugian dimaksud dan pada petitumnya (tuntutan) kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap Turut Tergugat II jadi terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsiten satu sama lain. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas. Bahwa keharusan posita (fundamentum petendi) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67 K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut ; "Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan "

Jadi walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya petitum tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

Putusan Mahkamah Agung RI No.28 K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebgai beriku : " Karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak "

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan menyakinkan bahwa gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau obscur libel. Oleh Karena itu Turut Tergugal II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Aquo agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet Onvankelijke Verklaard). adalah Fictie.

4. Bahwa dalil gugatan Penggugat mengenai ganti rugi dalam posita maupun pititum, Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan

Halaman 64 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya (Mahkamah Agung No.117 K/Sip/1971) , tanggal 2 Juni 1971

- IV. Gugatan Penggugat atas nama Sumarjoko dan Penggugat atas nama Siti Daryati tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikatoir).

Bila mencermati dalil gugatan pada point 5 dan 6 halaman 15 Penggugat atas nama Sumarjoko dan Penggugat atas nama Siti Daryati namanya tidak terlampir dalam Surat Keputusannya No. 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besarnya Nila Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, yang terlampir dalam surat keputusan tersebut yang dikeluarkan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Lampung Tengah atas nama Samsi dan Kadinah.

Bahwa Penggugat atas nama Siti Daryati dalam mengajukan gugatan, sebagaimana dalam gugatannya telah menyatakan bahwa Penggugat atas nama Siti Daryati adalah adalah anak kandung dari Kadinah, namun dalam gugatan ini tidak ada satu dalil dari Penggugat atas nama Siti Daryati yang menyatakan bahwa Penggugat atas nama Siti Daryati adalah ahli Waris Kadinah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga kapasitas Penggugat atas nama Siti Daryati tidak jelas, hal ini membuktikan Penggugat atas nama Siti Daryati tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat atas pengakuannya sebagai pemilik tanah atas warisan dari orang tua Penggugat atas nama Siti Daryati, maka gugatan haruslah dinyatakan tidak diterima.

Bahwa bila mencermati dalil gugatan Penggugat atas nama Sumarjoko namanya tidak terlampir dalam surat keputusan yang dikeluarkan oleh Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah, hal ini berdasarkan Inventarisasi dan Identifikasi dengan koordinasi dengan perangkat Kecamatan dan lurah kepala Desa bukti-bukti surat-surat kepemilikan penelitian baik secara administrasi maupun dilapangan, menunjukan bahwa tanah yang terkena pembebasan Jalan Tol sebagaimana tercantum dalam surat keputusan No.217/PJT/XI/2015 adalah benar milik saudara Samsi. Maka oleh karena itu Penggugat atas nama Sumarjoko tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat atas pengakuannya sebagai pemilik tanah, sehingga tidak mempunyai legitima Persona standi in judicio" maka gugatan harus lah dinyatakan tidak dapat diterima.

- V. Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum

Halaman 65 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Bahwa karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan TURUT TERGUGAT II maka PENGGUGAT tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat TURUT TERGUGAT II sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain.

Putusan Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan " Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum "

VI. Gugatan Penggugat Cacat Error in Persone.

Bahwa dalam gugatan Penggugat, TURUT TERGUGAT II ditempatkan sebagai pihak prinsipil dalam perkara ini. Pada hal tidak ada satupun dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II dalam gugatan ini. Maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (neit Onvankelijke verklaard)

VII. Petitum Gugatan Penggugat tidak Jelas

Bahwa PENGGUGAT dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TURUT TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum Pengugat tidak menjelaskan tentang tindakan apa saja yang dimaksud. sehingga gugatan dianggap kabur. Petitum PENGGUGAT ini tidak jelas, yang meminta PENGGUGAT kepada Majelis Hakim adalah Petitum yang keliru dan tidak jelas. Putusan MA-RI No.582.K/Sip/1973 tanggal 18 Desember 1975."

("Karena Petitum gugatan tidak jelas, gugatan harus dinyatakan tidak diterima").

- Putusan Mahkamah Agung No.492 IV/Sip/1970 yang menyatakan :
" agar dinyatakan sebagai perbuatan yang melanggar hukum segala perbuatan Tergugat terhadap Penggugat dengan tidak menyebutkan perbuatan-perbuatan yang mana "

Bahwa atas dalil dan alasan di atas, maka dengan segala kerendahan hati, TURUT TERGUGAT II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo memberikan putusann Sela dengan amar :

1. Menyatakan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang memeriksa, mengadili perkara Aquo.



2. Menetapkan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkeverklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang TURUT TERGUGAT II kemukan pada bagian eksepsi diatas adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok Perkara.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil PENGUGAT kecuali atas pengakuan yang jelas tegas.
3. Bahwa TURUT TERGUGAT II tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan PENGUGAT yang tidak berkaitan dengan diri TURUT TERGUGAT II
4. Bahwa apa yang dikemukakan PENGUGAT adalah tidak benar, supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil PENGUGAT, maka dengan ini TURUT TERGUGAT II perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hukum ini.
5. Bahwa TURUT TERGUGAT II membantah serta menolak secara tegas dalil PENGUGAT pada point 5 Halaman 15 PENGUGAT atas nama Siti Daryati anak Kandung Kadinah, apakah benar Siti Daryati anak kandung dari Almarhum Ibu Kadinah. Bahwa pengakuan saja belum cukup untuk membuktikan apakah benar PENGUGAT atas nama Siti Daryati dapat dikatakan selaku anak anak kandung dari ibu Kadinah. Bahwa sebagaimana dalam Kompilasi Hukum Islam Buku II, Hukum Kewarisan, Bab. I ketentuan umum, pasal 171 yang dimakud dengan:
 - Pewaris adalah orang yang pada saat meninggal atau yang dinyatakan meninggal berdasarkan putusan pengadilan beragama islam meninggalkan ahli waris dan harta peninggalan.
 - Ahli Waris adalah : orang yang pada saat meninggal dunia mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan pewaris, beragama islam dan tidak terhalang karena bukan untuk menjadi ahli waris

Maka oleh karena itu sangat jelas Penggugat atas nama Siti Daryati tidak mempunyai hak atas sebidang tanah yang terkena Jalan Tol di Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah sebagaimana terlampir dalam Surat Keputusan No.217/PJT/XI/2015.

6. Bahwa TURUT TERGUGAT II membantah serta menolak dengan tegas dalil gugatan PENGUGAT Atas nama Sumarjoko pada point 6 yang

Halaman 67 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalikkan dalam lampiran Surat Keputusan No.217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besarannya Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah,yang mana dalam lampiran Surat keputusan tersebut dalam Nomor 156 tercantum atas nama SAMSI ternyata tanah milik PENGGUGAT atas nama Sumarjoko. Bahwa berdasarkan data fisik, penguasaan dan pemilikan mengenai objek tanah yang terkenal Jalan Tol,yang mana satuan Tugas yang membidang Inventarisasi dan Identifikasi telah berkoordinasi dengan perangkat kecamatan dan lurah/Kepala Desa berdasarkan fakta maupun bukti-bukti surat kepemilikan tanah objek yang terkena jalan Tol adalah benar milik SAMSI,bukan milik PENGGUGAT atas nama Sumarjoko.maka oleh karena itu PENGGUGAT atas nama Sumarjoko seharusnya mengajukan keberatan/gugatan kepada SAMSI,bukan kepada Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah.Maka oleh karena itu patut diragukan, apakah benar objek tanah yang terkena jalan Tol sebagaimana terlampir dalam surat keputusan tersebut tercantum dalam Nomor 156 adalah benar-benar milik Penggugat atas nama sumarjoko.

7. Bahwa TURUT TERGUGAT II membantah serta menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 9.10 dan 11 pada halaman 16 yang mempersoalkan mengenai musyawarah yang dilakukan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah.Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi kepentingan Umum.Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah telah melakukan kegiatan musyawarah mengacu pada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum,Bagian kelima yaitu : Musyawarah Penetapan Bentuk Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat :
 1. Pelaksanaan Pengadaan tanah melaksanakan musyawarah dengan pihak yang berhak dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari penilai diterima oleh Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaiman dimaksud dalam Pasal 66 ayat 3
 2. Panitia Pelaksanakan musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengau mengikut serta instansi yang memerlukan tanah.sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1

Halaman 68 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



3. Musyawarah sebagaimana dimaksud ayat (1) dilakukan secara langsung untuk bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat 1
4. Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Pelaksanaan Pengadaan tanah menyampai besarnya ganti kerugian hasil penilaian kerugian sebagaimana dalam pasal 65 ayat (1) .

Pasal 69 ayat:

1. Pelaksanaan pengadaan tanah mengundang pihak yang berhak dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan.
2. Undangan sebagaimana dimaksud ayat (1) disampaikan paling lambat 5 hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian.
3. Musyawarah sebagaimana dimaksud dalam pada ayat (2) dipimpin oleh Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah atau Pejabat yangunjuk.
8. TURUT TERGUGAT II membantah serta menolak secara tegas dalil GUGATAN PENGGUGAT dalam PETITUM pada point angka 2 halaman 36,bahwa dalam kualifikasi suatu rumusan mengenai Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matiig daad) tidak diuraikan dalam POSITA bagaimana caranya perbuatan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II perbuatan yang dilanggar harus jelas,dimana letak pelanggaran (riil).Jadi unsur penting (mutlak) yang harus dipenuhi dalam perbuatan melawan hukum baik dalam bentuk perbuatan atau tidak berbuat. (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 25 Maret 1976 Nomor 1057 K/Pdt/1973"). Bahwa oleh karena itu perbuatan melawan hukum yang mana telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II. PENGGUGAT dalam gugatannya mendalilkan Perbuatan Melawan Hukum mengenai kewajiban yang diberikan oleh hukum tertulis maupun tidak tertulis yang dilanggar hal ini membuktikan dalil gugatan PENGGUGAT mengada-ada ,tidak jelas dan tegas.Bahwa seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan atau tidak melakukan perbuatan yang bertentangan/melanggar salah satu dari kriteria perbuatan melawan hukum,karena berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara salah satu unsur saja itu tidak terpenuhi,maka perbuatan itu tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum,unsur yang mana yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II.Bahwa perbuatan apa yang telah dilanggar oleh TURUT TERGUGAT II.

Halaman 69 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa TURUT TERGUGAT II membantah serta menolak secara tegas dalil GUGATAN PENGGUGAT pada poin angka 23 halaman 26, bahwa TURUT TERGUGAT II tanpa diperintah atau menunggu hasil keputusan dalam perkara ini untuk melaksanakan pembayaran ganti rugi. Bahwa TURUT TERGUGAT II akan melaksanakan Pembayaran ganti rugi tanah yang terkena jalan Tol setelah adanya pelepasan hak objek pengadaan tanah melalui prosedur pengecekan/validasi yang dilakukan oleh Pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Lampung Tengah, sebagaimana tertuang dalam Pasal 96 ayat (1) Pelepasan hak objek pengadaan tanah dilaksanakan oleh Pihak yang berhak kepada Negara dihadapan kepala kantor Pertanahan, dan ayat (2) Pelepasan hak objek Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuatkan berita acara pelepasan hak objek pengadaan tanah. Barulah kemudian TURUT TERGUGAT II akan melaksanakan pembayaran ganti rugi sesuai dengan apa yang telah ditetapkan oleh Pihak Panitia Pengadaan pelaksana Pengadaan Tanah maupun berdasarkan hasil keputusan Pengadilan. Bahwa TURUT TERGUGAT tidak pernah berupaya untuk menghambat, mengulur-ulur waktu untuk melaksanakan pembayaran ganti rugi tanah terhadap objek tanah yang terkena Jalan Tol.

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, dengan segala kerendahan hati mohon kepada Bapak Ketua Majelis Hakim yang menyidangkan Perkara Nomor : 21/PDT.G/2016/ PN.Gns berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi TURUT TERGUGAT II untuk seluruhnya.
2. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya, menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang memeriksa, mengadili Perkara Aquo.
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara ini menurut hukum.

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Gugatan Para Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat III, telah mengajukan **Jawaban**, isi jawaban mana pada pokoknya menerangkan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 70 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. DALAM EKSEPSI

Majelis Hakim yang terhormat,

Bahwa TURUT TERGUGAT III menolak dengan tegas seluruh dalil dan dalih PENGGUGAT, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh TURUT TERGUGAT III;

Bahwa TURUT TERGUGAT III mohon seluruh dalil dan dalih yang dinyatakan dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara

Bahwa setelah membaca dengan seksama Gugatan PENGGUGAT, TURUT TERGUGAT III berpendapat Gugatan PENGGUGAT mengandung cacat formil sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

PENGADILAN TIDAK BERWENANG MENGADILI

1. Bahwa PENGGUGAT dalam Petitum point 2, PENGGUGAT meminta agar Majelis Hakim menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum untuk metakukan pembayaran ganti rugi pembebasan lahan yang diterjang proyek JTTS Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II Nomor 217/PJT/XI/2015 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah.

Bahwa petitum PENGGUGAT tersebut mengenai tidak mempunyai kekuatan hukum Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II Nomor 217/PJT/XI/2015 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) dikarenakan Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II Nomor 217/PJT/XI/2015 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah merupakan produk keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh badan/pejabat negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 Angka (9) UU No.51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas UU No 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksanya, hal mana dikuatkan dengan

Halaman 71 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan MARI Nomor 1198 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 dan Putusan MARI Nomor 321 K/Sip/1978 tanggal 31 Januari 1981.

Bahwa oleh karena apa yang digugat oleh PENGUGAT bukan merupakan kewenangan pengadilan negeri melainkan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka demi hukum Majelis Hakim dalam putusan sela menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*niet onvankelijke varklaard*).

GUGATAN PENGUGAT ERROR IN PERSONA

Bahwa sebagaimana diuraikan PENGUGAT dalam petitum gugatannya, TURUT TERGUGAT III ditarik di dalam perkara ini dikarenakan menurut PENGUGAT, TURUT TERGUGAT III bertanggung jawab atas kerugian yang dialami oleh PENGUGAT akibat Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II Nomor 217/PJT/XI/2015 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, dimana menurut PENGUGAT besarnya ganti kerugian tersebut tidak sesuai/melanggar hukum.

Bahwa dengan demikian PENGUGAT telah salah menarik TURUT TERGUGAT III dalam perkara ini, karena berdasarkan Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum diselenggarakan melalui tahapan :

- a. Perencanaan
- b. Persiapan
- c. Pelaksanaan, dan
- d. Penyerahan hasil.

Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan keempat atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pada pasal 8 dinyatakan bahwa Gubernur melaksanakan **tahapan kegiatan persiapan** pengadaan tanah dan membentuk tim persiapan pengadaan tanah.

Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 148

Halaman 72 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2015 tentang Perubahan keempat atas Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pada pasal 49 ayat (1) ditegaskan bahwa pelaksanaan pengadaan tanah **dilaksanakan oleh menteri, ayat (2) pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kepala kantor wilayah BPN selaku ketua pelaksana pengadaan tanah.**

Bahwa selanjutnya berdasarkan pasal 63 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyetenggaraan pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum, disebutkan bahwa: ayat (1) **penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik,** ayat (2) jasa penilai atau penilai publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.

Bahwa dengan demikian jelas yang berwenang menetapkan besarnya nilai ganti kerugian adalah Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN c.q. Kepala BPN Kabupaten Lampung Tengah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik. Oleh karena itu, tindakan penggugat yang menarik TURUT TERGUGAT III dalam perkara ini adalah suatu kekeliruan dan menyebabkan gugatan PENGGUGAT menjadi Error in Persona, sehingga patut dan layak gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijkverklaard).

GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELS)

Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya menguraikan masing-masing PENGGUGAT (38 PENGGUGAT) dengan luas dan tetak tanahnya masing-masing, namun PENGGUGAT tidak menguraikan berapa kerugian yang diderita oleh masing-masing PENGGUGAT, karena beda PENGGUGAT beda pula jumlah kerugian yang dideritanya, tergantung luas dan tetak tanahnya, akan tetapi PENGGUGAT tidak menguraikan berapa kerugian masing-masing penggugat tersebut, melainkan dihitung secara global, sehingga tidak jelas berapa kerugian yang diderita masing-masing penggugat.

Bahwa oleh karena PENGGUGAT tidak menguraikan kerugian masing-masing PENGGUGAT, sehingga sepatutnya gugatan yang demikian dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Bahwa gugatan Para PENGGUGAT yang telah didaftarkan dengan Register Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2016/PN.Gns di Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan

Halaman 73 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns

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

berdasarkan Objek gugatan Surat Keputusan Nomor: 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan Perma Nomor 3 tahun 2016 pada Pasal 5 yang berbunyi " Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian ", sehingga secara nyata gugatan para PENGGUGAT telah melampaui waktu (verjoring), karena pengajuan gugatan telah melampaui waktu sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku maka patut dan layak gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvonkeliike verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TURUT TERGUGAT III mohon seluruh dalil dan dalih dalam eksepsi merupakan bagian yang tak terpisahkan dan merupakan kesatuan dalam pokok perkara;
2. Bahwa, TURUT TERGUGAT III secara tegas membantah dan menolak seluruh dalil PENGGUGAT kecuali dengan tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa sebagaimana gugatannya, PENGGUGAT menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum atas Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II Nomor 217/PJT/XI/2015 Tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah.
4. Bahwa sebagaimana telah ditugaskan TURUT TERGUGAT III, bahwa kewenangan penetapan besarnya ganti kerugian dilakukan oleh Menteri melalui Kepala Kantor Witayah BPN c.q. Kepala BPN Kabupaten Lampung Tengah, bukan oleh TURUT TERGUGAT III.
5. Bahwa kewenangan TURUT TERGUGAT III dalam kegiatan pengadaan tanah untuk Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II adalah sebatas pada tahap persiapan.
6. Bahwa berdasarkan pasal 10 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, tim persiapan bertugas:
 - a. Melaksanakan pemberitahuan rencana pembangunan
 - b. Melakukan pendataan awal lokasi rencana pembangunan
 - c. Melaksanakan konsultasi publik rencana pembangunan
 - d. Menyiapkan penetapan lokasi pembangunan

Halaman 74 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Mengumumkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum
- f. Melaksanakan tugas lain yang terkait persiapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditugaskan oleh Gubernur.
7. Bahwa tim persiapan juga bertugas menyampaikan pemberitahuan serta sosialisasi terkait rencana pembangunan kepada masyarakat serta mengumpulkan data mengenai pihak yang berhak dan objek pengadaan tanah, termasuk juga menerima keberatan dari pemilik tanah atau masyarakat yang keberatan atas penetapan lokasi pembangunan.
8. Bahwa dalam faktanya kegiatan pengadaan tanah untuk Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II dalam tahap persiapannya tidak ada masalah, masyarakat/PENGUGAT menerima dan menyetujui tanahnya dibebaskan untuk pengadaan Jalan Tol Bakauheni-Terbanggi Besar II. Bahwa persoalan PENGUGAT tidak setuju dengan besarnya harga tanah yang ditetapkan oleh tim pelaksanaan pengadaan tanah, dalam hal ini Menteri melalui Kantor Wilayah BPN c.q. Kepala BPN Kabupaten Lampung Tengah.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, TURUT TERGUGAT III mohon dengan segala hormat agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih yang mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT III seluruhnya
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan dalil jawaban TURUT TERGUGAT III seluruhnya;
2. Menolak gugatan PENGUGAT seluruhnya;
3. Menghukum PENGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadilnya (Ex Aequo et Bono).

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

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

Halaman 75 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya telah mengajukan tuntutan provisi antara lain yaitu :

- Memerintahkan Tergugat untuk tidak melakukan upaya konsinyasi (consignafie) ke Pengadilan Negeri Gunung Sugih dan menetapkan bahwa Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak menerima permohonan Konsinyasi tersebut hingga ada putusan dalam perkara ini;
- Memerintahkan agar TURUT TERGUGAT I melakukan penilaian ulang selama pemeriksaan perkara ini berlangsung atas tanah, bangunan, tanam tumbuh, dan perhitungan non fisik lainnya yang dapat dijadikan dasar Majelis Hakim dalam memutus Perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut doktrin, yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan agar hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara di samping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara ;

Menimbang, bahwa HIR dan RBg tidak mengatur secara jelas tentang tuntutan provisi ini, HIR dan RBg hanya mengatur secara sekilas dalam Pasal 180 (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBg ;

Menimbang, bahwa pengaturan tentang tuntutan provisi secara tegas dan jelas diatur dalam Pasal 53 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 4 tahun 1965 dan Nomor : 3 tahun 2000 tentang petunjuk pelaksanaan tuntutan provisi ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 53 RV menyebutkan sebagai berikut “Jika ada tuntutan provisi dan perkara tersebut siap diputus dalam pokok perkara maupun dalam provisi maka terhadap hal ini Hakim menjatuhkan satu putusan;

Menimbang, bahwa di samping itu tentang tuntutan provisi ditemukan pula dalam beberapa yurisprudensi dalam putusan Mahkamah Agung RI yaitu :

1. Putusan MARI Nomor : 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 yang menyebutkan bahwa “tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR



hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima ;

2. Putusan MARI Nomor : 279 K / Sip / 1976 tanggal 5 Juli 1977 yang menyebutkan bahwa permohonan provisi seharusnya bertujuan ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan di Indonesia yang selama ini terjadi adalah apabila Hakim melihat dari essensi surat tuntutan provisi tersebut sifatnya mendesak, maka Hakim sebelum memeriksa pokok perkara dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu, dan apabila Hakim berpandangan bahwa tuntutan provisi tersebut hakikatnya adalah tidak bersifat mendesak atau segera maka tuntutan provisi tersebut akan diputus bersama-sama dalam putusan akhir ;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dengan seksama maksud tuntutan provisi Para Penggugat ternyata isinya telah memasuki materi pokok perkara artinya tuntutan tersebut adalah merupakan suatu bentuk perbuatan hukum, dan untuk melaksanakannya, terlebih dahulu harus dibuktikan adanya alas hak dari perbuatan hukum tersebut. Tuntutan yang dimaksud oleh para Penggugat tersebut juga tidak didukung oleh suatu keadaan atau bukti-bukti yang autentik dari sengketa dimaksud aquo, serta selama proses persidangan berjalan, para Penggugat sama sekali tidak mengajukannya secara khusus provisi ini, bahkan masalah provisi ini selama persidangan tidak pernah disinggung oleh para Penggugat ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak bersungguh - sungguh (berniat) untuk mengajukan provisi, sehingga berdasarkan ketentuan hukum acara perdata, doktrin dan Putusan MARI yang telah dipertimbangkan di atas, tuntutan provisi Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersama dengan Jawabannya Tergugat, Turut Tergugat I, II, dan III telah mengajukan Eksepsi, dimana diantara Eksepsi para Tergugat tersebut terkandung adanya Eksepsi tentang Kompetensi Absolut yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Gunung Sugih tidak berwenang mengadili perkara ini, dan terhadap Eksepsi tersebut Majelis hakim telah memberikan Putusan Sela yang amarnya adalah sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Halaman 77 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Turut Tergugat I, II dan III tentang kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Gunung Sugih;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Gunung Sugih berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara tersebut ;
- Menangguhkan biaya perkara sampai putusan akhir ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan Eksepsi tentang Kompetensi Absolut para Tergugat mengajukan Eksepsi yang bukan merupakan kewenangan mengadili dari Pengadilan Negeri Gunung Sugih, maka berdasarkan Pasal 162 RBg Eksepsi para Tergugat tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang keseluruhannya pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut:

- Penggugat tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat untuk mengajukan Gugatan dalam perkara ini (Eksepsi Disqualificatoir) : Karena Penggugat menyatakan adalah Ahli Waris dari Kadinah, dan seharusnya melakukan peralihan hak atas tanah yang diakui Penggugat dan membuktikan bahwa Penggugat secara sah dan meyakinkan sebagai ahli waris dari Kadinah;
- Gugatan Penggugat Kadaluarsa (Verjaard) : Dimana gugatan Penggugat kadaluarsa karena sudah melampaui batas, yang mana musyawarah bentuk ganti kerugian dilaksanakan Tahap Pertama pada tanggal 10 November 2015, Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 17 Oktober 2016, jika dihitung dalam waktu kalender sudah sangat melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah bentuk ganti kerugian. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 38 Ayat (1), dan pasal 39 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang keseluruhannya pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

- GUGATAN OBSCURER LIBELLI Karena dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, pihak yang Berhak dapat **mengajukan keberatan** kepada Pengadilan Negeri setempat sehingga merupakan bentuk ketidakjelasan dan kabur oleh penggugat berupa Gugatan **Melawan Hukum**. Sesuai UU No. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung (perma) No. 3 tahun 2016, bagi pemilik tanah diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atas besaran ganti

Halaman 78 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns

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 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Rugi Terkena Jalan tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, sehingga perbuatan melawan hukum yang diajukan oleh para penggugat adalah pengaburan dari proses hukum berupa Gugatan Perbuatan Malawan Hukum namun petitum yang diajukan adalah Pengajuan Keberatan Ganti Rugi Tanah, ini tidak sesuai sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 3 tahun 2016 Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*VERJARING*), karena para Penggugat dalam Gugatannya, dengan objek Surat Keputusan No.217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Rugi Terkena Jalan tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah sehingga sesuai Perma No 3 Tahun 2016 Pasal 5 "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian".
- GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK karena Penggugat mengajukan gugatan terhadap para Tergugat terhadap Surat Keputusan Panitia Pelaksana Pengadaan Jalan Tol Bakauheni Besar II No. 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besaran Nilai Ganti Rugi Terkena Jalan tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah yang didasarkan keinginan dari 38 orang yang belum menerima besaran ganti rugi. **Bahwa faktanya Penggugat hanya sebanyak 48 bidang tanah (38 orang) tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan surat keputusan tersebut sebanyak 156 peta bidang.** sesuai dengan Hukum Acara Perdata, **gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak;**

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang keseluruhannya pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

- Eksepsi Premtoir (Premptoir Exeptie) Lewat Waktu (Daluwarsa) Bahwa bila mencermati dalil gugatan Pengugat sudah lewat waktu, yang mana PENGUGAT mengajukan gugatan mengenai **Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Yang Terkena Jalan Tol sebagaimana tertuang dalam surat keputusan No.217/PJT/XI/2015.** berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 38 ayat (1) "dalam hal

Halaman 79 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



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);

- Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur) karena Posita (fundamenti petendi) tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan atau dasar hukum tidak menjelaskan fakta kejadian. Bahwa surat gugatan Penggugat atas nama Suparlan dalam posita angka I dalam dalil gugatannya tidak jelas dan kabur karena Penggugat dalam dalil gugatan tidak menyebutkan batas-batas tanah sehingga objek dalam gugatan penggugat tidak jelas dan kabur;
- Bahwa Gugatan tidak memenuhi Pasal 1365 KUPerdata karena dalam posita gugatan PENGGUGAT tidak menjabarkan dengan jelas alasan yang cukup menurut hukum tentang haknya yang dirugikan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II dan tidak menjelaskan secara rinci Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang telah dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II. Sehingga terbukti gugatan Penggugat kabur, tidak jelas atau obscur libel;
- Gugatan Penggugat atas nama Sumarjoko dan Penggugat atas nama Siti Dariyati tidak mempunyai kedudukan sebagai Penggugat (Eksepsi Disqualifikatoir) karena Penggugat atas nama Sumarjoko dan Penggugat atas nama Siti Dariyati namanya tidak terlampir dalam Surat Keputusannya No. 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besarnya Nila Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah;
- Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum karena tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan TURUT TERGUGAT II;
- Gugatan Penggugat Cacat Error in Persone karena TURUT TERGUGAT II ditempatkan sebagai pihak prinsipil dalam perkara ini. Pada hal tidak ada satupun dalil yang dikemukakan oleh PENGGUGAT tentang perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT II;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III dalam jawabannya, telah mengajukan eksepsi yang keseluruhannya pada pokoknya berisikan hal-hal sebagai berikut :

- GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA karena dalam petitum gugatannya, TURUT TERGUGAT III ditarik di dalam perkara ini dikarenakan

Halaman 80 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



berdasarkan Pasat 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, bahwa pengadaan tanah untuk kepentingan umum **dilaksanakan oleh menteri, ayat (2) pelaksanaan pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh kepala kantor wilayah BPN selaku ketua pelaksana pengadaan tanah.** dengan demikian jelas yang berwenang menetapkan besarnya nilai ganti kerugian adalah Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yaitu Kepala Kantor Wilayah BPN c.q. Kepala BPN Kabupaten Lampung Tengah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik;

- GUGATAN PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBELS) karena dalam gugatannya menguraikan masing-masing PENGGUGAT dengan luas dan letak tanahnya masing-masing, namun PENGGUGAT tidak menguraikan berapa kerugian yang diderita oleh masing-masing PENGGUGAT, sehingga tidak jelas berapa kerugian yang diderita masing-masing penggugat;
- GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING) Bahwa gugatan Para PENGGUGAT berdasarkan Objek gugatan Surat Keputusan Nomor: 217/PJT/XI/2015 tentang Penetapan Besarnya Nilai Ganti Kerugian Terkena Jalan Tol Kampung Karang Endah Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah, berdasarkan Perma Nomor 3 tahun 2016 pada Pasal 5 yang berbunyi " Keberatan sebagaimana dimaksudatam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian ", sehingga secara nyata gugatan para PENGGUGAT telah melampaui waktu (verjaring)

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi - eksepsi lainnya dari para tergugat tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa dirasa penting untuk sebelumnya akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi dari Turut Tergugat I, yang pada pokoknya mendalilkan dan menyatakan gugatan penggugat adalah mengenai keberatan terhadap besarnya ganti kerugian pembebasan lahan untuk jalan tol sehingga berdasarkan Undang - Undang No. 2 Tahun 2012 dan Peraturan Mahkamah Agung (perma) No. 3 tahun 2016, bagi pemilik tanah diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atas besaran ganti rugi sebagaimana di atur dalam perundangan dan peraturan tersebut oleh karena itu gugatan Perbuatan Malawan Hukum yang diajukan oleh para penggugat dengan posita dan petitum yang diajukan tentang Keberatan Ganti Rugi Tanah merupakan pengaburan dari proses hukum dan tidak sesuai sebagaimana diatur dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Mahkamah Agung No. 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi sebagaimana di dalilkan oleh Turut Tergugat I tersebut, Majelis hakim menilai bahwa Eksepsi yang demikian tidak tercakup/tergolong pada beberapa jenis klasifikasi eksepsi yang dikenal dalam praktek beracara perdata dipersidangan, akan tetapi didalam praktek jarang mempermasalahkan kedalam golongan mana eksepsi yang diajukan yang terpenting terhadap eksepsi yang diajukan sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya sehingga Majelis hakim memandang Eksepsi tersebut di atas dapat dikategorikan ke dalam jenis Eksepsi Prosesual (*Processuele Exceptie*) yang berkenaan dengan syarat formil gugatan yaitu gugatan yang diajukan mengandung cacat formil dan mengakibatkan gugatan tidak sah, oleh karena materi Eksepsi yang terkandung di dalamnya dipandang sebagai suatu hal yang berkaitan erat dengan suatu Proses beracara di Persidangan, yang berdampingan dengan proses - proses lainnya seperti : kewajiban perihal waktu dan tata cara pengajuan keberatan, harus dipenuhinya ketentuan proses beracara dan pemeriksaan persidangan, pelaksanaan penitipan ganti kerugian, dan lain-lain sehingga dengan dimasukkannya Eksepsi tersebut ke dalam salah satu jenis Eksepsi di atas, maka materi Eksepsi Turut Tergugat I tersebut mempunyai kapasitas untuk dipertimbangkan dan dinilai apakah Eksepsi tersebut dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dikemukakan bahwa Eksepsi di atas diajukan oleh karena Turut Tergugat I beranggapan bahwa gugatan para penggugat adalah pengaburan dari proses hukum berupa Gugatan Perbuatan Malawan Hukum namun posita dan petitum yang diajukan adalah Pengajuan Keberatan Ganti Rugi Tanah sehingga bertentangan dengan suatu proses beracara perdata sebagaimana dimaksud dalam PERMA (Peraturan Mahkamah Agung) Nomor 03 tahun 2016 tentang "TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN PENITIPAN GANTI KERUGIAN KE PENGADILAN NEGERI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM";

Menimbang, bahwa Majelis hakim kemudian akan menilai apakah memang terdapat suatu kondisi dimana ada suatu proses beracara perdata yang telah dikesampingkan dalam perkara aquo, dan apakah proses yang diisyaratkan dan harus dipenuhi tersebut juga dapat dikategorikan sebagai suatu syarat yang harus dipenuhi dan tidak dapat dikesampingkan berdasarkan

Halaman 82 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERMA tersebut, dan apakah PERMA tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Menimbang bahwa pasal 8 ayat 1 Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011, tentang “ Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan” menyebutkan bahwa “ Jenis peraturan PerUndang-Undangan selain dimaksud dalam pasal 7 ayat 1 mencakup juga peraturan yang ditetapkan oleh : MPR, DPR, MAHKAMAH AGUNG, MAHKAMAH KONSTITUSI, BPK, KY, BI, MENDTERI, BADAN,..... “, maka bersandar pada bunyi pasal 8 ayat 1 tersebut, Majelis Hakim menilai tentunya Perma dan Sema adalah juga merupakan bagian dari peraturan yang ditetapkan MAHKAMAH AGUNG;

Menimbang bahwa selanjutnya pasal 8 ayat 2 Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011 meletakkan syarat “bahwa peraturan-perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang lebih tinggi atau dibentuk berdasarkan kewenangan“;

Menimbang bahwa hal tersebut sejalan dengan pasal 79 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang nomor 5 tahun 2004 dan juga telah diubah dengan Undang-Undang nomor 3 tahun 2009 yang menyebutkan bahwa “Mahkamah Agung dapat mengatur lebih lanjut hal-hal yang diperlukan bagi kelancaran penyelenggaraan Peradilan apabila terdapat hal-hal yang belum cukup diatur dalam Undang-Undang ini “;

Menimbang bahwa apabila kemudian diperhatikan semangat/roh dari PERMA nomor 03 tahun 2016 tersebut merupakan amanat yang terkandung dari UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Yaitu untuk mendukung percepatan pembangunan nasional demi kepentingan umum dengan pelayanan peradilan yang lebih cepat, maka dapat diketahui latar belakang kebutuhan hukum Nasional yang kemudian diketahui sebagai hal yang menyemangati lahirnya PERMA tersebut, dimana banyaknya warga yang merasa keberatan atas pembebasan lahan/tanahnya untuk kepentingan umum serta sengketa besaran terhadap ganti ruginya, yang terkait dengan program pemerintah berupa fokus pembangunan infrastruktur di berbagai daerah seperti, pembangunan jalan tol, jalan kereta, bandara, pelabuhan, tol laut, dan sebagainya. Sehingga potensi konflik pengadaan lahan kian besar, mengingat sepertinya hal tersebut saat ini belum menjadi prioritas

Halaman 83 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perhatian Pemerintah dan DPR, selain itu proses perubahan Ketentuan Hukum Acara Perdata oleh Pemerintah dan DPR akan memakan waktu yang cukup lama, sehingga Mahkamah Agung memandang perlu menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung terkait dengan proses persidangan dalam perkara sengketa ini, yang merupakan Peradilan Cepat (*speedy trial*) dimana pemeriksaannya dibatasi hanya 30 hari. Sengketa ini tidak tersedia upaya hukum banding, tetapi bisa langsung diajukan upaya hukum kasasi ke Mahkamah Agung demi mendukung percepatan pembangunan dengan pelayanan peradilan yang lebih cepat;

Menimbang, bahwa berangkat dari pemahaman kedua pasal dari kedua Undang - Undang di atas yaitu Undang-Undang nomor 12 tahun 2011 dan Undang - Undang nomor 14 tahun 1985 dan perubahannya, serta jiwa/roh yang menyemangati PERMA tersebut, maka jelas dapat diketahui bahwa Peraturan Mahkamah Agung (Perma) juga merupakan bagian dari Perundang-Undangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang nomor 12 tahun 2011, oleh karenanya juga berlaku mengikat terhadap semua lembaga penegak hukum, aparat negara serta masyarakat lainnya secara Nasional selama tidak dibatalkan dengan uji materi ke Mahkamah Agung (vide pasal 9 ayat 2 Undang-Undang Nomor 12 tahun 2011), maka tetap berlaku sepanjang masa;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim meyakini bahwa PERMA Nomor 03 tahun 2016 adalah sebagai peraturan yang mempunyai daya mengikat dari pasal perpasal, terlebih bagi Majelis Hakim sendiri, oleh karenanya segala ketentuan yang tertera dalam PERMA tersebut harus juga diyakini sebagai bahagian dari Hukum Acara Perdata disamping yang diatur dalam HIR/RBg berupa gugatan biasa yang berlaku di Indonesia;

Menimbang, bahwa pasal 2 dari PERMA tersebut disebutkan bahwa Pengadilan Negeri berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;

Menimbang bahwa selanjutnya pasal 3 menyebutkan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan, lebih lanjut pasal 13 menyatakan Pengadilan wajib memutus Keberatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian paling lama 30 (tiga puluh) hari sejak perkara diregister di kepaniteraan Pengadilan;

Menimbang bahwa apabila pasal 2, pasal 3 dihubungkan dengan pasal 13 dari PERMA tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pemberlakuan ketentuan hukum acara tersebut berlaku bagi perkara - perkara

Halaman 84 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian/sengketa keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian terhadap proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, yang dilakukan oleh lembaga pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan Tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besar ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian dari penilai atau penilai publik yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa dari pasal - pasal tersebut juga Majelis Hakim dapat mengetahui bahwa pasal tersebut sendiri menghendaki bahwa pemeriksaan perkara tersebut dilaksanakan dalam bentuk permohonan dan dilakukan dengan dengan Pemeriksaan perkara yang cepat dalam menyelesaikannya;

Menimbang, bahwa demikian juga halnya apabila mengingat ketentuan PERMA tersebut secara keseluruhan yang mengatur tentang penyederhanaan dalam pemeriksaan perkara yang dilakukan dalam waktu yang cepat dan mengesampingkan proses beracara dalam persidangan gugatan biasa dengan berdasarkan materi keberatan terhadap Penetapan Ganti Kerugian terhadap proses pengadaan tanah yang telah ditentukan, maka keseluruhan proses yang terdapat dalam PERMA tersebut haruslah juga dipandang sebagai suatu proses yang **tidak bisa kita nilai** sebagai suatu proses yang seluruhnya digantungkan kepada sikap para pihak/Penggugat/Pemohon dalam menentukan jenis mekanisme hukum acara apa yang diterapkan, dikarenakan Majelis Hakim menilai bahwa dengan diaturnya syarat - syarat pemberlakuan serta materi dalam PERMA tersebut sehingga mengikat para pihak dan bersifat *Mandatory* atau memaksa untuk diterapkan;

Menimbang, bahwa apabila dicermati proses berjalannya perkara aquo, dapat dilihat bahwa perkara aquo diajukan dengan mekanisme gugatan biasa perihal perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri dengan Acara Pemeriksaan perdata Biasa, dengan kehendak pihak para penggugat melalui kuasanya, sehingga tidak menjadikan dengan sendirinya Pengadilan Negeri dapat mengalihkan pemeriksaan perkara tersebut dari Pemeriksaan dengan Acara Biasa menjadi Pemeriksaan dengan Acara sesuai dengan Perma yang mana hal tersebut adalah menjadi hak dari pihak para penggugat sedangkan bagi pengadilan yang pada prinsipnya tidak dapat menolak sebuah perkara masuk padanya sehingga Majelis hakim lah yang diberikan wewenang untuk

Halaman 85 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns

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

menentukan hukum yang berlaku untuk diterapkan (*The Court's legal Cognition*);

Menimbang, bahwa mengapa kemudian para penggugat dalam hal ini telah melaksanakan dan mengajukan perkara aquo dengan gugatan pemeriksaan Acara Biasa, hal tersebut tentunya haruslah dipandang sebagai hak para pihak dalam hal ini adalah para Penggugat melalui kuasanya dalam menilai materi perkara dari segala hal sehingga penilaian tersebut kemudian membangun pemikiran para penggugat dan kuasanya untuk mengambil sikap memposisikan perkara aquo dengan menggunakan proses pemeriksaan gugatan Biasa, pada dasarnya setiap orang yang mempunyai kepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum berhak mengajukan tuntutan haknya ke pengadilan guna memperoleh haknya tersebut (*point d'interet, point d'action*), alasan yang sama tentunya juga melatarbelakangi pemikiran Pengadilan Negeri dalam menerima perkara aquo dalam gugatan biasa, sehingga alasan-alasan yang melatarbelakangi para pihak dan Pengadilan dalam hal tersebut, haruslah diyakini sebagai kewenangan semata, namun demikian juga tidak menghilangkan hak-hak dari para tergugat untuk menilai sendiri hak dari para tergugat yang telah didasarkan pada alasan-alasan mereka masing-masing dalam memposisikan perkara aquo, penilaian mana tentunya sudah tepat dilakukan Turut Tergugat I melalui suatu saluran yang namanya "Eksepsi";

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah materi gugatan dalam gugatan para penggugat dapat diterapkan dan dikategorikan serta memenuhi kriteria dalam PERMA Nomor 3 tahun 2016;

Menimbang, bahwa dasar permasalahan hukum yang dipersoalkan didalam gugatan para punggugat adalah berasal dari Surat Keputusannya No.217/PJT/XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL KAMPUNG KARANG ENDAH KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH;

Menimbang, bahwa berdasarkan posita yang dibuat oleh para penggugat melalui kuasanya, Majelis Hakim melihat bahwa uraian dari posita tersebut tidak lah hanya menggambarkan adanya uraian atau dalil - dalil mengenai perbuatan melawan hukum akan tetapi Majelis Hakim melihat essensi dan pokok permasalahan dari gugatan para penggugat tersebut adalah mengenai keberatan atau penolakan para penggugat terhadap besarnya bentuk dan/atau besarnya ganti rugi dalam musyawarah terhadap penetapan ganti rugi melalui Surat Keputusannya No.217 /PJT /XI/2015 tentang PENETAPAN BESARNYA NILAI GANTI KERUGIAN TERKENA JALAN TOL

Halaman 86 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KAMPUNG KARANG ENDAH KECAMATAN TERBANGGI BESAR KABUPATEN LAMPUNG TENGAH. sehingga Majelis Hakim setelah mencermati gugatan para penggugat memandang sekalipun gugatan para penggugat dikonstruksikan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum, akan tetapi baik dalam posita maupun petitumnya para penggugat mendasarkan pada hal-hal yang berkaitan dengan keberatan terhadap penetapan besarnya nilai ganti kerugian terkena jalan tol Kampung Karang Endang Kecamatan Terbanggi Besar Kabupaten Lampung Tengah;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para penggugat mendasarkan terhadap keberatan terhadap penetapan ganti rugi sudah sepantasnya maka seharusnya permasalahan yang ada dalam perkara aquo diselesaikan menggunakan serta menerapkan mekanisme hukum acara PERMA Nomor 3 Tahun 2016;

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka terhadap eksepsi Turut Tergugat I dapat diterima karena tepat dan beralasan menurut hukum untuk dikabulkan, dikarenakan perkara aquo adalah perkara keberatan atas besaran ganti rugi terhadap proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang menjadi lingkup dan wewenang mekanisme hukum acara sebagaimana PERMA Nomor 3 Tahun 2016 dengan demikian maka gugatan para penggugat haruslah dinyatakan cacat formil;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi para tergugat dapat diterima, maka terhadap eksepsi para tergugat lainnya tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat cacat formil, maka Gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), hal ini senada dengan pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, cetakan pertama April 2005, halaman 811;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara berikut Petitum-petitum Gugatan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Pengggugat berada pada posisi yang kalah, dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Halaman 87 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 191 ayat (1) Rbg, Undang-undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Per-undang – undangan, dan Perma Nomor 3 Tahun 2016, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat adalah Cacat Formil;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaring);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.2.040.000,- (dua juta empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gunung Sugih pada hari Rabu tanggal 24 Mei 2017 oleh kami, EVA SUSIANA, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua, GALANG SYAFTA ARSITAMA, SH.,MH. dan ARYA RAGATNATA, SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gunung Sugih Nomor 21/Pen.Pdt.G/2016/PN.Gns tanggal 18 Oktober 2016, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 31 Mei 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, ACHMAD FAUZIE CN, S.H.,

Halaman 88 dari 89 Putusan Perdata Gugatan Nomor 21/Pdt.G/2016/PN.Gns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti dan kuasa Para Penggugat, dengan dihadiri Kuasa
Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

GALANG SYAFTA ARSITAMA, SH.,MH

EVA SUSIANA, SH.,MH.

ARYA RAGATNATA, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

ACHMAD FAUZIE CH, S.H.

Perincian biaya :

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp.30.000,- |
| 2. Biaya Panggilan | Rp.790.000,- |
| 3. Biaya Pemeriksaan setempat | Rp.1.150.000,- |
| 4. PHBP Panggilan | Rp.20.000,- |
| 5. Biaya Proses | <u>Rp.50.000,-</u> |
| Jumlah | Rp.2.040.000,- |

(Dua Juta Empat Puluh Ribu Rupiah)