



P U T U S A N

Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara perdata pada Pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

BAMBANG IRWANSYAH, Tempat/Tanggal lahir: Tanjung Morawa/14 Januari 1988, Agama : Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Jenis Kelamin: Laki-Laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor: 1239022502750001, Alamat: Dusun VI Desa/Kelurahan Pematang Jering Kecamatan Seisuka Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;

SYAHRIADI, Umur 45 tahun, 25 Pebruari 1975, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta Jenis Kelamin: Laki-Laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor: 1239022502750001, Alamat: Dusun VI Desa/Kelurahan Pematang Jering Kecamatan Seisuka Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

WAGIMAN, Tempat/ Tanggal lahir: Bukit Cermin/ 30 April 1962, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor: 1219023004620001, Alamat: Dusun VII, Desa/Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat III;

SUKIYEM, Tempat/ Tanggal lahir: Wonogiri, Agama : Islam, Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin : Perempuan, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor 1.00454/0296/017/DS/95, Alamat: Dusun I Desa/ Kelurahan Bukit Cermin Hilir, Kecamatan Dolok Masihul, Kabupaten Serdang Bedagai, Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

Halaman 1 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SARPIN, Tempat/Tanggal lahir: Gunung Pamela/ 01 Juli 1964, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor 1219020107640037, Alamat: Dusun IX Desa/ Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat V;

SUPRAYETNO, Tempat/Tanggal lahir: Dusun IV/ 03 April 1975, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor 1219020304750004., Alamat: Dusun IV Desa/ Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara, Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding VI semula Penggugat VI;

PONIRIN, Tempat/Tanggal lahir: Gunung Manalo/ 31 Desember 1966, Agama: Islam Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor : 1219020107600037, Alamat: Dusun IX Desa/ Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara, Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII;

KASIYEM, Tempat/Tanggal lahir: Desa Medang/ 30 Desember 1951, Agama: Islam Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor: 1219017012510002, Alamat: Dusun V, Desa/ Kelurahan Mandarsah, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding VIII semula Penggugat VIII;

KHAIDIR, Tempat/tanggal lahir: Dolok Masihul/ 31 Desember 1951, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor: 12190215021502520002, Alamat: Dusun IX Desa/ Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei suka Kabupaten Batubara Sumatera Utara dalam hal ini disebut sebagai Pembanding IX semula Penggugat IX;

Halaman 2 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



LENI JULIANTI, Tempat/Tanggal lahir: Mandarsah/ 18 Januari 1977,
Agama: Islam, Pekerjaan: Ibu rumah tangga, Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219015810770001, Alamat: Dusun VI, Desa/ Kelurahan Mandarsah, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding X semula Penggugat X;

EDI SURIANTO, Tempat/Tanggal lahir Gunung Manako, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara : Indonesia, NIK Nomor: 1209023002110023, Alamat: Dusun VI, Desa/ Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara, Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai Pembanding XI semula Penggugat XI;

KAMARUDDIN, Tempat/Tanggal lahir: Pakam/ 12 Oktober 1970, Agama: Islam, Pekerjaan: PNS, Jenis Kelamin : Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor: 12190231127033317, Alamat Dusun Pematang Sijago, Desa/ Kelurahan Kuala Tanjung, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding XII semula Penggugat XII;

BURHANUDDIN, Tempat/Tanggal lahir: Desa lalang/ 10 Desember 1965, Agama: Islam, Pekerjaan: Nelayan, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor : 1219011012650001, Alamat: Dusun Tasak, Desa/ Kelurahan Lalang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding XIII semula Penggugat XIII;

SANI SARAGIH, Tempat/ Tanggal lahir : Bandar Tinggi/ 31 Desember 1935, Agama: Islam Pekerjaan: Petani, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor 1219023112550061, Alamat: Dusun VI, Desa/Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara, Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai Pembanding XIV semula Penggugat XIV;

Halaman 3 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PONIMIN, Tempat/ Tanggal lahir 15 Juli 1977, Agama Islam, pekerjaan Petani, Jenis kelamin laki-laki, Warga Negara Indonesia, NIK Nomor: 1219031507770013, Alamat Dusun Kenanga, Desa/ Kelurahan Tanjung Kubah, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding XV semula Penggugat XV;

NGATIYEM, Tempat/ Tanggal lahir: Dolok Masihul/ 31 Mei 1973, Agama : Islam, Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin : Perempuan, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor : 1219027105730001, Alamat : Dusun V Desa/ Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara Sumatera Utara, dalam hal ini disebut sebagai Pembanding XVI semula Penggugat XVI;

MUHAMMAD YANI, Tempat/ Tanggal lahir: Pematang Jering/ 10 Januari 1988, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Jenis Kelamin: Laki- laki, Warga Negara: Indonesia, NIK Nomor 1219021001890001 Alamat: Dusun IV, Desa/Kelurahan Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten, Batubara Sumatera Utara dalam hal ini disebut sebagai Pembanding XVII semula Penggugat XVII;

Dalam hal ini Para Pembanding semula Para Penggugat didampingi oleh Kuasa Hukumnya Kuswara, SH., MH., Rudi Hernawan, SH., Dindin Badrudin, SH., Agustus PW. Sutrisno, SH, MH., CSA Tedy Lesmana, SH., MH., Peringetten Ginting, SH., dan Yandi Dharyandi, SH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Kuswara yang beralamat kantor di Gedung Nusa Putra Lantai 5 Jalan Raya Cibolang Nomor 21 Cisaat Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 445.Pdt.G/KHK-SKK/X/2020 Tanggal 13 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 69/PSK-KUM/2021 tanggal 8 Pebruari 2020. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Para Penggugat;

Halaman 4 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

MELAWAN :

Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Republik Indonesia Kepala Kantor Wilayah (Kanwil) Sumatera Utara, beralamat di Jalan Brigadir Jendral Katamso Nomor 45, Kampung Baru, Medan Maimun, A U R, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Sumatera Utara 20218 dalam hal ini disebut Terbanding I semula Tergugat I;

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) PUNG'S ZULKARNAIN DAN REKAN, beralamat kantor di Gendung Dana Graha Lantai 1-R 101 Jalan Gondangdia Kecil 12-14 Jakarta Pusat DKI Jakarta 10350.dalam hal ini disebut Terbanding II semula Tergugat II;

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) ANDI ISWITARDIYANTO & REKAN Jalan Kalimalang Komplek Pusbinal PU Nomor C1, Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur. Dalam hal ini didampingi oleh Faisal Wan, SH., Dafidson Rajagukguk, SH., MH., dan Huter Irvan V. Pandiangan, SH., MH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Law Office Faisal Wan, SH & Rekan yang beralamat di Jalan T. Imam Bonjol Nomor 12 A Lantai II Kota Tebing Tinggi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 162/LO-FW/II/2021 tanggal 26 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor: 140/PSK-KUM/2021 tanggal 4 Maret 2021 selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia, beralamat di Jalan Pattimura Nomor 20, RT.2/RW.1, Selong, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12110 dalam hal ini disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

Dan:

Gubernur Sumatera Utara, beralamat kantor di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 30, Madras Hulu, Kecamatan Medan

Halaman 5 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara 20152 dalam hal ini disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

Bupati Batu Bara beralamat di kantor di Lima Puluh, Lima Puluh Kota, Kecamatan Limapuluh, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara 21255 dalam hal ini disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

PT. Waskita Karya beralamat kantor di Jalan MT Haryono Nomor 10, RT.11/RW.11, Cawang, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 13340 dalam hal ini disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Bahwa Terbanding I semula Tergugat I didampingi oleh Penasehat Hukumnya Sofyan Hadi Syahm.,SH.,MKn., Hamdani Azmi,SH.,MH., Khalid Afdillah Handoyo,SH., Sri Ulina,SH., Misniati Sinaga,SH., Felix Parasian Sinurat,SH., Mukhlis,SH.,MKn., Muhammad Ariyanto,SH, Debora Margareth Uli Silitonga,SH, Reza Muhammad Fahri,SH, Khoirul Fataa Tanjung,SH., Refi Rafika Chairunnisa,SH., dan Fajar Rahmadani,SP, selaku Pegawai pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 07/Sku-600.MP.02.01/III/2021 tanggal 23 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pegadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 125/PSK- KUM/2021;

Bahwa Terbanding II semula Tergugat II Dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya Faisal Wan, SH., Dafidson Rajagukguk, SH., MH., dan Hutur Irvan V. Pandiangan, SH., MH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Law Office Faisal Wan, SH & Rekan yang beralamat di Jalan T. Imam Bonjol Nomor 12 A Lantai II Kota Tebing Tinggi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 165/LO-FW/II/2021 tanggal 26 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 137/PSK-KUM/2021 tanggal 4 Maret 2021.

Halaman 6 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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 Terbanding III semula Tergugat III dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya Faisal Wan, SH., Dafidson Rajagukguk, SH., MH., dan Hutur Irvan V. Pandiangan, SH., MH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Law Office Faisal Wan, SH & Rekan yang beralamat di Jalan T. Imam Bonjol Nomor 12 A Lantai II Kota Tebing Tinggi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 162/LO-FW/II/2021 tanggal 26 Februari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 140/PSK-KUM/2021 tanggal 4 Maret 2021;

Bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya Yuli Nuryanti, SH., MM., Ande Akhmad Sanusi, SH., MSc., Ir. Yudiarmad Zulkarnain Kasim, M. Eng., Sc., Pujiono, SH., MH., Pujiono, SH., MH., Junaidi M. Doloksaribu, ST., MSi., Fauzan Tri Handono, SH., Gusta Ardianto, SH., MH., Kania Wulansatya, SH., Rentha Natallia Pardede, SH., MH., Eka Darmayanti, SH., MH., lin Hidayah Nawir, SH., Arfi Fazrian Setiawan, SH., Chalvin Yoshua Eklesia Sinurat, Faisal Fahlevi Ritonga selaku Pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 14/SKS/M/2021 tanggal 10 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 181/PSK- KUM/2021/PN Kis tanggal 22 Maret 2021;

Bahwa Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dalam hal ini didampingi oleh Penasehat Hukumnya Yuli Nuryanti, SH., MM., Ande Akhmad Sanusi, SH., MSc., Ir. Yudiarmad Zulkarnain Kasim, M. Eng., Sc., Pujiono, SH., MH., Pujiono, SH., MH., Junaidi M. Doloksaribu, ST., MSi., Fauzan Tri Handono, SH., Gusta Ardianto, SH., MH., Kania Wulansatya, SH., Rentha Natallia Pardede, SH., MH., Eka Darmayanti, SH., MH., lin Hidayah Nawir, SH., Arfi Fazrian Setiawan, SH., Chalvin Yoshua Eklesia Sinurat, Faisal

Halaman 7 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Fahlevi Ritonga selaku Pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 14/SKS/M/2021 tanggal 10 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 181/PSK-KUM/2021/PN Kis tanggal 22 Maret 2021

Bahwa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dalam hal ini didampingi oleh Penasehat Hukumnya Nur Hikmah Sari, SH., MH., Ibeng Syafruddin Rani, SH., Kama Rasen, SH., dan Rahmat Hanafi Lubis, SH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Al Jam'iyatul Washliyah Medan yang beralamat kantor di Jalan KL. Yos Sudarso, Nomor 1 KM. 6 Pulo Brayan, Tanjung Mulia Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/0708/2021 tanggal 5 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 91/PSK-KUM/2021 tanggal 15 Pebruari 2021;

Bahwa Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III dalam hal ini didampingi oleh Penasehat Hukumnya Fajar Kurniawan SH.,CPL., dan Susanto, SH.,MH.,CLA.,CPL., CPCLE., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Kand & Partners yang beralamat di Jalan Sidomulyo Nomor: 26 Tiyasan Condong Catur, Depok, Sleman, DI Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: /SKU/WK/2021 tanggal 12 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor: 127/PSK-KUM tanggal 1 Maret 2021;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 6 September 2021 Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk mengadili perkara tersebut;
2. Surat Penetapan Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 September 2021 Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN;

Halaman 8 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penetapan Hakim Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 7 September 2021 Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN tentang Penetapan Hari Sidang Perkara tersebut;
4. Berkas perkara, termasuk di dalamnya Berita Acara Persidangan dan Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 5 Juli 2021 Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis dan surat-surat lain yang berkaitan;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 22 Januari 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN Kis tanggal 25 Januari 2021, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah Pemilik tanah/lahan seluas 219 m² (dua ratus Sembilan belas meter persegi) dan bangunan rumah seluas 224 m² (dua ratus dua puluh empat meter persegi) dan bangunan lainnya seluas 36 m² (tiga puluh enam meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak Dusun VI Desa/Kelurahan Pematang Jaring Kec. Seisuka Kab. Batubara Sumatera Utara;
2. Bahwa Penggugat II adalah Pemilik tanah/lahan seluas 564 m² (lima ratus enam puluh dua meter persegi) terletak di Dusun VI Desa/Kelurahan Pematang Jaring Kec. Seisuka Kab. Batubara Sumatera Utara;
3. Bahwa Penggugat III adalah Pemilik tanah/lahan seluas 4060m² (empat ribu enam puluh meter persegi) terletak di Dusun VI Desa/Kelurahan Pematang Jaring Kec. Seisuka Kab. Batubara Sumatera Utara;
4. Bahwa Penggugat IV adalah pemilik tanah/lahan seluas 3.993m² (tiga ribu Sembilan ratus Sembilan puluh meter persegi) Desa/Kelurahan Pematang Jaring Kec. Seisuka Kab. Batubara Sumatera Utara;
5. Bahwa Penggugat V adalah pemilik tanah/lahan seluas 1.272 m² (seribu dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Pematang Jaring Kec. Seisuka Kab. Batubara Sumatera Utara;
6. Bahwa Penggugat VI adalah pemilik tanah/lahan seluas 903 m² (Sembilan ratus tiga meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Pematang Jaring Kec. Seisuka Kab. Batubara Sumatera Utara;
7. Bahwa Penggugat VII adalah Pemilik 2 (dua) bidang tanah/lahan seluas 746 m² (tujuh ratus empat puluh enam meter persegi) dan seluas 108 (seratus delapan meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Pematang Jaring Kec.

Halaman 9 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



Seisuka Kab. Batubara Sumatera Utara;

8. Bahwa Penggugat VIII adalah pemilik tanah/lahan seluas 318 m² (tiga ratus delapan belas meter persegi), banungan seluas 90 m² (Sembilan puluh meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Mandarsah Kecamatan Pematangjering Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
9. Bahwa Penggugat IX adalah pemilik tanah/lahan seluas 10086 m² (sepuluh ribu delapan puluh enam meter persegi) terletak di Desa/Keluurahan Pematang Jering Kecamatan Pematang Jering Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
10. Bahwa Penggugat X adalah pemilik tanah/lahan seluas 392 m² (tiga ratus Sembilan puluh dua meter persegi), bangunan seluas 76 m² (tujuh puluh enam meter persegi) terletak di Dusun VI. Desa/Kelurahan ; Mandarsah Kec.; Medang deras. Kab. Batubara Sumatera Utara;
11. Bahwa Penggugat XI adalah pemilik 3 bidang tanah/lahan 1). Luas 819 m² (delapan ratus Sembilan ratus meter persegi) 2). Luas 225 m² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) 3). Luas 1399 m² (seribu tiga ratus Sembilan puluh Sembilan meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Pematang Jering Kecamatan Seisuka Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
12. Bahwa Penggugat XII adalah pemilik tanah/lahan seluas 2.664 m² (dua ribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) terletak di Desa/Kelurahan Pematang Jering Kecamatan Seisuka Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
13. Bahwa Penggugat XIII adalah pemilik tanah/lahan seluas 3.133 m² (tiga ribu seratus tiga puluh tiga meter persegi), Bangunan 1). Seluas 90 m² (Sembilan puluh meter persegi), bangunan 2). Seluas 46 m² (empat puluh enam meter persegi) terletak di dusun Tasak Desa/Kelurahan Lalang Kecamatan Medangderas Kabupaten Batubara Sumatera Utara;
14. Bahwa Penggugat XIV adalah pemilik 4 (empat) bidang tanah sebagai berikut:
 - 1). Tanah Luas 2.816 m² (dua ribu delapan ratus enam belas meter persegi)
 - 2). Tanah luas 4.085 m² (empat ribu delapan puluh lima meter persegi) 3).
 - Tanah luas 269 m² (dua ratus enam puluh Sembilan meter persegi) 4). Tanah luas 1.278 m² (seribu dua ratus tujuh puluh delapan meter persegi).kemudian
 - 3 bangunan sebagai berikut: 1). Luas 178 m² (seratus tujuh puluh delapan meter persegi). 2). Luas 241 m²(dua ratus empat puluh satu meter persegi). 3)
 - Luas 178 m² (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dab 4). Bangunan
 - Kolam Luas 134 m² seratus tiga puluh empat meter persegi) kesemuanya

Halaman 10 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terletak di Desa Pematang Jering Kecamatan Seisuka Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;

15. Bahwa Penggugat XV adalah pemilik tanah/lahan luas 586 m² (lima ratus delapan puluh enam meter persegi) terletak di Desa Pematang Jering Kecamatan Seisuka Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
16. Penggugat XVI adalah pemilik lahan luas 1040 m² (seribu empat puluh meter persegi) terletak di di Desa Pematang Jering Kecamatan Seisuka Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
17. Bahwa Penggugat XVII adalah pemilik lahan 1.565 m² (seribu lima ratus enam puluh lima meter persegi) terletak di Desa Pematang Jering Kecamatan Seisuka Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
18. Bahwa atas tanah-tanah dan bangunan milik Para Penggugat tersebut menjadi objek pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara sebagai bagian dari jalur Trans Sumatera;
19. Bahwa Tergugat I adalah Ketua Panitia Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud;
20. Bahwa Tergugat II adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang melaksanakan pekerjaan menilai objek ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman-tanaman yang berada di atasnya milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XII, Penggugat XIV, Penggugat XV, Penggugat XVI dan Penggugat XVII;
21. Bahwa Tergugat III Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang melaksanakan pekerjaan menilai objek ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman-tanaman yang berada di atasnya milik Penggugat VIII, Penggugat X dan Penggugat XIII;
22. Bahwa Tergugat IV adalah instansi pemerintah sebagai pengguna objek ganti rugi pengadaan tanah yang akan digunakan untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
23. Bahwa Turut Tergugat I adalah kepala daerah Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak yang menetapkan tanah di wilayahnya yang menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi- Kuala Tanjung yang didalamnya Antara lain menggunakan Tanah milik Penggugat;

Halaman 11 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

24. Bahwa Turut Tergugat II adalah Kepala Daerah Kabupaten Batu Bara yang bersama-sama dengan Turut Tergugat I menetapkan tanah-tanah yang ada di wilayahnya yang menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang didalamnya Antara lain menggunakan Tanah milik Para Penggugat;
25. Turut Tergugat III adalah Perseroan Terbatas yang melaksanakan pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang didalamnya Antara lain menggunakan Tanah-tanah milik Para Penggugat.

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

26. Bahwa Tergugat I sebagai Ketua Panitia Pengadaan Tanah telah sewenang-wenang melaksanakan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan tanpa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam PP No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);
27. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukum telah beberapa kali menyampaikan keberatan dan ingin dilakukan musyawarah untuk mufakat, yang suratnya di tembuskan kepada instansi terkait, akan tetapi Tergugat I tidak menanggapi dan bahkan dan sersikap seolah-olah telah melakukan perbuatan secara benar akan tetapi nyatanya Tergugat I dalam mengadakan tanah sebagaimana dimaksud tidak melalui tahapan-tahapan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
28. Bahwa Tergugat I bahkan tidak mengindahkan surat yang ditujukan kepadanya dari Menteri ATR Republik Indonesia sebanyak 2 (dua) kali sebagai berikut:
 - Surat Nomor: BP.02.01/1288-600/VIII/2020 Tanggal 19 Agustus 2020
 - Surat Nomor: BP.02.01/1661-600/XI/2020 Tanggal 09 November 2020Kedua surat tersebut yang dalam Pokoknya memerintahkan Tergugat I untuk meneleiti dan menindaklanjuti laporan yang disampaikan oleh Para Penggugat melalui Kuasa HUKUM.
29. Bahwa perbuatan Tergugat I melanggar ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
 - a. Melanggar ketentuan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud dalam peraturan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai berikut: " dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah

Halaman 12 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) Kali (Vide: Pasal 70 ayat 1 dan 2

Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).

b. Pelaksana Pengadaan tanah mengundang pihak yang berhak dalam musyawarah penetapan ganti kerugian dengan menetapkan dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan. (Vide: Pasal 1 Ayat (2) dan Ayat (1) PP No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan Ke empat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);

30. Bahwa Tergugat II sebagai Konsultan Penilai Publik yang melaksanakan pekerjaan penilaian objek ganti rugi milik Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat IX, Penggugat X, Penggugat XI, Penggugat XII, Penggugat XIV, Penggugat XV, Penggugat XVI dan Penggugat XVII, bekerja asal-asalan, tidak profesional, tidak proporsional dan tidak adil dimana terdapat kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut:

- Objek tanah lain yang hanya berjarak sekira 100 m dengan milik Para Penggugat di harga berbeda-beda
- Harga Bangunan tidak sesuai apabila dijadikan bangunan kemabali oleh Para Penggugat.
- Penilaian tidak lengkap mengenai objek ganti rugi meliputi tanah, atas tanah dan bawah tanah.
- Bahwa harga tanaman tidak sesuai dengan usia tanam
- Ganti rugi non pisik sangat rendah tidak memenuhi asas layak dan adil.

31. Bahwa atas pekerjaan yang tidak dilakukan oleh Tergugat II dengan cara- cara asal-asalan dan tidak professional, didapatkan nilai ganti rugi atas tanah-tanah, bangunan dan tanaman milik Para Penggugat sebagai berikut:

- a. Atas nama Penggugat I Bidang Nomor: 00534 dengan total nilai taksir sebesar Rp. 754. 541.313,- (tujuh ratus lima puluh empat juta lima ratus empat puluh satu ribu tiga ratus tiga belas rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:
- Tanah luas 219 m² dihargai sebesar Rp. 54.735.251,-atau Rp. 244.354, - *per meter persegi*.
 - Banguna rumah (1) dihargai Rp. 510.000.000,- Bangunan (2) dihargai

Halaman 13 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 21.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu diharga

Rp.168.806.062,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah lengkap dan tidak transparan, karena Tergugat II tidak memasukan objek ganti rugi yang seharusnya dinilai Antara lain:

- Sumur Bor Aktif
- Septicktank aktif
- Sambungan listrik (PLN)
- Tanaman-tanaman, dll

b. Atas Nama Penggugat II Bidang Nomor: 00541 dengan total nilai taksir sebesar Rp. 64.150.033,- (enam puluh empat juta seratus lima puluh ribu tiga puluh tiga rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 562 m² diharga Rp. 47.214.797,-atau Rp. 84.012,- per meter persegi.
- Tanaman diharga Rp. 14.880.250,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu diharga

Rp. 2.054.986,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat III adalah tanah sawah yang mempunyai nilai ekonomis.

c. Atas nama Penggugat III Bidang Nomor: 00565 dengan total nilai taksir sebesar Rp. 366.783. 958,- (tiga ratus enam puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh delapan)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 4.060 m² diharga Rp. 308.985.011,-atau Rp. 76.105,- per meter persegi.
- Tanaman diharga Rp. 32.160.825,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu diharga

Rp.25.638.122,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat III adalah tanah sawah yang mempunyai nilai ekonomis.

d. Atas Nama Penggugat IV Bidang Nomor: 00566 total nilai taksir sebesar Rp. 350.854.401,- (tiga ratus lima puluh juta delapan ratus lima puluh

Halaman 14 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



empat ribu empat ratus satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 3.995 m² dihargai sebesar Rp. 294.858.762,- atau Rp. 73.807,- per meter persegi.
- Tanaman dihargai Rp. 31.702.500,-
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 24.331.139,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat IV adalah tanah sawah yang mempunyai nilai ekonomis.

e. Atas Nama Penggugat V Bidang Nomor: 00555 Total nilai taksir sebesar Rp. 105.750.191,- (seratus lima juta tujuh ratus lima puluh ribu seratus Sembilan puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 1272 m² dihargai sebesar Rp. 99.581.488,- atau Rp. 78.287,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak ada
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 6.168.703,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat V adalah tanah ladang yang mempunyai nilai ekonomis.

f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00556 Nilai Taksir sebesar Rp. 90.163.137,- (Sembilan puluh juta seratus enam puluh tiga ribu seratus tiga puluh tujuh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 907 m² dihargai sebesar Rp. 78.202.022,- atau Rp. 86.221,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 7.726.05,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 4.235.065,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat VI adalah tanah ladang yang mempunyai nilai ekonomis.

g. Atas Nama Penggugat VII Nilai Taksir sebesar Rp. 71.000.552,- dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah Nomor Bidang 00551

a. Tanah luas 747 m² dihargai sebesar Rp. 58.558.676,- atau Rp. 78.391,-

Halaman 15 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



per meter persegi.

b. Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp. 3.235.065,- Tanah Nomor

Bidang: 00574

a. Tanah Luas 108 m² dihargai sebesar Rp. 7.971.156,- atau Rp. 73.807,- per meter persegi

c. Penggantian Non Pisik, , beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 1.235.065,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat VII adalah tanah ladang yang mempunyai nilai ekonomis.

h. Atas Nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00047 Nilai Taksir sebesar Rp.1.055.344.004,- (satu milyar lima puluh lima juta tiga ratus empat puluh empat ribu empat rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1.0086 m² dihargai sebesar Rp. 767.443.776,- atau Rp.76.090,- per meter persegi.

- Penggantian Tanaman dihargai Rp.219.063.875,-

- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 68.836.353,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat VII adalah tanah ladang yang mempunyai nilai ekonomis.

i. Atas Nama Penggugat XI Nilai Taksir sebesar Rp. 382.301.603,- (tiga ratus delapan puluh dua juta tiga ratus satu ribu enam ratus tiga rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00546

a. Tanahluas 819 m² dihargai sebesar Rp. 64.407.777,- atau Rp.78.642,- per meter persegi.

b. Penggantian Tanaman digargai Rp. 140.000.000,-

c. Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 3.613.300,- Bidang Nomor: 00559

a. Tanah luas 725 m² dihargai sebesar Rp. 57.068.785,- atau Rp.78.716,- per meter persegi.

b. Penggantian Tanaman tidak dinilai

c. Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu tidak di nilai

Halaman 16 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



- Bidang Nomor: 00560

a. Tanah luas 1399 m² dihargai sebesar Rp. 106.099.164,- atau Rp.75.839,- per meter persegi.

b. Penggantian Tanaman tidak dinilai

c. Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu tidak di nilai

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat IX adalah tanah ladang yang mempunyai nilai ekonomis.

j. Atas Nama Penggugat XII Nomor Bidang: 00557 Nilai Taksir sebesar Rp.198.676.709,- dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 2600 m² dihargai sebesar Rp. 191.898.200,- atau Rp.73.807,- per meter persegi.

- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 6.778.509,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat XII adalah tanah ladang yang mempunyai nilai ekonomis.

k. Atas Nama Penggugat XIV Nilai Taksir sebesar Rp.3.635.603.554,- (tiga milyar enam ratus tiga puluh lima juta enam ratus tiga ribu lima ratus lima puluh empat rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Nomor Bidang 00530

1) Tanah luas 2.816m² dihargai sebesar Rp. 685.561.051,- atau Rp.243.452,- per meter persegi,

2) bangunan luas 107 m² dihargai sebesar Rp. 236.000.000,- atau Rp. 1.388.235,- per meter persegi.

3) Tanaman dinilai Rp. 109.514.325,

4) Penggantian Non Pisik Rp. 293.437.442,-

Nomor Bidang 00533

1) Tanah luas 4.085 m² dihargai sebesar Rp. 1.014.379.539,- atau Rp.248.318,- per meter persegi,

2) Bangunan-1 Luas 195 m² dihargai Rp. 503.000.000,- atau Rp.271.794,- per meter persegi

3) Bangunan-2 Luas 178 m² dihargai Rp. 56.000.000,

4) Tanaman dinilai Rp. 140.464.875,

5) Penggantian Non Pisik Rp. 402.001.721,-

Halaman 17 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Bidang: 00549

- 1) Tanah luas 269 m² dihargai sebesar Rp. 20.638.739,- atau Rp.76.723,- per meter persegi,
- 2) Tanaman di hargai Rp. 24.060.000,
- 3) Penggantian Non Pisik dihargai Rp. 954.599,-

Nomor Bidang 00531

- 1) Tanah luas 1.286 m² dihargai sebesar Rp. 139.720.885,- atau Rp.108.647,- per meter persegi,
- 2) Penggantian Non Pisik dihargai Rp. 9.870.378,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah dan bangunan Penggugat XII adalah tanah dan bangunan yang mempunyai nilai ekonomis yang Antara lain:

- Sumur Bor Aktif
- Septicktank aktif
- Sambungan listrik (PLN)
- Kolam ikan
- Tanaman-tanaman, dll

l. Atas Nama Penggugat XV Bidang Nomor: 00540 Nilai Taksir sebesar Rp.68.859.590,- (enam puluh delapan juta delapan ratus lima puluh Sembilan ribu lima ratus Sembilan puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 386 m² dihargai sebesar Rp.49.219.389,- atau Rp. 127.511,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 17.488.25,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 2.151.951,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat XV adalah tanah ladang yang mempunyai nilai ekonomis.

m. Atas Nama Penggugat XVI Bidang Nomor: 00539 Nilai Taksir sebesar Rp. 122.087.113,- (seratus dua puluh dua juta delapan puluh tujuh ribu seratus tiga belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1040 m² dihargai sebesar Rp. 86.959.073,- atau Rp.83.614,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 29.976.000,- Kerugian Non Pisik,

Halaman 18 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp. 5.180.863,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat XVI adalah tanah yang mempunyai nilai ekonomis.

n. Atas Nama Penggugat XVII Bidang Nomor: 00542 Nilai Taksir sebesar Rp. 178.196.014,- (seratus tujuh puluh delapan juta seratus Sembilan puluh enam ribu empat belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1565 m² dihargai sebesar Rp. 130.173.251,- atau Rp.83.178,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 38.841.900,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 9.180.863,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat II juga tidak memasukan bahwa tanah Penggugat XVII adalah tanah ladang yang mempunyai nilai ekonomis.

32. Bahwa Tergugat III sebagai konsultan penilai public (KJPP) yang melaksanakan pekerjaan menilai objek ganti rugi milik Penggugat VIII, Penggugat X dan Penggugat XIII. bekerja asal-asalan, tidak profesional, tidak proporsional dan tidak adil dimana terdapat kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut:

- Objek tanah lain yang hanya berjarak sekira 100 m dengan milik Para Penggugat di hargai berbeda-beda.
- Harga Bangunan tidak sesuai apabila dijadikan bangunan kemabali oleh Para Penggugat.
- Penilaian tidak lengkap mengenai objek ganti rugi meliputi tanah, atas tanah dan bawah tanah.
- Bahwa harga tanaman tidak sesuai dengan usia tanam.
- Ganti rugi non pisik sangat rendah tidak memenuhi asas layak dan adil.

33. Bahwa atas pekerjaan yang dilakukan oleh Tergugat III, maka didapatkan nilai ganti rugi atas tanah-tanah, bangunan dan tanaman sebagai berikut:

a. Atas nama Penggugat VIII Bidang Nomor: 00059 Nilai Taksir sebesar Rp.368.922.618,- (tiga ratus enam puluh delapan juta Sembilan ratus dua puluh dua ribu enam ratus delapan belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 907 m² dihargai sebesar Rp. 155.487.380,- atau Rp.487.421,-

Halaman 19 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



per meter persegi.

- Penggantian Bangunan senilai Rp. 170.000.000,-
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 19.873.673,-
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 23.561.565,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat III juga tidak memasukan bahwa tanah dan bangunan Penggugat VIII adalah tanah dan bangunan yang mempunyai nilai ekonomis yang Antara lain:

- Sumur Bor Aktif
- Septicktank aktif
- Sambungan listrik (PLN)
- Tanaman-tanaman, dll

b. Atas Nama Penggugat X Nomor Bidang: 00047 Nilai Taksir pada awalnya di nilai total sebesar Rp. 385.618.952,- dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 392 m² dihargai sebesar Rp. 195.820.995,- atau Rp.449.543,- per meter persegi.
- Bangunan seluas 76 m² dihargai sebesar Rp. 148.000.000,- atau Rp. 1.947.368,- per meter persegi
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 16.031.250,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 25.766.707,-

Namun kemudian dilakukan perbaikan oleh Tergugat III sebagai berikut: Total Nilai sebesar Rp. 647.287.943,- dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 392 m² dihargai sebesar Rp. 195.820.995,- atau Rp.449.543,- per meter persegi.
- Bangunan menjadi seluas 134 m² dihargai sebesar Rp. 262.000.000,- atau Rp. 1.955.223,- per meter persegi
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 16.031.250,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Menjadi Rp. 173.435.699,- Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat III juga tidak memasukan bahwa tanah dan bangunan Penggugat X adalah tanah dan bangunan yang mempunyai nilai ekonomis yang Antara lain:

- Sumur Bor Aktif
- Septicktank aktif
- Sambungan listrik (PLN)

Halaman 20 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanaman-tanaman, dll

c. Atas Nama Penggugat XIII Bidang Nomor: 00566 Nilai Taksir sebesar Rp.1.007.316.626,- (satu milyar tujuh juta tiga ratus enam belas ribu enam ratus dua puluh enam rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- a. Tanah luas 3299 m² dihargai sebesar Rp. 455.838.399,- atau Rp. 138.175,- per meter persegi.
- b. Bangunan -1 seluas 90 m² dihargai sebesar Rp. 170.000.000,- atau sebesar Rp. 1.888.888,- per meter persegi
- c. Bangunan -2 seluas 40 m² dihargai sebesar Rp. 86.000.000,- atau sebesar Rp. 2.150.000,- per meter persegi
- d. Penggantian Tanaman dihargai Rp. 86.327.735,-
- e. Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 216.764.302,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas Tergugat III juga tidak memasukan bahwa tanah dan bangunan Penggugat XIII adalah tanah dan bangunan yang mempunyai nilai ekonomis yang Antara lain:

- Sumur Bor Aktif
- Septicktank aktif
- Sambungan listrik (PLN)
- Tanaman-tanaman, dll

34. Bahwa atas pekerjaan penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III, kemudian ditetapkan oleh Tergugat I sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah Jalan Tol ruas Tebing Tinggi Kuala Tanjung, kemudian Tergugat IV pada tanggal 06 Januari melalui Panitera Pengadilan Negeri Kisaran menawarkan nilai ganti Rugi kepada Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IX, Penggugat XIV dan Penggugat XVI, dan tentunya hal tersebut di tolak karena tidak sesuai dengan asas layak dan adil sebagaimana dimakaud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

35. Bahwa hasil pekerjaan penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III menilai objek ganti rugi milik Para Penggugat tidak memenuhi asas layak dan adil sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan dan melanggar ketentuan hukum sebagai berikut: *Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*). Pasal 65 ayat (1) Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang

Halaman 21 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



tanah, meliputi :

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.

36. Bahwa hasil penilaian Tergugat II dan Tergugat III adalah penilaian yang tidak didasari ketelitian, historis, nilai/harga tanah dan bangunan yang benar hingga apabila nilai tersebut dijadikan dasar untuk pemberian ganti rugi kepada Para Penggugat, maka penggantian tersebut tidaklah cukup apabila apabila dibelikan tanah dan bangunan yang layak untuk Para Penggugat, itu itu penilain tersebut jauh dari asas layak dan adil;
37. Bahwa sangat terang dan jelas Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menilai objek ganti Rugi milik Para Penggugat dengan tidak memenuhi asas layak dan adil. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya perubahan penilaian yang terjadi pada Penggugat XI yang dilakukan oleh Tergugat II;
38. Bahwa Para Penggugat juga meakukan klarifikasi kepada Tergugat II perihal pekerjaan yang dilakukan, akan tetapi Tergugat II memberikan keterangan tertulis telah menyangkal telah melakukan pekerjaan penilaian di Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara Sumatera. Hal ini sangatlah mengherankan dan tidak professional sementara pada kop surat hasil penilaian tertera nama " KJPP Pun's Zulkarnain" ic. Tergugat II.(bukti disampaikan di persidangan);
39. Bahwa apabila mengacu kepada asas layak dan adil maka harga ganti rugi yang seharusnya diterima oleh Para Penggugat atas tanah-tanah, bangunan dan tanaman yang ada di atasnya milik para penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Atas nama Penggugat I dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.775.418.186,- satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta empat ratus delapan belas ribu seratus delapan puluh enam rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:
 - Tanah luas 224 m²x Rp. 750.000,-sebesar Rp. 168.000.000,- Banguna rumah (1) dihargai Rp. Rp. 1.008.000.000,- Bangunan (2) sebsar Rp. 63.000.000,- Sumur Bor Aktif Rp. 20.000.000,- Septictank Akti Rp.

Halaman 22 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000.000,- Sambungan PLN Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp.506.418.186,-

b. Atas Nama Penggugat II dengan total nilai taksir sebesar Rp.483.000.750,- (empat ratus delapan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)

dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 562 m²x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 47.214.797,-
Tanaman seharga Rp. 44.640.750,-
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 73.060.000,-

c. Atas nama Penggugat III dengan total nilai taksir sebesar Rp.2.288.882.475,- (dua milyar) dua ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 4.060 m²x Rp. 450.000,- seharga Rp. 1.827.000.000,
- Tanaman seharga Rp. 96.482.475,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.365.400.000,-

d. Atas Nama Penggugat IV total nilai taksir sebesar Rp. 2.252.407.500,- (dua milyar dua ratus lima puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 3.995 m²x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 1.797.750.000,
- Tanaman sebesar Rp. 95.107.500,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.359.550.000,-

e. Atas Nama Penggugat V nilai taksir sebesar Rp. 686.000.000,- (enam ratus delapan puluh enam juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1272 m² x Rp. 450.000,- = 572.400.000,- Kerugian Non Pisik,bebandan bunga masatunggu sebesar Rp. 114.480.000,-

f. Atas Nama Penggugat VI nilai taksir sebesar Rp. 512.958.150,- (lima ratus dua belas juta Sembilan ratus lima pupuh delapan ribu seratus lima puluh rupiah). dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 907 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 408.150.000,
- Tanaman seharga Rp. 23.178.150,-Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 81.630.000,-

g. Atas Nama Penggugat VII nilai taksir sebesar Rp. 476.160.000,- (empat

Halaman 23 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

ratus tujuh puluh enam juta seratus enam puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00551 Total Nilai Rp. 412.840.000,-
 - a. Tanah seluas 476 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 335.700.000,-
 - b. Tanaman Rp. 10.000.000,-
 - c. Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 67.140.000,-
- Bidang Nomor: 00574 Total Nilai Rp. 63.320.000,-
 - a. Tanah Luas 108 m² x Rp. 450.000,-sebesar Rp. 48.600.000,-
 - b. Tanaman Rp. 5.000.000,-
 - c. Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 9.720.000,-
- h. Atas Nama Penggugat VIII nilai taksir sebesar Rp. 1.074.371.019,- (satu milyar tujuh puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Sembilan belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 319 m² x Rp. 1.500.000,- sebesar Rp. 478.500.000,
 - Bangunan 90 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp. 405.000.000,- Tanaman senilai Rp. 59.621.019,- Sumur gali aktif 1 senilai Rp. 10.000.000,- Sumur gali aktif 2 senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,-Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 101.250.000,-
- i. Atas Nama Penggugat IX nilai taksir sebesar Rp. 8.776.241.625,- (delapan milyar tujuh ratus tujuh puluh enam juta dua ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 10.086 m² x Rp. 700.000,- sebesar Rp. 7.060.200.000,
 - Tanaman senilai Rp. 657.191.625,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 1.059.030.000,-
- j. Atas Nama Penggugat X nilai taksir sebesar Rp. 1.255.393.871,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 392 m² x Rp. 1.500.000,- sebesar Rp. 588.000.000,- Bangunan seluas 116 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp.5.22.000.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 48.093.750,- Sumur gali aktif senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN

Halaman 24 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 77.300.121,-

k. Atas Nama Penggugat XI nilai taksir sebesar Rp. 2.109.220.000,- (dua milyar seratus Sembilan juta dua ratus dua puluh riburupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00546 Total Nilai Rp. 862.260.000,

1) Tanah seluas 819 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 368.550.000,

2) Tanaman senilai Rp. 420.000.000,

3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 73.710.000,- Bidang Nomor: 00559

Total Nilai Rp. 441.500.000,

1) Tanah seluas 725 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 326.250.000,

2) Tanaman senilai Rp. 50.000.000,

3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 65.250.000,- Bidang Nomor: 00560 Total Nilai Rp. 805.460.000,

1) seluas 1399 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 629.550.000,

2) Tanaman senilai Rp. 50.000.000,

3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 125.910.000,-

l. Atas Nama Penggugat XII nilai taksir sebesar Rp. 1.454.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh empat juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 2600 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 1.170.000.000,-
Tanaman senilai Rp. 150.000.000, -

- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 234.000.000,-

m. Atas Nama Penggugat XIII nilai taksir sebesar Rp. 5.816.176.111,- (lima milyar delapan ratus enam belas juta seratus tujuh puluh enam ribu seratus sebelas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Tanah seluas 3.299 m ² x Rp.	sebesar Rp. 4.288.700.000,-
Bangunan -1 Seluas 90 m ² x Rp.	4.500.000,- sebesar Rp.405.000.000,-
Bangunan -2 Seluas 46 m ² x Rp.	3.500.000,- sebesar

Halaman 25 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.161.000.000,-

- Tanaman senilai Rp. 258.983.205,- Sumur gali aktif senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,-
- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 682.492.906,-

n. Atas Nama Penggugat XIV nilai taksir sebesar Rp. 10.965.258.840,- (sepuluh milyar Sembilan ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh delapan juta delapan ratus empat puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Nomor Bidang 00530 Total senilai Rp. 3.580.348.521,
 - 1) Tanah luas $2.816 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 750.000,-$ sebesar Rp. 2.112.000.000,
 - 2) bangunan luas seluas $107 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 4.500.000,-$ sebesar Rp.481.500.000,-
 - 3) Tanaman senilai Rp. 328.542.075,
 - 4) Sambungan PLN Rp. 5.000.000,
 - 5) Sumur Gali Rp. 10.000.000,
 - 6) Septictank Rp. 5.000.000,
 - 7) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 638.306.446,- Nomor Bidang 00533 Total Nilai Rp. 5.966.943.319,
 - 1) Tanah luas $4.085 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 750.000,-$ sebesar Rp.3.063.750.000,-
 - 2) Bangunan-1 Luas $241 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 4.500.000,-$ sebesar Rp.1.084.500.000,-
 - 3) Bangunan-2 Luas $178 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000,-$ sebesar Rp. 178.000.000,
 - 4) Bangunan-3 Kolam Ikan seluas $134 \text{ m}^2 \times 2.500.000,- = \text{Rp } 335.000.000,$
 - 5) Sambungan PLN Rp. 5.000.000,
 - 6) Sumur Gali Rp. 10.000.000,
 - 7) Septictank Rp. 5.000.000,
 - 8) Tanaman senilai Rp. 421.394.625,
 - 9) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 864.298.694,- Nomor Bidang: 00549 Total Nilai

Halaman 26 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Rp. 284.182.000,

- 1) Tanah luas 269 m^2 x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 174.850.000,
- 2) Tanaman senilai Rp. 72.180.000,
- 3) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 37.152.000,- Nomor Bidang 00531 Total Nilai Rp.

1.133.785.000,

- 1) Tanah luas 1.286 m^2 x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 835.900.000,-
- 2) Tanaman senilai Rp. 150.000.000,
- 3) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 147.885.000,-

o. Atas Nama Penggugat XV nilai sebesar Rp. 353.544.750,- (tiga ratus lima puluh tiga juta lima ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 386 m^2 x Rp. 650.000,- Sebesar Rp. 250.900.000,
- Tanaman senilai Rp. 52.464.000,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.50.180.000,-

p. Atas Nama Penggugat XVI nilai taksir sebesar Rp. 901.128.000,- (Sembilan ratus satu juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 1040 m^2 x Rp. 650.000,- Sebesar Rp. 676.000.000,
- Tanaman senilai Rp. 89.928.000,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.135.200.000,-

q. Atas Nama Penggugat XVII nilai taksir sebesar Rp. 1.337.225.700,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus rupiah). dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 1565 m^2 x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 1.017.250.000,
- Tanaman senilai Rp. 116.525.700,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masatunggu sebesar Rp. 203.450.000,

40. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Kepala Daerah seharusnya menjadi orang tua dari masyarakat yang ada diwilayahnya seharusnya bertindak responsip dan mengayomi atas keluhan dan tuntutan masyarakat, akan tetapi malah berlaku tanpa peduli dan membiarkan masyarakat berjuang sendiri mencari keadilan padahal surat-surat dari Penggugat melalui kuasa hukum mengenai keberatan dimaksud telah ditembuskan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Halaman 27 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



41. Bahwa Turut Tergugat III selaku pelaksana pekerjaan proyek Pembangunan Jalan Tol Ruas Tebing Tinggi-Kuala Tanjung, dilapangan bertindak arogansi dan terkesan mencampuri urusan pembebasan lahan dengan cara memberikan intimidasi baik langsung maupun tidak langsung kepada masyarakat termasuk kepada Penggugat untuk menerima penggantian tanpa syarat, dan bahkan beberapa kesempatan menggunakan aparat keamanan TNI/Polri untuk menekan secara psikis kepada masyarakat termasuk kepada Para Penggugat;

42. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, dan sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat secara materil sebagai berikut:

- a. Atas nama Penggugat I dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.775.418.186,- satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta empat ratus delapan belas ribu seratus delapan puluh enam rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 224 m² x Rp. 750.000,- sebesar Rp. 168.000.000,-
 - Banguna rumah (1) dihargai Rp. Rp. 1.008.000.000,-
 - Bangunan (2) sebsar Rp. 63.000.000,-
 - Sumur Bor Aktif Rp. 20.000.000,-
 - Septictank Akti Rp. 5.000.000,-
 - Sambungan PLN Rp. 5.000.000,-
 - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 506.418.186,-
- b. Atas Nama Penggugat II dengan total nilai taksir sebesar Rp.483.000.750,- (empat ratus delapan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 562 m² x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 47.214.797,-
 - Tanaman seharga Rp. 44.640.750,-
 - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 73.060.000,-
- c. Atas nama Penggugat III dengan total nilai taksir sebesar Rp. 2.288. 882.475,- (dua milyar) dua ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 4.060 m² x Rp. 450.000,- seharga Rp.1.827.000.000,-
 - Tanaman seharga Rp. 96.482.475,-
 - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 365.400.000,-
- d. Atas Nama Penggugat IV total nilai taksir sebesar Rp. 2.252.407.500,-

Halaman 28 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua milyar dua ratus lima puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 3.995 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp.1.797.750.000,-
- Tanaman sebesar Rp. 95.107.500,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.359.550.000,-
- e. Atas Nama Penggugat V nilai taksir sebesar Rp. 686.000.000,- (enam ratus delapan puluh enam juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 1272 m^2 x Rp. 450.000,- = 572.400.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 114.480.000,-
- f. Atas Nama Penggugat VI nilai taksir sebesar Rp. 512.958.150,- (lima ratus dua belas juta Sembilan ratus lima puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah). dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 907 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 408.150.000,-
Tanaman seharga Rp. 23.178.150,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar
Rp. 81.630.000,-
- g. Atas Nama Penggugat VII nilai taksir sebesar Rp. 476.160.000,- (empat ratus tujuh puluh enam juta seratus enam puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Bidang Nomor: 00551 Total Nilai Rp. 412.840.000,
 - 1) Tanah seluas 476 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp.335.700.000,-
 - 2) Tanaman Rp. 10.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 67.140.000,-
 - Bidang Nomor: 00574 Total Nilai Rp. 63.320.000,
 - 1) Tanah Luas 108 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 48.600.000,
 - 2) Tanaman Rp. 5.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 9.720.000,-
- r. Atas Nama Penggugat VIII nilai taksir sebesar Rp. 1.074.371.019,- (satu milyar tujuh puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Sembilan belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 319 m^2 x Rp. 1.500.000,- sebesar Rp.478.500.000,-
 - Bangunan 90 m^2 x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp. 405.000.000,-
Tanaman senilai Rp. 59.621.019,- Sumur gali aktif 1 senilai Rp. 10.000.000,- Sumur gali aktif 2 senilai Rp. 10.000.000,-

Halaman 29 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 101.250.000,-
- s. Atas Nama Penggugat IX nilai taksir sebesar Rp. 8.776.241.625,- (delapan milyar tujuh ratus tujuh puluh enam juta dua ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 10.086 m² x Rp. 700.000,- sebesar Rp. 7.060.200.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 657.191.625,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 1.059.030.000,-
- t. Atas Nama Penggugat X nilai taksir sebesar Rp. 1.255.393.871,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 392 m² x Rp. 1.500.000,- sebesar Rp. 588.000.000,-
 - Bangunan seluas 116 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp. 522.000.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 48.093.750,- Sumur gali aktif senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 77.300.121,-
- u. Atas Nama Penggugat XI nilai taksir sebesar Rp. 2.109.220.000,- (dua milyar seratus Sembilan juta dua ratus dua puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Bidang Nomor: 00546 Total Nilai Rp. 862.260.000,
 - 1) Tanah seluas 819 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 368.550.000,-
 - 2) Tanaman senilai Rp. 420.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 73.710.000,-
 - Bidang Nomor: 00559 Total Nilai Rp. 441.500.000,-
 - 1) Tanah seluas 725 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 326.250.000,-
 - 2) Tanaman senilai Rp. 50.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 65.250.000,-



00560 Total Nilai Rp. 805.460.000,

- 1) seluas 1399 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 629.550.000,
- 2) Tanaman senilai Rp. 50.000.000,
- 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 125.910.000,-

v. Atas Nama Penggugat XII nilai taksir sebesar Rp. 1.454.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh empat juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 2600 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp.1.170.000.000,-
- Tanaman senilai Rp. 150.000.000,-
- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 234.000.000,-

w. Atas Nama Penggugat XIII nilai taksir sebesar Rp. 5.816.176.111,- (lima milyar delapan ratus enam belas juta seratus tujuh puluh enam ribu seratus sebelas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 3.299 m² x Rp. 1.300.000,- sebesar Rp.4.288.700.000,-
- Bangunan -1 seluas 90 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp.405.000.000,-
- Bangunan -2 seluas 46 m² x Rp. 3.500.000,- sebesar Rp.161.000.000,-
- Tanaman senilai Rp. 258.983.205,- Sumur gali aktif senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 682.492.906,-

x. Atas Nama Penggugat XIV nilai taksir sebesar Rp. 10.965.258.840,- (sepuluh milyar Sembilan ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh delapan juta delapan ratus empat puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Nomor Bidang 00530 Total senilai Rp. 3.580.348.521,-

- 1) Tanah luas 2.816 m² x Rp. 750.000,- sebesar Rp.2.112.000.000,
- 2) bangunan luas seluas 107 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp.481.500.000,-

Halaman 31 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Tanaman senilai Rp. 328.542.075,

4) Sambungan PLN Rp. 5.000.000,

5) Sumur Gali Rp. 10.000.000,

6) Septicktank Rp. 5.000.000,

7) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar

Rp. 638.306.446,- Nomor Bidang 00533 Total Nilai

Rp. 5.966.943.319,

1) Tanah luas 4.085 m² x Rp. 750.000,- sebesar
Rp.3.063.750.000,-

2) Bangunan-1 Luas 241 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar
Rp.1.084.500.000,-

3) Bangunan-2 Luas 178 m² x Rp. 1.000.000,- sebesar
Rp.178.000.000,-

4) Bangunan-3 Kolam Ikan seluas 134 m² x 2.500.000,- = Rp
335.000.000,

5) Sambungan PLN Rp. 5.000.000,

6) Sumur Gali Rp. 10.000.000,

7) Septicktank Rp. 5.000.000,

8) Tanaman senilai Rp. 421.394.625,

9) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar

Rp. 864.298.694,- Nomor Bidang: 00549 Total Nilai

Rp. 284.182.000,

1) Tanah luas 269 m² x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 174.850.000,

2) Tanaman senilai Rp. 72.180.000,

3) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.

37.152.000,- Nomor Bidang 00531 Total Nilai Rp. 1.133.785.000,

1) Tanah luas 1.286 m² x Rp. 650.000,- sebesar Rp.835.900.000,-

2) Tanaman senilai Rp. 150.000.000,

3) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.
147.885.000,-

y. Atas Nama Penggugat XV nilai sebesar Rp. 353.544.750,00- (tiga ratus lima puluh tiga juta lima ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 386 m² x Rp. 650.000,00- Sebesar Rp.

250.900.000,00- Tanaman senilai Rp. 52.464.000,- Kerugian Non

Halaman 32 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar

Rp.50.180.000,00-

z. Atas Nama Penggugat XVI nilai taksir sebesar Rp. 901.128.000,-
(Sembilan ratus satu juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah)
dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 1040 m² x Rp. 650.000,- Sebesar Rp.676.000.000,-
- Tanaman senilai Rp. 89.928.000,- Kerugian Non fisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar

Rp.135.200.000,-

aa. Atas Nama Penggugat XVII nilai taksir sebesar Rp. 1.337.225.700,-
(satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus rupiah). dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 1565 m² x Rp. 650.000,- sebesar
- Tanaman senilai Rp. 116.525.700,- Kerugian Non fisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar

Rp. 203.450.000,

43. Bahwa selain dapat mengakibatkan kerugian secara materil kepada Para Penggugat perbuatan Para Tergugat juga telah mengakibatkan kerugian secara immaterial, kerugian immaterial ini tidak bisa dinilai harganya dimana selama kurang lebih 1 (satu) tahun Para Penggugat terganggu secara psikis memikirkan nasib karena tanah dan tempat tinggal Para Penggugat akan tergusur oleh proyek pembangunan Tol Ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung, sementara Para Penggugat tidak mendapatkan informasi serta kepastian ganti rugi yang memenuhi asas layak dan adil, akan tetapi meski kerugian imateril tersebut tidak bisa dinilai harganya namun dalam hal ini Para Penggugat menetapkan kerugian immaterial sebesar *Rp.17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah)*. dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kerugian Imaterial Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat IX, Penggugat XI, Penggugat XII, Penggugat XIV, Penggugat XV, Penggugat XVI dan Penggugat XVII sebesar *Rp. 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah)*.
- b. Kerugian Imaterial Penggugat VII, Penggugat X dan Penggugat XIII sebesar *Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah)*.

Halaman 33 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

44. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, untuk itu perbuatannya haruslah dihukum dengan membayar segala kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebagaimana telah di jabarkan tersebut di atas, dan kemudian Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini serta dihukum membayar biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku;
45. Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kami mohon keadilan karena kami Para Penggugat telah putus asa kemana harus mengadu dan mendapatkan keadilan jalan kami ingin musyawarah dengan Panitia Pengadaan tanah tidak ditanggapi sama sekali padahal asas musyawarah adalah yang terbaik dalam menyelesaikan semua permasalahan, akan tetapi rupanya Para Tergugat telah tertutup hatinya untuk dapat mengedepankan asas musyawarah untuk mupakat hingga mereka memilih mendiamkan ketika Para Penggugat mempertanyakan hak- haknya;
46. Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kami Para Penggugat memohon keadilan, untuk supaya kerugian Para Penggugat tidak terus terjadi karena dampak pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang dilakukan oleh Para Penggugat dan Para Turut tergugat dengan cara-cara yang melawan hukum, karena tanah-tanah dan bangunan-bangunan milik Para Penggugat adalah tumpuan hidup satu-satunya untuk itu kami mohon sebelum perkara ini medapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap kiranya tidak berlebihan Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis hakim untuk dapat memberikan putusan sela yang pada pokoknya menghentikan tahapan-tahapan pengadaan tanah dan/atau pembangunan jalan Tol rusa Tebing Tinggi - Kuala Tanjung sepanjang di atas tanah-tanah milik para Penggugat sampai dengan perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka bersama ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kisaran dan atau melalui Majelis hakim yang memerikasa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menghentikan segala kegiatan pengadaan tanah proyek jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung sepanjang atas tanah-tanah dan bangunan-bangunan milik Para Penggugat sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Halaman 34 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menetapkan nilai ganti rugi layak dan adil bagi Para Penggugat sebagai berikut:
 - a. Atas nama Penggugat I (ic. BAMBANG IRWANSYAH) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.775.418.186,- satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta empat ratus delapan belas ribu seratus delapan puluh enam rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 224 m^2 x Rp. 750.000,- sebesar Rp. 168.000.000,- Banguna rumah (1) dihargai Rp. Rp. 1.008.000.000,- Bangunan (2) sebsar Rp. 63.000.000,- Sumur Bor Aktif Rp. 20.000.000,- Septictank Akti Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 506.418.186,-
 - b. Atas Nama Penggugat II (Ic. SYAHRIADI) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 483.000.750,- (empat ratus delapan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 562 m^2 x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 47.214.797,- Tanaman seharga Rp. 44.640.750,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 73.060.000,-
 - c. Atas nama Penggugat III (ic. WAGIMAN) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 2.288. 882.475,- (dua milyar) dua ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 4.060 m^2 x Rp. 450.000,- seharga Rp.1.827.000.000,-
 - Tanaman seharga Rp. 96.482.475,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 365.400.000,-
 - d. Atas Nama Penggugat IV (ic. SUKIYEM) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 2.252.407.500,- (dua milyar dua ratus lima puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 3.995 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp.1.797.750.000,-
 - Tanaman sebesar Rp. 95.107.500,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebsar Rp.359.550.000,-
 - e. Atas Nama Penggugat V (ic. SAPRIN) dengan nilai taksir sebesar

Halaman 35 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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



Rp.686.000.000,- (enam ratus delapan puluh enam juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1272 m² x Rp. 450.000,- = 572.400.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 114.480.000,-
- f. Atas Nama Penggugat VI (ic. SUPRAYETNO) dengan nilai taksir sebesar Rp. 512.958.150,- (lima ratus dua belas juta Sembilan ratus lima puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah). dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 907 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 408.150.000,- Tanaman seharga Rp. 23.178.150,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 81.630.000,-
- g. Atas Nama Penggugat VII (ic. PONIRIN) Rp. 476.160.000,- (empat ratus tujuh puluh enam juta seratus enam puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Bidang Nomor: 00551 Total Nilai Rp. 412.840.000,
 - 1) Tanah seluas 476 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp.335.700.000,-
 - 2) Tanaman Rp. 10.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 67.140.000,-
 - Bidang Nomor: 00574 Total Nilai Rp. 63.320.000,
 - 1) Tanah Luas 108 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 48.600.000,
 - 2) Tanaman Rp. 5.000.000,-
 - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 9.720.000,-
- h. Atas Nama Penggugat VIII (ic. KASIYEM) dengan nilai taksir sebesar Rp. 1.074.371.019,- (satu milyar tujuh puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Sembilan belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 319 m² x Rp. 1.500.000,- sebesar Rp.478.500.000,-
 - Bangunan 90 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp. 405.000.000,- Tanaman senilai Rp. 59.621.019,- Sumur gali aktif 1 senilai Rp. 10.000.000,- Sumur gali aktif 2 senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 101.250.000,-
- i. Atas Nama Penggugat IX (ic. KHAIDIR) dengan nilai taksir sebesar Rp.

Halaman 36 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8.776.241.625,- (delapan milyar tujuh ratus tujuh puluh enam juta dua ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 10.086 m² x Rp. 700.000,- sebesar Rp.7.060.200.000,-
- Tanaman senilai Rp. 657.191.625,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 1.059.030.000,-

j. Atas Nama Penggugat X (ic. LENI JULIANTI) dengan nilai taksir sebesar Rp. 1.255.393.871,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 392 m² x Rp. 1.500.000,- sebesar Rp.588.000.000,-
- Bangunan seluas 116 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp.5.22.000.000,-
- Tanaman senilai Rp. 48.093.750,- Sumur gali aktif senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 77.300.121,-

k. Atas Nama Penggugat XI (ic. EDI SUPRIYANTO) dengan nilai taksir sebesar Rp. 2.109.220.000,- (dua milyar seratus Sembilan juta dua ratus dua puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00546 Total Nilai Rp. 862.260.000,
 - 1) Tanah seluas 819 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp.368.550.000,-
 - 2) Tanaman senilai Rp. 420.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 73.710.000,- Bidang Nomor: 00559 Total Nilai Rp. 441.500.000,
 - 1) Tanah seluas 725 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp.326.250.000,-
 - 2) Tanaman senilai Rp. 50.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 65.250.000,- Bidang Nomor: 00560 Total Nilai Rp. 805.460.000,
 - 1) seluas 1399 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 629.550.000,

Halaman 37 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



- 2) Tanaman senilai Rp. 50.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 125.910.000,-
- l. Atas Nama Penggugat XII (ic. KAMARUDDIN) dengan nilai taksir sebesar Rp. 1.454.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh empat juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Tanah seluas 2600 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp.1.170.000.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 150.000.000, -
 - Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 234.000.000,-
- m. Atas Nama Penggugat XIII(ic. BURHANDUDDIN) dengan nilai taksir sebesar Rp. 5.816.176.111,- (lima milyar delapan ratus enam belas juta seratus tujuh puluh enam ribu seratus sebelas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Tanah seluas 3.299 m² x Rp. 1.300.000,- sebesar Rp.4.288.700.000,-
 - Bangunan -1 seluas 90 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp.405.000.000,-
 - Bangunan -2 seluas 46 m² x Rp. 3.500.000,- sebesar Rp.161.000.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 258.983.205,- Sumur gali aktif senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 682.492.906,-
- n. Atas Nama Penggugat XIV (ic. SANI SARAGIH) dengan nilai taksir sebesar Rp. 10.965.258.840,- (sepuluh milyar Sembilan ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh delapan juta delapan ratus empat puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Nomor Bidang 00530 Total senilai Rp. 3.580.348.521,
 - 1) Tanah luas 2.816 m² x Rp. 750.000,- sebesar Rp.2.112.000.000,
 - 2) bangunan luas seluas 107 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp.481.500.000,-
 - 3) Tanaman senilai Rp. 328.542.075,

Halaman 38 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Sambungan PLN Rp. 5.000.000,
- 5) Sumur Gali Rp. 10.000.000,
- 6) Septicktank Rp. 5.000.000,
- 7) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar
Rp. 638.306.446,- Nomor Bidang 00533 Total Nilai

Rp. 5.966.943.319,

- 1) Tanah luas 4.085 m² x Rp. 750.000,- sebesar
Rp.3.063.750.000,-
- 2) Bangunan-1 Luas 241 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar
Rp.1.084.500.000,-
- 3) Bangunan-2 Luas 178 m² x Rp. 1.000.000,- sebesar
Rp.178.000.000,-
- 4) Bangunan-3 Kolam Ikan seluas 134 m² x 2.500.000,- = Rp
335.000.000,

- 5) Sambungan PLN Rp. 5.000.000,
- 6) Sumur Gali Rp. 10.000.000,
- 7) Septicktank Rp. 5.000.000,
- 8) Tanaman senilai Rp. 421.394.625,-

9) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.
864.298.694,- Nomor Bidang: 00549 Total Nilai Rp. 284.182.000,

- 1) Tanah luas 269 m² x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 174.850.000,
- 2) Tanaman senilai Rp. 72.180.000,
- 3) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.

37.152.000,- Nomor Bidang 00531 Total Nilai Rp. 1.133.785.000,

- 1) Tanah luas 1.286 m² x Rp. 650.000,- sebesar Rp.835.900.000,-
- 2) Tanaman senilai Rp. 150.000.000,
- 3) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.
147.885.000,-

- o. Atas Nama Penggugat XV (ic. PONIMIN) dengan nilai taksir sebesar Rp.
353.544.750,- (tiga ratus lima puluh tiga juta lima ratus empat puluh
empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 386 m² x Rp. 650.000,- Sebesar Rp. 250.900.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 52.464.000,- Kerugian Non pisik, beban dan
bunga masa tunggu sebesar Rp.50.180.000,-

- p. Atas Nama Penggugat XVI (ic. NGATIYEM) dengan nilai taksir sebesar

Halaman 39 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Rp. 901.128.000,- (Sembilan ratus satu juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 1040 m² x Rp. 650.000,- Sebesar Rp.676.000.000,-
- Tanaman senilai Rp. 89.928.000,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.135.200.000,-

q. Atas Nama Penggugat XVII (ic. MUHAMMAD YANI) dengan nilai taksir sebesar Rp. 1.337.225.700,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus rupiah). dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 1565 m² x Rp. 650.000,- sebesar Rp.1.017.250.000,-
- Tanaman senilai Rp. 116.525.700,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 203.450.000,-

4. Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk segera membayar ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Tol Tebing Tinggi-Kuala tanjuang atas nama-nama penggugat sebagai berikut:

a. Atas nama Penggugat I (ic. BAMBANG IRWANSYAH) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.775.418.186,- satu milyar tujuh ratus tujuh puluh lima juta empat ratus delapan belas ribu seratus delapan puluh enam rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 224 m² x Rp. 750.000,- sebesar Rp. 168.000.000,- Banguna rumah (1) dihargai Rp. Rp. 1.008.000.000,- Bangunan (2) sebsar Rp. 63.000.000,- Sumur Bor Aktif Rp. 20.000.000,- Septictank Akti Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 506.418.186,-

b. Atas Nama Penggugat II (Ic. SYAHRIADI) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 483.000.750,- (empat ratus delapan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 562 m² x Rp. 650.000,- sebesar Rp. 47.214.797,- Tanaman seharga Rp. 44.640.750,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 73.060.000,-

c. Atas nama Penggugat III (ic. WAGIMAN) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 2.288. 882.475,- (dua milyar) dua ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh dua ribu empat ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 4.060 m² x Rp. 450.000,- seharga Rp.1.827.000.000,-

Halaman 40 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



- Tanaman seharga Rp. 96.482.475,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 365.400.000,-
- d. Atas Nama Penggugat IV (ic. SUKIYEM) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 2.252.407.500,- (dua milyar dua ratus lima puluh dua juta empat ratus tujuh ribu lima ratus rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 3.995 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp.1.797.750.000,-
 - Tanaman sebesar Rp. 95.107.500,-
 - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.359.550.000,-
- e. Atas Nama Penggugat V (ic. SAPRIN) dengan nilai taksir sebesar Rp. 686.000.000,- (enam ratus delapan puluh enam juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah luas 1272 m^2 x Rp. 450.000,- = 572.400.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 114.480.000,-
- f. Atas Nama Penggugat VI (ic. SUPRAYETNO) dengan nilai taksir sebesar Rp. 512.958.150,- (lima ratus dua belas juta Sembilan ratus lima puluh delapan ribu seratus lima puluh rupiah). dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 907 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 408.150.000,-
 - Tanaman seharga Rp. 23.178.150,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 81.630.000,-
- g. Atas Nama Penggugat VII (ic. PONIRIN) Rp. 476.160.000,- (empat ratus tujuh puluh enam juta seratus enam puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Bidang Nomor: 00551 Total Nilai Rp. 412.840.000,
 - 1) Tanah seluas 476 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp.335.700.000,-
 - 2) Tanaman Rp. 10.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 67.140.000,-
 - Bidang Nomor: 00574 Total Nilai Rp. 63.320.000,
 - 1) Tanah Luas 108 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 48.600.000,
 - 2) Tanaman Rp. 5.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 9.720.000,-
- h. Atas Nama Penggugat VIII (ic. KASIYEM) dengan nilai taksir sebesar Rp. 1.074.371.019,- (satu milyar tujuh puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Sembilan belas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Halaman 41 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



- Tanah seluas 319 m^2 x Rp. 1.500.000,- sebesar Rp.478.500.000,-
- Bangunan 90 m^2 x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp. 405.000.000,- Tanaman senilar Rp. 59.621.019,-
- Sumur gali aktif 1 senilai Rp. 10.000.000,- Sumur gali aktif 2 senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 101.250.000,-
- i. Atas Nama Penggugat IX (ic. KHAIDIR) dengan nilai taksir sebesar Rp. 8.776.241.625,- (delapan milyar tujuh ratus tujuh puluh enam juta dua ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 10.086 m^2 x Rp. 700.000,- sebesar Rp.7.060.200.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 657.191.625,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 1.059.030.000,-
- j. Atas Nama Penggugat X (ic. LENI JULIANTI) dengan nilai taksir sebesar Rp. 1.255.393.871,- (satu milyar dua ratus lima puluh lima juta tiga ratus Sembilan puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh satu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 392 m^2 x Rp. 1.500.000,- sebesar Rp.588.000.000,-
 - Bangunan seluas 116 m^2 x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp.5.22.000.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 48.093.750,- Sumur gali aktif senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 77.300.121,-
- k. Atas Nama Penggugat XI (ic. EDI SUPRIYANTO) dengan nilai taksir sebesar Rp. 2.109.220.000,- (dua milyar seratus Sembilan juta dua ratus dua puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Bidang Nomor: 00546 Total Nilai Rp. 862.260.000,
 - 1) Tanah seluas 819 m^2 x Rp. 450.000,- sebesar Rp.368.550.000,-
 - 2) Tanaman senilai Rp. 420.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 73.710.000,-

Halaman 42 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang Nomor: 00559 Total Nilai Rp. 441.500.000,
 - 1) Tanah seluas 725 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp.326.250.000,-
 - 2) Tanaman senilai Rp. 50.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 65.250.000,- Bidang Nomor: 00560 Total Nilai Rp. 805.460.000,
 - 1) seluas 1399 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp. 629.550.000,
 - 2) Tanaman senilai Rp. 50.000.000,
 - 3) Kerugian Non Pisik 3 bidang tanah, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 125.910.000,-
- l. Atas Nama Penggugat XII (ic. KAMARUDDIN) dengan nilai taksir sebesar Rp. 1.454.000.000,- (satu milyar empat ratus lima puluh empat juta rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 2600 m² x Rp. 450.000,- sebesar Rp.1.170.000.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 150.000.000, -
 - Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 234.000.000,-
- m. Atas Nama Penggugat XIII (ic. BURHANDUDDIN) dengan nilai taksir sebesar Rp. 5.816.176.111,- (lima milyar delapan ratus enam belas juta seratus tujuh puluh enam ribu seratus sebelas rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas 3.299 m² x Rp. 1.300.000,- sebesar Rp.4.288.700.000,-
 - Bangunan -1 seluas 90 m² x Rp. 4.500.000,- sebesar Rp.405.000.000,-
 - Bangunan -2 seluas 46 m² x Rp. 3.500.000,- sebesar Rp.161.000.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 258.983.205,- Sumur gali aktif senilai Rp. 10.000.000,- Septictank aktif senilai Rp. 5.000.000,- Sambungan PLN senilai Rp. 5.000.000,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 682.492.906,-
- n. Atas Nama Penggugat XIV (ic. SANI SARAGIH) dengan nilai taksir sebesar

Halaman 43 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 10.965.258.840,- (sepuluh milyar Sembilan ratus enam puluh lima juta dua ratus lima puluh delapan juta delapan ratus empat puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Nomor Bidang 00530 Total senilai Rp. 3.580.348.521,

- 1) Tanah luas $2.816 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 750.000,-$ sebesar Rp.2.112.000.000,
- 2) bangunan luas seluas $107 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 4.500.000,-$ sebesar Rp.481.500.000,-
- 3) Tanaman senilai Rp. 328.542.075,
- 4) Sambungan PLN Rp. 5.000.000,
- 5) Sumur Gali Rp. 10.000.000,
- 6) Septicktank Rp. 5.000.000,
- 7) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 638.306.446,- Nomor Bidang 00533 Total Nilai Rp.

5.966.943.319,

- 1) Tanah luas $4.085 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 750.000,-$ sebesar Rp.3.063.750.000,-
- 2) Bangunan-1 Luas $241 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 4.500.000,-$ sebesar Rp.1.084.500.000,-
- 3) Bangunan-2 Luas $178 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 1.000.000,-$ sebesar Rp.178.000.000,-
- 4) Bangunan-3 Kolam Ikan seluas $134 \text{ m}^2 \times 2.500.000,- = \text{Rp. } 335.000.000,$
- 5) Sambungan PLN Rp. 5.000.000,
- 6) Sumur Gali Rp. 10.000.000,
- 7) Septicktank Rp. 5.000.000,
- 8) Tanaman senilai Rp. 421.394.625,
- 9) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 864.298.694,- Nomor Bidang: 00549 Total Nilai Rp.

284.182.000,

- 1) Tanah luas $269 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 650.000,-$ sebesar Rp. 174.850.000,
- 2) Tanaman senilai Rp. 72.180.000,
- 3) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.

37.152.000,- Nomor Bidang 00531 Total Nilai Rp. 1.133.785.000,

- 1) Tanah luas $1.286 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 650.000,-$ sebesar Rp.835.900.000,-
- 2) Tanaman senilai Rp. 150.000.000,-

Halaman 44 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



- 3) Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 147.885.000,-
- o. Atas Nama Penggugat XV (ic. PONIMIN) dengan nilai taksir sebesar Rp. 353.544.750,- (tiga ratus lima puluh tiga juta lima ratus empat puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Tanah seluas 386 m² x Rp. 650.000,- Sebesar Rp. 250.900.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 52.464.000,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.50.180.000,-
- p. Atas Nama Penggugat XVI (ic. NGATIYEM) dengan nilai taksir sebesar Rp. 901.128.000,- (sembilan ratus satu juta seratus dua puluh delapan ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Tanah seluas 1040 m² x Rp. 650.000,- Sebesar Rp.676.000.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 89.928.000,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp.135.200.000,-
- q. Atas Nama Penggugat XVII (ic. MUHAMMAD YANI) dengan nilai taksir sebesar Rp. 1.337.225.700,- (satu milyar tiga ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus dua puluh lima ribu tujuh ratus rupiah). dengan rincian sebagai berikut:
- Tanah seluas 1565 m² x Rp. 650.000,- sebesar Rp.1.017.250.000,-
 - Tanaman senilai Rp. 116.525.700,- Kerugian Non pisik, beban dan bunga masa tunggu sebesar Rp. 203.450.000,
5. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat dan melaksanakan putusan ini.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian imateril Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VI, Penggugat VII, Penggugat IX, Penggugat XI, Penggugat XII, Penggugat XIV, Penggugat XV, Penggugat XVI dan Penggugat XVII sebesar Rp.14.000.000.000,-(empat belas milyar rupiah). secara tanggung renteng.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat III mengganti kerugian Imaterial Penggugat VII, Penggugat X dan Penggugat XIII sebesar Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah).
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Halaman 45 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

a. Gugatan dan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Para Penggugat mendalilkan sebagai para pemilik tanah yang terletak di Desa Pematang Jering, Desa Lalang dan Desa Mandarsahnamun tindakan para penggugat yang tidak melibatkan Pemerintah Setempat dalam hal ini Kepala Desa Pematang Jering, Kepala Desa Lalang dan Kepala Desa Mandarsah sebagai pihak dalam perkara ini adalah suatu kekeliruan besar yang berimplikasi pada kurangnya pihak yang harusnya dilibatkan dalam rangka pemeriksaan dan penyelesaian perkara, sehingga berdasar hal tersebut dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak seluruh dalil gugatan para penggugat tersebut dan menyatakan atas segala gugatan tidak dapat diterima;
2. Bahwa dalam suatu perkara perdata haruslah tuntas keseluruhan (*uitgemacht*) sehingga kekurangan pihak dalam suatu perkara haruslah di pandang sebagai gugatan yang tidak sempurna dan tidak lengkap, ternyata secara yuridis formil gugatan para penggugat dalam perkara ini terdapat kekurangan pihak atau masih ada pihak yang seharusnya dilibatkan, tetapi tidak dilibatkan sebagai pihak yang ikut digugat dalam perkara ini sehingga mengakibatkan gugatan para penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal mana dipertegas dalam suatu Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI sebagai berikut ;

“ Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 8 Juni 1976 No.1424K/Sip/1975“Mahkamah Agung Republik Indonesia, membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri : bahwa gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena terdapat kesalahan formil tidak sempurna gugatan dan masih ada pihak yang seharusnya digugat, tetapi ternyata tidak digugat atau tidak dilibatkan dalam perkara ini. (Vide, rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI - II” hukum perdata dan hukum Acara perdata” terbitan tahun 1977, halaman -201).“

Halaman 46 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 21-8-1974 No. 565 K/sip/1973

“menyatakan” gugatan harus dinyatakan tidak dapat

diterima karena gugatan tidak sempurna.....dst,

Bahwa berdasarkan hal-hal dan alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia kiranya berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

b. Tentang Kompetensi Absolut

1. Bahwa sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya, pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai nilai ganti kerugian tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung atau dengan kata lain masalah ganti kerugian tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

2. Bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian bagi pembangunan untuk kepentingan umum baik prosedur pengadaan, panitia pengadaan maupun mekanisme pengajuan keberatan atas bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sudah diatur secara jelas dan khusus dalam Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi

Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pasal 38 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan

“Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atas 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)”. Oleh karena Para Penggugat sebagai pihak yang berhak tidak menggunakan upaya hukum yang diatur dalam

Halaman 47 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



ketentuan dalam Pasal 38 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka Para Penggugat demi hukum dianggap menerima nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Tergugat I, hal demikian dipertegas dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa "Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 Ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (1)".

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka Tergugat I meminta agar Majelis Hakim menerapkan ketentuan di atas, dan terhadap segala upaya hukum yang tidak mendasarkan pada ketentuan di atas, seperti perkara a quo yaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan lagi untuk mengadilinya.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

c. Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas/*Obscuur Libel*

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya angka 26 halaman 8 yang menyatakan "Bahwa Tergugat I sebagai Ketua Pengadaan Tanah telah sewenang-wenang melaksanakan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan tanpa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam PP No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan keempat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum".

Bahwa peraturan sebagaimana disebutkan Para Penggugat adalah Peraturan Presiden bukan Peraturan Pemerintah sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan Para Penggugat. Kemudian, Para Penggugat juga tidak menyebutkan secara spesifik mengenai ketentuan mana dalam peraturan tersebut tidak dipatuhi oleh Tergugat I. Ketidakjelasan dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat membingungkan Tergugat I terutama dalam hal membantah

Halaman 48 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil - dalil Para Penggugat dalam jawaban gugatan. Berdasarkan dalil-dalil Tergugat I di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas/kabur.

Berdasarkan Eksepsi tersebut di atas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I memohon agar kiranya segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi sebagaimana yang telah dijelaskan di atas;
2. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I jelaskan pada eksepsi diatas seharusnya materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya berkaitan dengan keberatan nilai ganti kerugian seharusnya tidak diajukan pada Peradilan Perdata Biasa melainkan Peradilan Cepat berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
3. Bahwa Tergugat I menilai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat ini adalah strategi belaka untuk menghindari tenggang waktu pengajuan keberatan terhadap besaran nilai ganti kerugian pengadaan tanah sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas;
4. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan hal-hal yang berkaitan dengan besaran nilai ganti kerugian atas tanah dan bangunan milik para penggugat yang dianggap dilakukan dengan cara sewenang-wenang adalah dalil yang tidak memiliki dasar hukum dan haruslah ditolak seharusnya apabila Para penggugat merasa keberatan terhadap besaran nilai ganti kerugian atas tanah dan bangunan milik para penggugat maka dalam hal ini para penggugat telah diberi ruang untuk mengajukan keberatan atau melakukan upaya hukum sebagaimana ketentuan Pasal 38 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Pasal 73 Ayat 1 Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan

Halaman 49 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian Keberatan serta berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian sehingga terhadap dalil gugatan para penggugat tersebut haruslah ditolak.

Bahwa dalam Yurisprudensi Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor : 63/Pdt.G/2017/PN.NJK antara Farid Nufiana Fauzi, dkk melawan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Cq. Drs. Gunadi Selaku Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Ruas Jalan Tol Mantingan-Kertosono II Kementerian Pekerjaan Umum Direktorat Jenderal Bina Marga, Direktorat Jalan Bebas Hambatan, Perkantoran dan Fasilitas Jalan Daerah, dkk dalam pertimbangannya disebutkan ... menimbang bahwa selanjutnya, setelah penetapan besarnya ganti kerugian disampaikan kepada para pihak, termasuk para penggugat, para pihak yang tidak sepakat atau menyetujui mengenai penetapan besarnya ganti kerugian tersebut, dapat mengajukan keberatan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah musyawarah melalui Pengadilan Negeri setempat (Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2012) ...dan apabila tidak menyampaikan keberatan dalam 14 (empat belas) hari setelah musyawarah maka dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian tersebut... maka gugatan Para Penggugat tidaklah beralasan dan haruslah dinyatakan ditolak;

5. Bahwa Tergugat I menolak dalil para penggugat pada angka 26 yang mendalilkan Tergugat I telah sewenang-wenang melaksanakan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum tanpa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam 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 oleh karena dalil tersebut tidak memiliki dasar hukum dan hanya mengada-ada karena Tergugat I telah melaksanakan proses

Halaman 50 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden 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 demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);

6. Bahwa dalil Para Penggugat pada angka 27 dan 28 gugatannya yang menyatakan para penggugat melalui kuasa hukum telah menyampaikan keberatan dan ingin dilakukan musyawarah untuk mufakat tanpa melalui tahapan-tahapan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku melalui suratnya....

Dalil Para Penggugat tersebut diatas adalah tidak jelas dan tidak memiliki dasar hukum sehingga haruslah ditolak oleh karena Tergugat I telah melaksanakan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/bersih, Asas Legalitas, Keadilan, Keterbukaan dalam penggunaan wewenang bagi pejabat pemerintahan dalam mengeluarkan keputusan dalam penyelenggaraan pemerintahan karena Tergugat I melalui Satgas A dan Satgas B telah melakukan kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan dan pemilikan berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan

Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah dan dalam bentuk Daftar Nominatif terhadap semua bidang tanah dan pihak yang berhak menerima ganti rugi dari kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung- Tebing Tinggi;

Bahwa terhadap hasil kegiatan Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan dan pemilikan yang dituangkan dalam Daftar Nominatif dan Peta Bidang Tanah telah diumumkan di Kantor Desa/Kelurahan Setempat dimana lokasi tanah berada

Halaman 51 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

dan apabila ada pihak yang masih tidak puas dan keberatan terhadap Daftar Nominatif tersebut masih diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak diumumkan hasil inventarisasi sebagaimana Pasal 29 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sehingga berdasarkan hal-hal diatas Tergugat I menolak gugatan Para penggugat.

7. Bahwa gugatan Para Penggugat pada angka 29 yang mendalilkan Tergugat I telah melanggar ketentuan musyawarah untuk mufakat dan mengundang pihak yang berhak dalam musyawarah dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan...

Bahwa Tergugat I menolak dalil gugatan para penggugat karena telah dilakukan musyawarah sesuai ketentuan perundangan yang berlaku sebagaimana ketentuan pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Panitia Pengadaan Tanah melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian .

Bahwa berdasarkan data yang ada, musyawarah telah dilaksanakan pada tanggal 13 Agustus 2019 untuk Desa Pematang Jering, untuk Desa Lalang dilaksanakan pada tanggal 28 Agustus 2019 dan untuk Desa Mandarsah dilaksanakan pada tanggal 29 Agustus 2019 dan Para Penggugat telah membubuhkan tandatangan pada Daftar Hadir sebagaimana Daftar Hadir Pelaksanaan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Kisaran Tebing Tinggi;

8. Bahwa Tergugat I merasa keberatan terhadap surat dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan Nomor 317/SET.PIM/KJPP/XI/2020 tanggal 23 November 2020 yang disampaikan Kuasa Para Penggugat pada saat Mediasi sedang berlangsung dengan alasan:

- a. Surat tersebut merupakan jawaban Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan yang berdomisili di Jakarta terhadap surat yang dilayangkan oleh Kuasa Para Penggugat yang mempertanyakan terkait permohonan keterangan tertulis atas pekerjaan pembebasan lahan dan bangunan di Sei Suka Batubara, yang dalam jawabannya pada angka 1

Halaman 52 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



(satu) menerangkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan yang berdomisili di Jakarta tidak/belum pernah mengerjakan pekerjaan tersebut.....

Bahwa terhadap jawaban tersebut memang benar oleh karena Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan yang berdomisili di Jakarta tidak/belum pernah mengerjakan pekerjaan tersebut melainkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan yang berdomisili di Yogyakarta (vide jawaban surat pada angka 2);

- b. Bahwa Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan yang berdomisili di Yogyakarta telah bermohon penawaran melalui suratnya Nomor KU.02.03/015415-CB/182/2019 tanggal 8 Maret 2019 dan telah disetujui oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan sehingga dibuatkan Surat Perintah Kerja Nomor : HK.02.03/015415-CB/III/249/2019 tanggal 29 Maret 2019 antara Pejabat Pembuat Komitmen PTJT Tebing Tinggi -Kuala Tanjung- Rantau Prapat dengan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan;
9. Bahwa kewenangan untuk menilai ganti rugi terhadap tanah yang akan dibebaskan bukanlah kewenangan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Cq. Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi tetapi kewenangan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 31 ayat (1) dan pasal 63 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor: 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang telah ditetapkan untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah.
10. Bahwa terhadap Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Kisaran- Tebing Tinggi telah ditetapkan 2 (dua) Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu :
- a. Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan Rekan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor :105/KEP-12/III/2019 tanggal 22 Maret 2019 Tentang Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain dan rekan yang diadakan dan

Halaman 53 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diusulkan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan pengadaan langsung

dan telah ditindaklanjuti dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor :HK.02.03/ 015415-CB/III/249/2019 tanggal 29 Maret 2019 antara Pejabat Pembuat Komitmen PTJT Tebing Tinggi- Kuala Tanjung-Rantau Prapat dengan KJPP Pung's Zulkarnain dan rekan;

b. Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Andi Iswitardiyanto dan Rekan berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor :148/KEP-12/V/2019 tanggal 10 Mei 2019 Tentang Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik (KJPP) Andi Iswitardiyanto dan Rekan yang diadakan dan diusulkan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan pengadaan langsung dan telah ditindaklanjuti dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor :HK.02.03/015415-CB/VI/25/2019 tanggal 25 Juni 2019 antara Pejabat Pembuat Komitmen PTJT Tebing Tinggi- Kuala Tanjung-Rantau Prapat dengan KJPP Andi Iswitardiyanto dan Rekan;

11. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, secara mutatis mutandis membantah dalil Para Penggugat yang lainnya, karena secara nyata dan berdasarkan hukum, Tergugat I telah melakukan kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
12. Bahwa Proyek Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung merupakan Proyek Strategis Nasional Pemerintah tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No.58 tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
13. Bahwa proyek pembangunan Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak

Halaman 54 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



(Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);

14. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung melaksanakan Pengadaan Tanah atas Penetapan Lokasi yang diterbitkan oleh Gubernur Sumatera Utara dengan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/350/KPTS/2018 tanggal 21 Mei 2018 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara dan telah diperpanjang dengan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/292/KPTS/2020 tanggal 26 Juni 2020;
15. Bahwa kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu melalui 4 (empat) tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil (Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012);
16. Bahwa proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi telah dilakukan sesuai dengan prosedur karena dilakukan oleh panitia pengadaan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Ketua Pengadaan Pengadaan Tanah (i.c Tergugat I) Nomor 130/SK-12.BP.02.02/VII/2020 tanggal 3 Juli 2020 tentang Perubahan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Nomor: 30.1/SK- 12.BP.02.02/I/2020 tentang Susunan Keanggotaan Dan Sekretariat Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara yang terdiri dari Satgas A dan Satgas B yang masing-masing memiliki tugas:
Pasal 10 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 "Satgas A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah meliputi:
 - a. Pengukuran batas keliling lokasi pengadaan tanah;
 - b. Pengukuran bidang per bidang;
 - c. Menghitung, menggambar bidang per bidang dan batas keliling, dan

Halaman 55 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Pemetaan bidang per bidang dan batas keliling bidang tanah; yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Ketua Satgas A (Pasal 15 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012).

Pasal 16 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 "Satgas B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b melaksanakan pengumpulan data paling kurang:

- a. Nama, pekerjaan, dan alamat Pihak yang Berhak;
- b. Nomor Induk Kependudukan atau identitas diri lainnya Pihak yang Berhak;
- c. Bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
- d. Letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;
- e. Status tanah dan dokumennya;
- f. Jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- g. penguasaan...
- g. Penguasaan dan/atau kepemilikan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- h. Pembebanan hak atas tanah; dan
- i. Ruang atas dan ruang bawah tanah;

yang hasilnya dibuat dalam bentuk Daftar Nominatif (Pasal 16 Ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012);

17. Bahwa proyek pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum).
18. Bahwa Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum sesuai Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 diselenggarakan melalui tahapan Perencanaan oleh instansi yang memerlukan tanah yang harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang telah mendapat lisensi dari Menteri Keuangan dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 56 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

19. Bahwa pada dasarnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Penilaian besarnya nilai ganti kerugian atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Penilai. Untuk melihat besarnya nilai kerugian yang akan ditetapkan maka Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah akan mengacu pada hasil penilaian dari jasa penilai atau penilai publik dan biaya nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dalam kasus ini sudah memenuhi ganti kerugian yang wajar dan adil;
20. Setelah dikeluarkan besaran nilai kerugian tersebut maka pihak yang menguasai objek tanah (dalam hal ini adalah warga masyarakat) akan dipertemukan dalam sebuah musyawarah dengan lembaga pertanahan guna menetapkan bentuk ganti kerugian yang akan diberikan kepada warga. Apabila musyawarah selama 30 hari tidak menemukan kata sepakat, pihak yang berhak dapat menempuh upaya keberatan ke Pengadilan Negeri setempat.

DALAM PUTUSAN SELA (PROVISI)

Bahwa menurut Tergugat I tidak terdapat urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan, maka permohonan provisi Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Dari uraian di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- a. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- b. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat I memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Halaman 57 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

A. Eksepsi Tentang Tenggang Waktu Pengajuan Gugatan Para Penggugat *daluwarsa (exceptio temporis)*;

Bahwa gugatan Para Penggugat telah melewati tenggang waktu pengajuan gugatan (*Exceptio Temporis*), dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa setelah dicermati dan diteliti secara seksama, telah terbukti bahwa gugatan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya mengenai keberatan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum "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)" ;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2, 3 dan 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu :
Pasal 2 "Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian" ;
Pasal 3 "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan";
Pasal 5 "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian" ;
Selanjutnya Pasal 1 Ayat (12) dan (13) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum "*Pengadilan adalah Pengadilan Negeri*" dan "*Hari adalah hari kerja*";
4. Bahwa Pelaksanaan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah

Halaman 58 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung antara Tergugat I (*selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah*) dan Tergugat IV (*instansi yang memerlukan tanah*) dengan Para Penggugat bersama dengan pihak yang berhak lainnya yaitu warga masyarakat Desa Pematang Jering, Desa Lalang dan Desa Mandarsah yang tanah beserta tanaman/bangunannya juga terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung :

- a. lokasi lahan Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara adalah pada tanggal 22 Mei 2019, 23 Mei 2019 dan 13 Agustus 2019 bertempat di Aula TM 100 Jl. Besar Medan - Kisaran KM 100 ;
 - b. lokasi lahan Desa Lalang, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara adalah pada tanggal 28 Agustus 2019 bertempat di Aula TM 100 Jl. Besar Medan - Kisaran KM 100 ;
 - c. lokasi lahan Desa Mandarsah, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara adalah pada tanggal 29 Agustus 2019 bertempat di Aula TM 100 Jl. Besar Medan - Kisaran KM 100
5. Bahwa pada saat musyawarah berlangsung pihak yang berhak telah menerima hasil penilaian ganti kerugian dan menandatangani daftar hadir musyawarah, namun pihak yang berhak tidak setuju dengan hasil tersebut tanpa menandatangani Berita Acara Hasil Musyawarah. Sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 38 ayat 1 menyatakan bahwa "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1)". Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 5 menyatakan bahwa "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian";
6. Bahwa Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 22 Mei 2019, 23 Mei 2019 dan 13 Agustus 2019 Desa Pematang Jering, 28 Agustus 2019 Desa Lalang, 29 Agustus 2019 Desa Mandarsah, sedangkan gugatan

Halaman 59 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Para Penggugat mengenai keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sei Rampah pada hari Senin tanggal 25 Januari 2021 dengan Register Perkara Nomor : 2/Pdt.G/2021/PN Kis, sehingga gugatan Para Penggugat diajukan melewati tenggang waktu pengajuan Gugatan/Keberatan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, gugatan Para Penggugat diajukan melewati tenggang waktu pengajuan Gugatan (*Exceptio Temporis*) yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Persidangan untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

B. Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Salah Pihak (*error In Persona*)

Bahwa gugatan Para Penggugat salah pihak (*error In Persona*) dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 11 dan Pasal 31 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum :

"Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah." dan ;

"(1) Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. (2) Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah."

2. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1 ayat 7. Termohon Keberatan adalah lembaga pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang terdiri atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah dan Instansi yang memerlukan

Halaman 60 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



tanah;

3. Bahwa berdasarkan rujukan tersebut gugatan Para Penggugat kepada Tergugat II yang selanjutnya disebut Penilai adalah Gugatan Salah Pihak. Sehingga Gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat terima, karena Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Bagian Kedua Pasal 17 bahwa Tergugat II yang selanjutnya disebut Penilai dapat menjadi saksi dan/atau ahli dapat diajukan oleh para pihak atau dipanggil atas perintah pengadilan;
4. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat salah pihak (*error In Persona*), maka Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Persidangan untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apabila Hakim Majelis Persidangan berpendapat lain atas eksepsi Tergugat II, maka Tergugat II mengajukan Jawaban dalam Pokok Perkara sebagai berikut :

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi dianggap telah diulangi dalam pokok perkara ini dan menjadi dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis ;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali dalil-dalil gugatan yang diakui oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;
3. Bahwa dalam rangka menjelaskan jawaban dari gugatan Para Penggugat, Tergugat II perlu menjelaskan hal - hal penjelasan terkait sebagai berikut :
 1. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.6 " Kantor Jasa Penilai Publik yang selanjutnya disingkat KJPP adalah Badan Usaha yang telah mendapat Ijin Usaha dari Menteri Sebagai Wadah bagi Penilai Publik dalam memberikan Jasanya".
 2. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.7 "Cabang KJPP adalah kantor yang di buka oleh KJPP yang telah mendapat ijin pembukaan cabang KJPP dari Menteri".
 3. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor

Halaman 61 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.3 "Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh Ijin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri ini".

4. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.1 "Penilaian adalah Proses Pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek Penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI)".
5. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.10 "Domisili adalah tempat kedudukan Penilai Publik, KJPP, Cabang KJPP dalam suatu Wilayah Propinsi".
6. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.11 "Rekan adalah Penilai Publik dan/atau seseorang yang bertindak sebagai sekutu pada KJPP berbentuk badan usaha persekutuan perdata atau firma".
4. Bahwa sesuai dari gugatan Para Penggugat dalam Perkara Perdata No.2/Pdt.G/2021/PN.Kis tanggal 25 Januari 2021, dalam Surat Gugatan disebutkan bahwa Para Penggugat Mengajukan Keberatan atas Nilai Ganti Kerugian Pembebasan Jalan Tol Kisaran Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi di Desa Pematang Jering Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara kepada Tergugat II yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Pung's Zulkarnain & Rekan, yang beralamat di Gedung DANA GRAHA Lantai 1-R.101 Jl. Gondangdia Kecil 12-14 Jakarta 10350. Perlu kami klarifikasi bahwa gugatan tersebut adalah SALAH ALAMAT yang mana sesuai Surat Perintah Kerja No HK.02.03/015415-CB/III/249/2019 tanggal 29 Maret 2019 dan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 105/KEP-12/III/2019 memutuskan Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan Cabang Daerah Istimewa Yogyakarta (D.I.Y) beralamat di Dusun Tajem Jl. Raya Tajem Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta (D.I.Y) ;
5. Bahwa sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Bab I Ketentuan Umum, Pasal 1

Halaman 62 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



ayat 7. Termohon Keberatan adalah lembaga pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang terdiri atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah dan Instansi yang memerlukan tanah. Berdasarkan rujukan tersebut permohonan gugatan kepada Tergugat II yang selanjutnya disebut Penilai adalah Gugatan Salah Pihak. Sehingga Gugatan Pemohon tersebut dapat dimohonkan batal demi Hukum. Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum BAB II Pasal 17 bahwa Tergugat II yang selanjutnya disebut Penilai dapat menjadi saksi dan/atau ahli dapat diajukan oleh para pihak atau dipanggil atas perintah pengadilan ;

6. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dalil gugatan Para Penggugat dengan alasan-alasan sebagai berikut :

6.1. Penilai merupakan seseorang yang memiliki kualifikasi, kemampuan dan pengalaman dalam melakukan kegiatan praktek penilaian untuk mendapatkan nilai ekonomis sesuai dengan bidang keahlian yang dimiliki (KEPI butir 3.6). Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.3 "Penilai Publik adalah Penilai yang telah memperoleh Ijin dari Menteri untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam peraturan Menteri ini". Dalam melaksanakan kegiatan Penilaian Penilai berpedoman kepada Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII tahun 2018. Sebagaimana dijelaskan dalam KEPI butir 1.0 "Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) merupakan landasan yang paling mendasar dalam pelaksanaan Standar Penilaian Indonesia (SPI) agar penugasan yang dilakukan Penilai dapat memenuhi persyaratan yang ditetapkan dengan cara yang jujur, objektif, dan kompeten secara profesional, bebas dari kecurigaan adanya kepentingan pribadi, untuk menghasilkan laporan yang jelas, dan mengungkapkan semua hal yang penting untuk pemahaman penugasan secara tepat". Sesuai dengan hal tersebut diatas Penilai sudah melaksanakan kegiatan Penilaian secara kredibel, tidak

Halaman 63 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



mempunyai kepentingan dengan pihak lain. Penilaian terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum diatur dalam Standar Penilaian Indonesia 204 dan Pedoman Penilaian Indonesia 04. Aturan tersebut kami gunakan di dalam pelaksanaan Penilaian Ganti Kerugian dan kami tuangkan di dalam Laporan Penilaian. Sehingga Gugatan Pemohon tersebut dapat dimohonkan batal demi Hukum dikarenakan masih mengacu kepada Standar Penilaian Indonesia (SPI) 204 yang merupakan pedoman lama dalam Penilaian Ganti Kerugian. Sesuai dengan KEPI tentang tanggung jawab terhadap sesama Penilai dan Kantor Jasa Penilai Publik, Penilai tidak mempunyai wewenang untuk memberikan pendapat terhadap hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik atau Penilai lain. Dalam melaksanakan kegiatan Penilaian Ganti Kerugian ini, data pembanding yang kami gunakan adalah data-data di sekitar lokasi aset pada saat inspeksi dilaksanakan baik data transaksi maupun data penawaran yang sebanding dan sejenis. Hal ini sesuai dengan Peraturan VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal nomor 11 tentang Pedoman Penilaian dengan Pendekatan Data Pasar, berlaku ketentuan sebagai berikut:

- Pendekatan Data Pasar (Market Data Approach) hanya dapat diterapkan dengan menggunakan data pasar terkini dari objek penilaian dan properti pembanding;
- Properti pembanding sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib merupakan properti yang sebanding dan sejenis dengan objek penilaian dan telah ditransaksikan atau ditawarkan;
- Properti pembanding sebagaimana dimaksud dalam huruf a, paling sedikit berjumlah 3 (tiga) property;
- Properti pembanding yang digunakan wajib terletak di lingkungan sekitar atau kawasan yang sejenis dengan objek penilaian dan berasal dari transaksi atau penawaran yang bersifat layak dan wajar;

6.2 Dalil Gugatan Para Penggugat Halaman 7 poin 20 dan Halaman 9 poin 30 dan 31 sebagai berikut :

Sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 63 ayat 2, menyatakan

Halaman 64 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Kami menerima penugasan dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (BPN), hal ini dibuktikan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor: 105/KEP-12/MI/2019 memutuskan Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan Cabang Daerah Istimewa Yogyakarta (D.I.Y) beralamat di Dusun Tajem Jl. Raya Tajem Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta (D.I.Y). Di dalam melakukan Proses Penilaian Ganti Rugi, berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 66 "Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilai atau Penilai Publik meminta peta bidang tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah." Didalam melakukan penilaian, penilai wajib melakukan tahapan Implementasi sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI 104). Implementasi sebagai bagian dari tugas penilaian, merupakan prosedur yang harus di laksanakan oleh penilai meliputi tahapan Investigasi, Penerapan Pendekatan Penilaian, dan Penyusunan Kerja Penilaian (SPI 104,3.1). Investigasi dalam konteks penilaian adalah proses pengumpulan data yang cukup dengan cara melakukan inspeksi, penelaahan, penghitungan dan analisis sesuai tujuan penilaian (SPI104 3.2). Oleh karena itu perlu kami tegaskan bahwa didalam penilaian ganti-rugi ini kami mengacu pada SPI 104 yang mana penilai harus melaksanakan tahapan Investigasi.

- 6.2. a. Karena acuan penilai dilapangan adalah daftar nominative dan peta bidang sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 66 "Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penilai atau Penilai Publik meminta peta bidang tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Pelaksana Pengadaan

Halaman 65 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



Tanah." Penilai menilai berdasarkan daftar nominatif dan peta bidang yang sudah ditanda tangani oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Apabila terdapat keberatan terhadap hasil inventarisasi dan indentifikasi seharusnya diajukan keberatan sebelum dilaksanakan proses penilaian, hal ini sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 61 ayat (1) disebutkan dalam hal pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi sebagaimana di maksud dalam pasal 59, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada ketua pelaksana pengadaan tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diumumkan hasil inventarisasi.

- 6.2. b Di dalam Laporan Penilaian Ganti Kerugian dengan nomor 000111/2.004.02/PI/11/0446/1/V/2019 tanggal 13 Mei 2019 yang kami sampaikan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 34 ayat (2), telah kami cantumkan semua data, rincian perhitungan, serta foto lokasi secara lengkap bidang per bidang tanah. Hal tersebut telah sesuai dengan daftar nominatif dan peta bidang yang diberikan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kepada Penilai. Sehingga gugatan dari Para Penggugat tersebut batal demi hukum yang menyatakan bahwa kami melakukan kesalahan pencatatan lokasi, tidak ada foto, dan tidak melakukan survey bidang per bidang tanah. Karena lembar nilai penggantian wajar bidang per bidang tanah yang diterima oleh warga, merupakan media untuk mempermudah panitia didalam penyampaian hasil penilaian kepada masyarakat. Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka (4) Perma nomor 3 tahun 2016 " bahwa Musyawarah ganti Kerugian adalah Musyawarah yang dilakukan oleh Lembaga Pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikut sertakan instansi yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan

Halaman 66 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



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. Akan tetapi sekiranya Tergugat II yang selanjutnya disebut Penilai, apabila diminta oleh Ketua Pelaksana untuk memberikan hasil resume Penilaian Bidang perbidang Tanah yang sama nilainya dengan hasil Laporan Penilaian lengkap yang telah diberikan Penilai kepada Ketua Pelaksana untuk diberikan kepada masyarakat saat musyawarah Ganti Kerugian maka semata mata itu dilakukan oleh turut termohon yang selanjutnya disebut Penilai sebagai bentuk itikad baik berupa bantuan untuk kelancaran tugas dari Ketua Pelaksana dan Instansi yang memerlukan Tanah dan Bukan merupakan Tanggung Jawab yang mengikat;

- 6.2. c Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.1 "Penilaian adalah Proses Pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek Penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI)".

Proses Penilaian Pengadaan Lahan untuk Kepentingan Umum didalam Standar Penilaian Indonesia (SPI) ditaur secara jelas di Standar Penilaian Indonesia 204 (SPI 204) Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pedoman Penilaian Indonesia 04 (PPI 04) Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Tergugat yang selanjutnya disebut Penilai dalam melakukan Penilaian Tanah milik para pemohon didasarkan pada Standar Penilaian Indonesia (SPI) tersebut diatas.

Nilai Penggantian Wajar (*Fair Replacement Value*), adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang didasarkan kepada kesetaraan dengan Nilai Pasar atas suatu Properti, dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti dimaksud. Nilai Penggantian Wajar diartikan sama

Halaman 67 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No. 2 tahun 2012 (SPI 204 - 3.10).

Nilai Penggantian Wajar Sesuai SPI terdiri dari NILAI FISIK dan NILAI NON FISIK

Nilai saat
Nilai Fisik



**Nilai Pasar
(Informasi
Pasaran Data
Transaksi
atau Penawaran aset
dijual antar warga
disekitar Lokasi dan
Bukan nilai pengadaan
lahan dari Penilai Lain**

Tanggal
n_{en}|ok

1. Biaya Transaksi
Pemerintah.)

Penjelasan :

- Nilai Fisik Aset dari Para Pemohon rata-rata adalah Tanah dan Tanaman sehingga penilai menggunakan Pendekatan Cost Approach (Pendekatan Biaya) (SPI 106-6.5.a) yaitu:

Penilaian Tanah

Menilai Tanah dengan Menggunakan Pendekatan Pasar (Informasi Pasaran Data Transaksi atau Penawaran aset dijual antar warga disekitar Lokasi dan Bukan nilai pengadaan lahan dari Penilai Lain) Minimal Menggunakan 3 informasi Data pembanding sekitaran lokasi (Sesuai dengan Peraturan Bapepam VIII C 4 Properti Pembanding Paling sedikit berjumlah 3 (tiga) properti. Properti pembanding yang digunakan wajib terletak di lingkungan sekitar atau kawasan yang sejenis dengan obyek penilaian dan berasal dari transaksi atau penawaran yang bersifat layak dan wajar). Dari ketiga pembanding tersebut tidak langsung dijadikan acuan besaran nilai akan tetapi dilakukan Adjusmen (penyesuaian Teknik persentase) terhadap kriteria masing-masing pembanding terhadap aset yang di nilai . Didalam Konsep dan

Halaman 68 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prinsip Umum Penilaian (KPUP) bahwa kriteria-kriteria dalam melakukan Adjustment Penilaian Tanah adalah sebagai berikut :

1. FAKTOR HAK KEPEMILIKAN (LEGALITAS)

2. FAKTOR LOKASI, terdiri dari :

- > Jarak Terhadap Keramaian/Kelas Jalan
- > Lebar Jalan
- > Material Jalan
- > Aksesibilitas
- > Kondisi Lingkungan
- > Fasilitas

3. FAKTOR KARAKTERISTIK FISIK, terdiri dari :

- > Luas Tanah
- > Bentuk
- > Elevasi
- > Topografi
- > Lebar Muka
- > Posisi
- > Jenis Tanah

Setelah dilakukan Penyesuaian (adjustment) dengan teknik persentase sesuai dengan Base Practice Penilai dari ketiga Data Pembanding yang diperoleh disekitar aset terhadap aset yang di nilai dengan memberikan bobot yang wajar secara proporsional sesuai kondisi aset maka di peroleh Nilai dari aset yang dinilai.

Penilaian Tanaman

Dalam melakukan penilaian terhadap tanaman penilai mendasarkan jenis dan jumlah tanaman berdasarkan Data Nominatif yang diberikan oleh Ketua Pelaksana (BPN) (sesuai Peraturan Presiden No 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum Bagian Keempat Pasal 65 Ayat 2). Dalam menentukan Nilai persatuan Tanaman Penilai menggunakan Menggunakan Harga satuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah daerah setempat atau sekitarnya (sesuai SPI PPI 04 4.2 point K)

- Nilai Non Fisik

Sesuai dengan Tabel yang ada di dalam SPI PPI04 Point f untuk aset tanah dan tanaman memperoleh komponen non fisik Biaya Transaksi, Beban Masa

Halaman 69 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Tunggu dan Bunga Masa Tunggu Biaya Transaksi

Biaya Transaksi adalah Biaya penggantian atas biaya PPAT dan Pajak BPHTB. Pemilik tanah yang diganti rugi memperoleh penggantian biaya PPAT dan Pajak BPHTB dari Nilai Fisik Tanah dikarenakan ketika pemilik tanah mendapat penggantian tanahnya dari pemerintah diasumsikan akan mencari penggantinya dengan cara membeli tanah di tempat lain yang senilai sehingga ketika akan melakukan pembelian tanah pengganti PPAT dan Pajak BPHTBnya sudah digantikan oleh pemerintah saat ini.

Biaya PPAT adalah sebesar 1 % dari Nilai tanah dan Biaya Pajak BPHTB adalah 5% dari Nilai Tanah setelah dikurangi NPOPTKP daerah setempat. (sesuai dengan Junis Simulasi perhitungan SPI PPI 04).

Beban Masa Tunggu

Beban Masa Tunggu adalah selisih Nilai saat Penlok dengan Nilai Saat dilakukan Penilaian/Survey.

Sesuai dengan Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 Paragraf ke 3 pasal 34 Ayat 1 Nilai Ganti Kerugian yang di nilai oleh Penilai merupakan Nilai pada saat Pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Pada saat survey penilaian diperoleh data pembanding pada tanggal survey sedangkan tanggal penetapan lokasi adalah tanggal sebelum dilakukannya proses penilaian sehingga Penilai menilai pada saat survey lalu kemudian nilai tersebut dikurangkan dengan Indek kenaikan harga tanah sampai dengan tanggal penetapan lokasi sehingga di peroleh Nilai Tanah pada saat penetapan lokasi Yaitu Nilai pada saat survey dikurangi dengan Kenaikan harga tanah. Kemudian selisih antara Nilai Pada saat penlok dengan Nilai Pada saat Survey dimasukkan menjadi komponen Beban Masa Tunggu. Hal ini sama dengan nilai property adalah Nilai saat tanggal Survey (terkini) hanya saja terbagi kedalam Nilai saat Penetapan lokasi dan Non Fisik Beban Masa Tunggu.

Bunga Masa Tunggu

Bunga Masa Tunggu adalah kompensasi atas Nilai Fisik (Tanah dan tanaman) ditambah Nilai Non fisik (Biaya Transaksi dan Beban Masa Tunggu) dikalikan Bunga Deposito Bank Pemerintah dalam jangka Waktu antara tanggal dilakukan survey sampai dengan jadwal waktu rencana Pembayaran. Nilai yang dikeluarkan oleh penilai adalah nilai pada saat survey sedangkan nilai itu tidak langsung dapat dibayarkan oleh ketua pelaksana dan institusi yang

Halaman 70 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



memerlukan tanah maka pemilik tanah di berikan kompensasi sebesar bunga deposito Bank Pemerintah atau asumsinya seolah- olah uang dari Nilai tersebut didepositokan kepada Bank Pemerintah sampai dengan masa pembayaran. Besaran Bunga Deposito tersebut adalah Bunga Masa Tunggu

- Nilai Fisik Aset (Tanah dan Tanaman) ditambah Nilai Non Fisik (Biaya Transaksi, Beban Masa Tunggu, Bunga Masa Tunggu) adalah Nilai Penggantian Wajar atau Nilai Ganti Kerugian yang berhak dibayarkan kepada pemilik Tanah

1. Penjelasan Penilaian Bidang Tanah milik Bapak Bambang Irwansyah 00534 Didalam mengumpulkan Data Permintaan & Penawaran Penilai hanya mempunyai kewajiban untuk memverifikasi dan mengumpulkan informasi sesuai dengan yang dibutuhkan dalam proses penilaian (SPI Edisi VII-2018 KPUP 19.3);

Kriteria Jenis Properti milik Pemohon Bambang Irwansyah memiliki kriteria, jenis dan tipe properti Pekarangan/Darat yang diatasnya miliki bangunan rumah sehingga dalam melakukan perhitungan bangunan kami telah memasukkan perhitungan sumur bor, Septictank dan sambungan listrik, untuk tanaman sendiri dilahan Bambang Irwansyah tidak terdaftar Tanaman maka Tanaman tidak kami nilai

2. Untuk Para Penggugat dengan Nomor bidang sebagai berikut:

- a. Atas Nama Syahriadi Nomor bidang 0541
- b. Atas Nama Wagiman Nomor bidang 0565
- c. Atas Nama Sukiyem Nomor bidang 0566
- d. Atas Nama Sarpin Nomor bidang 0555
- e. Atas Nama Suprayetno Nomor bidang 0556
- f. Atas Nama Ponirin Nomor bidang 0551 dan 0574
- g. Atas Nama Khaidir Nomor bidang 00047
- h. Atas Nama Suprayetno Nomor bidang 0546,0559 dan 0560
- i. Atas Nama Komaruddin nomor bidang 0557
- j. Atas Nama Ponimin Nomor bidang 0540
- k. Atas Nama Ngatiyem Nomor bidang 0539
- l. Atas Nama Muhammad Yani Nomor bidang 0542

asset diatas merupakan jenis tanah kebun maka dalam melakukan penilaian kita menggunakan data penawaran disekitar lokasi asset yang sebanding dan sejenis pada tanggal penilaian, dengan tanah dari pada pemohon diatas uraian data penawaran sebagai berikut:

Halaman 71 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Alamat Properti : Desa Lalang
Jenis Tanah : Tanah Sawah
Akses : Jalan Desa
Luas Tanah : 8.000 m2
Penawaran : 1.000.000.000
Indikasi Discount : 5 %
Indikasi Transaksi per m2 : 118.750
Sumber Informasi : Bapak Mahyudi
2. Alamat Properti : Desa Lalang
Jenis Tanah : Tanah Sawah
Akses : Jalan Desa
Luas Tanah : 10.400 m2
Hak Kepemilikan : SHM
Penawaran : 1.560.000.000
Indikasi Discount : 15 %
Indikasi Transaksi : 1.326.000.000
Indikasi Transaksi per m2 : 127.500
Sumber Informasi : Bapak Buyung
3. Alamat Properti : Desa Lalang
Jenis Tanah : Tanah Sawah
Akses : Jalan Desa
Luas Tanah : 1.600 m2
Hak Kepemilikan : SHM
Penawaran : 300.000.000
Indikasi Discount : 20 %
Indikasi Transaksi : 240.000.000
Indikasi Transaksi per m2 : 124.123
Sumber Informasi : Bp. Mahyudi
4. Alamat Properti : Desa Pematang Jering
Jenis Tanah : Tanah Kebun
Akses : Tanpa Akses
Luas Tanah : 10.000 m2
Hak Kepemilikan : SHM
Penawaran : 875.000.000
Indikasi Discount : 5 %

Halaman 72 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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 teruat 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

	Indikasi Transaksi	: 831.250.000
	Indikasi Tanah per m2	: 83.125
	Sumber Informasi	: Bp. Irsyad
5.	Alamat Properti	: Desa Lalang
	Akses	: Tanpa Akses
	Luas Tanah	: 5.600m2
	Hak Kepemilikan	: SHM
	Penawaran	: 560.000.000
	Indikasi Discount	: 10 %
	Indikasi Transaksi	: 504.000.000
	Indikasi Tanah per m2	: 90.000
	Sumber Informasi	: Bp. Mahyudi
6.	Alamat Properti	: Desa Lalang
	Jenis Tanah	: Tanah Kebun
	Akses	: Tanpa Akses
	Luas Tanah	: 24.000 m2
	Hak Kepemilikan	: SHM
	Penawaran	: 2.400.000.000
	Indikasi Discount	: 10 %
	Indikasi Transaksi	: 2.400.000.000
	Indikasi Tanah per m2	: 90.000
	Sumber Informasi	: Bp. Mahyudi

Oleh karena itu setelah dilakukannya adjustment dari data penawaran diatas didapatkan ring nilai tanah kebun dilokasi para Penggugat diatas sebesar 70.000-90.000 rupiah.

6.2.d. Dalil Gugatan Para Penggugat Halaman 15 poin 32 sebagai berikut:

Sebagai Informasi tambahan bahwa dalam teori Penilaian faktor yang paling dominan mempengaruhi nilai aset dengan pembandingan adalah Faktor Lokasi, bentuk dan luas.

- Dalam Melakukan penilaian Konsep Nilai Pasar dan Pendekatan Pasar didalam SPI dan KPUP adalah sama halnya dengan konsep Jual Beli Properti, penjual tidak akan menjual dengan harga yang sama antara kebun yang berada dipinggir Jalan Desa dengan kebun yang berada di belakang tanpa akses Jalan karna pembeli rasional tidak akan mau membeli harga yang sama antara kebun yang berada dipinggir Jalan

Halaman 73 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



Desa dengan kebun yang berada di belakang tanpa akses Jalan. maka hasil penilai berbeda beda karena penilaian kami penilai bidang per bidang bukan hamparan;

- Penilai bangunan

Di dalam SPI dan sesuai dengan Base Practice dari Penilai, penilaian Bangunan dihitung berdasarkan BTB MAPPI pada tahun yang bersangkutan di mana kami mengerjakan pekerjaan Penilaian Ganti Kerugian ini, BTB MAPPI tersebut dikeluarkan oleh asosiasi MAPPI di mana di dalam BTB MAPPI telah di perhitungkan tentang Biaya Langsung, Biaya Tidak Langsung dari membangun suatu bangunan. Kondisi Bangunan dan Spek dari Bangunan juga sudah diperhitungkan di dalam nya. Adapun di dalam Penilaian Ganti Kerugian Spek Bangunan kami dapatkan dari Daftar Nominatif yang dikeluarkan oleh Ketua Pelaksana yakni Badan Pertanahan Nasional;

- Penilaian Tanaman

Dalam melakukan penilaian terhadap tanaman penilai mendasarkan jenis dan jumlah tanaman berdasarkan Data Nominatif yang diberikan oleh Ketua Pelaksana (BPN) (sesuai Peraturan Presiden No 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum Bagian Keempat Pasal 65 Ayat 2). Dalam menentukan Nilai persatuan Tanaman Penilai menggunakan Menggunakan Harga satuan yang dikeluarkan oleh Pemerintah daerah setempat atau sekitarnya (sesuai SPI PPI 04 4.2 point K)

- Nilai Non Fisik

Sesuai dengan Tabel yang ada di dalam SPI PPI04 Point f untuk aset tanah dan tanaman memperoleh komponen non fisik Biaya Transaksi, Beban Masa Tunggu dan Bunga Masa Tunggu

- Biaya Transaksi

Biaya Transaksi adalah Biaya penggantian atas biaya PPAT dan Pajak BPHTB. Pemilik tanah yang diganti rugi memperoleh penggantian biaya PPAT dan Pajak BPHTB dari Nilai Fisik Tanah dikarenakan ketika pemilik tanah mendapat penggantian tanahnya dari pemerintah diasumsikan akan mencari penggantinya dengan cara membeli tanah di tempat lain yang senilai sehingga ketika akan melakukan pembelian tanah pengganti PPAT dan Pajak BPHTBnya sudah digantikan oleh

Halaman 74 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



pemerintah saat ini;

Biaya PPAT adalah sebesar 1 % dari Nilai tanah dan Biaya Pajak BPHTB adalah 5% dari Nilai Tanah setelah dikurangi NPOPTKP daerah setempat. (sesuai dengan Junis Simulasi perhitungan SPI PPI 04)

Beban Masa Tunggu

Beban Masa Tunggu adalah selisih Nilai saat Penlok dengan Nilai Saat dilakukan Penilaian/Survey

Sesuai dengan Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 Paragraf ke 3 pasal 34 Ayat 1 Nilai Ganti Kerugian yang di nilai oleh Penilai merupakan Nilai pada saat Pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Pada saat survey penilaian diperoleh data pembanding pada tanggal survey sedangkan tanggal penetapan lokasi adalah tanggal sebelum dilakukannya proses penilaian sehingga Penilai menilai pada saat survey lalu kemudian nilai tersebut dikurangkan dengan Indek kenaikan harga tanah sampai dengan tanggal penetapan lokasi sehingga di peroleh Nilai Tanah pada saat penetapan lokasi Yaitu Nilai pada saat survey dikurangi dengan Kenaikan harga tanah. Kemudian selisih antara Nilai Pada saat penlok dengan Nilai Pada saat Survey dimasukkan menjadi komponen Beban Masa Tunggu. Hal ini sama dengan nilai property adalah Nilai saat tanggal Survey (terkini) hanya saja terbagi kedalam Nilai saat Penetapan lokasi dan Non Fisik Beban Masa Tunggu.

Bunga Masa Tunggu

- Bunga Masa Tunggu adalah kompensasi atas Nilai Fisik (Tanah dan tanaman) ditambah Nilai Non fisik (Biaya Transaksi dan Beban Masa Tunggu) dikalikan Bunga Deposito Bank Pemerintah dalam jangka Waktu antara tanggal dilakukan survey sampai dengan jadwal waktu rencana Pembayaran. Nilai yang dikeluarkan oleh penilai adalah nilai pada saat survey sedangkan nilai itu tidak langsung dapat dibayarkan oleh ketua pelaksana dan institusi yang memerlukan tanah maka pemilik tanah di berikan kompensasi sebesar bunga deposito Bank Pemerintah atau asumsinya seolah- olah uang dari Nilai tersebut didepositokan kepada Bank Pemerintah sampai dengan masa pembayaran. Besaran Bunga Deposito tersebut adalah Bunga Masa Tunggu 6.2.e Dalil Gugatan Para Penggugat Halaman 18 poin 38

Halaman 75 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



sebagai berikut :

Sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 63 ayat 2, menyatakan bahwa Jasa Penilai atau Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Kami menerima penugasan dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (BPN), hal ini dibuktikan dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Nomor: 105/KEP-12/III/2019 memutuskan Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik KJPP Pung's Zulkarnain dan Rekan Cabang Daerah Istimewa Yogyakarta (D.I.Y) beralamat di Dusun Tajem Jl. Raya Tajem Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta (D.I.Y). Di dalam melakukan Proses Penilaian Ganti Rugi, berdasarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 66 "Dalam melakukan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Penilai atau Penilai Publik meminta peta bidang tanah, daftar nominatif dan data yang diperlukan untuk bahan penilaian dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah." Didalam melakukan penilaian, penilai wajib melakukan tahapan Implementasi sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI 104). Implementasi sebagai bagian dari tugas penilaian, merupakan prosedur yang harus di laksanakan oleh penilai meliputi tahapan Investigasi, Penerapan Pendekatan Penilaian, dan Penyusunan Kerja Penilaian (SPI 104,3.1). Investigasi dalam konteks penilaian adalah proses pengumpulan data yang cukup dengan cara melakukan inspeksi, penelaahan, penghitungan dan analisis sesuai tujuan penilaian (SPI104 3.2). Oleh karena itu perlu kami tegaskan bahwa didalam penilaian ganti-rugi ini kami mengacu pada SPI 104 yang mana penilai harus melaksanakan tahapan Investigasi.

7. Bahwa sesuai yang diketahui oleh Tergugat II, Tergugat IV telah menitipkan Uang Ganti Kerugian atas tanah dan tanaman/bangunan milik sebahagian Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Kisaran atau *konsinyasi*, antara lain

Halaman 76 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai berikut :

- a. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Bambang Irwansyah (Penggugat I) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 29/Pdt.P-Kons/2020/PN.Kis tanggal 09 Pebruari 2021 ;
- b. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Syahriadi (Penggugat II) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 33/Pdt.P-Kons/2020/PN.Kis tanggal 09 Pebruari 2021 ;
- c. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Wagiman (Penggugat III) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 28/Pdt.P-Kons/2020/PN.Kis tanggal 09 Pebruari 2021 ;
- d. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Sukiyem (Penggugat IV) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 8/Pdt.P-Kons/2021/PN.Kis tanggal 13 April 2021) ;
- e. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Sarpin (Penggugat V) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 3/Pdt.P-Kons/2021/PN.Kis tanggal 04 Maret 2021) ;
- f. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Suprayetno (Penggugat VI) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 7/Pdt.P-Kons/2021/PN.Kis tanggal 04 Maret 2021) ;
- g. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Ponirin (Penggugat VII) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 11/Pdt.P-Kons/2021/PN.Kis tanggal 04 Maret 2021) ;
- h. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Khaidir (Penggugat IX) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 30/Pdt.P-Kons/2020/PN.Kis tanggal 09 Pebruari 2021) ;
- i. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Edi Suroanto (Penggugat XI) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 2/Pdt.P-Kons/2021/PN.Kis tanggal 04 Maret 2021) ;
- j. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Kamaruddin (Penggugat XII) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 12/Pdt.P-Kons/2021/PN.Kis tanggal 04 Maret 2021) ;
- k. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Sani Saragih (Penggugat XIV) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 27/Pdt.P-Kons/2020/PN.Kis tanggal 09 Pebruari 2021);
- l. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Ponimin (Penggugat XV) sebagai

Halaman 77 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



- Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 32/Pdt.P-Kons/2020/PN.Kis tanggal 04 Maret 2021) ;
- m. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Ngatiyem (Penggugat XVI) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 31/Pdt.P-Kons/2020/PN.Kis tanggal 09 Pebruari 2021) ;
- n. Tergugat IV sebagai Pemohon dan Muhammad Yani (Penggugat XVII) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 34/Pdt.P-Kons/2020/PN.Kistanggal 04 Maret 2021) ;
8. Bahwa Tergugat II sebagai Penilai dalam hal Pembangunan Proyek Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung khususnya tanah-tanah yang terkena ruas/trase yang berada terletak di Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara, Tergugat II sudah melaksanakan tugas dan prosedur sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta peraturan turunannya ;
9. Bahwa karena Tergugat II telah melaksanakan tugas dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan, maka Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut harus diabaikan dan ditolak ;
10. Bahwa oleh karena tidak terbukti secara sah dan menyakinkan Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat, maka sangat tidak relevan dalil petitum gugatan Para Penggugat yang memohon agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian imaterial sebesar Rp.14.000.000.000,- (*empat belas milyar rupiah*) dikabulkan, dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut harus diabaikan dan ditolak ;
11. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat terkait permohonan putusan sela yang pada pokoknya menghentikan tahapan- tahapan pengadaan tanah dan/atau pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi- Kuala Tanjung, karena tahapan dalam proses pembangunan jalan Tol Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung telah dilaksanakan sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku dan Para Tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum ;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat mengabaikan dan menolak petitum

Halaman 78 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



gugatan Para Penggugat, dan oleh karenanya maka sangat berdasarkan hukum apabila Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Tergugat II memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menerima dan mengabulkan eksepsi dan Jawaban ini dan selanjutnya memberi putusan dengan amar sebagai berikut :

Mengadili :

Dalam Provisi :

Menolak Tuntutan Provisi dari Para Penggugat ;

Dalam Eksepsi :

Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
2. Membebaskan Biaya Perkara kepada Para Penggugat ;

Demikian Jawaban dan eksepsi Tergugat II ini dibuat serta diajukan, dan sudilah kiranya Majelis Hakim Persidangan Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara ini menerima serta mengabulkannya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat IV mengajukan eksepsi sebagai berikut:

A. Eksepsi Gugatan Tidak Jelas (*obscuur Libel*)

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuasa Tanjung.
2. Bahwa dalam gugatannya para Penggugat mendalilkan mengenai perbuatan melawan hukum dalam pengadaan tanah untuk terkena pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuasa Tanjung, namun hal tersebut adalah semata-mata untuk mengaburkan pokok gugatan/permasalahan yang sesungguhnya, yaitu mengenai keberatan harga atas hasil penilaian ganti kerugian pengadaan tanah untuk



pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung.

3. Bahwa inti pokok gugatan yang sesungguhnya adalah mengenai keberatan harga atas hasil penilaian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung, hal tersebut terlihat dari dalil gugatan Para Penggugat antara lain sebagai berikut:

- pada angka 22 menyatakan:

“Ganti rugi non pisik sangat rendah ...”

- pada angka 23 huruf a sampai dengan huruf i yang menyatakan:

“Dalam penilaian ganti rugi tersebut tidaklah layak dan adil...”

4. Bahwa berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, diatur sebagai berikut:

Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

“Pasal 38

- (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).”

Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

“Pasal 73

- (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 ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3).”

5. Kemudian diatur lebih lanjut lagi dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 5

Halaman 80 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

6. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas jelas bahwa upaya hukum bagi pihak yang keberatan atas bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian adalah dengan mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah.
7. Bahwa Para Penggugat telah berupaya untuk mengaburkan pokok permasalahan dan berupaya untuk melakukan penyelundupan hukum, karena jangka waktu untuk mengajukan keberatan sebagaimana ditentukan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 telah berakhir.
8. Bahwa dengan ketidaksesuaian antara inti gugatan dengan bentuk formal gugatan keberatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 menjadikan gugatan *aquo* tidak jelas, sehingga demi hukum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. Eksepsi Permohonan telah lewat Waktu (daluwarsa)

9. Bahwa inti gugatan *aquo* adalah mengenai keberatan atas penilaian harga ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuasa Tanjung yang dilakukan oleh Tergugat II (KJPP Pung's Zulkarnain dan rekan) dan Tergugat III (KJPP Andi Iswitardiyato & Rekan).
10. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung telah dilakukan Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 22 Mei 2019, 23 Mei 2019 dan 13 Agustus 2019 untuk Desa/Kelurahan Pematang Jaring, tanggal 28 Agustus 2019 untuk Desa/Kelurahan Lalang dan tanggal 29 Agustus 2019 untuk Desa/ Kelurahan Mandarsah yang bertempat di Aula TM 100.
12. Bahwa musyawarah-musyawarah tersebut dihadiri oleh Para Penggugat.

Halaman 81 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalam Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian, para Pihak yang Berhak setuju bentuk ganti kerugian adalah berupa uang.

14. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian tersebut telah menghasilkan Berita Acara Kesepakatan sebagai Berikut:

- Berita Acara Kesepakatan Nomor 02.1/BA-PT-12/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 dan Tanggal 23 Mei 2019 untuk Desa/ Kelurahan Pematang Jaring
- Berita Acara Kesepakatan Nomor 11/BA-PT-12/VIII/2019 tanggal 28 Agustus 2019 untuk Desa/ Kelurahan Lalang
- Berita Acara Kesepakatan Nomor 12/BA-PT-12/V/2019 tanggal 29 Agustus 2019 untuk Desa/Kelurahan Mandarsah

15. Bahwa berdasarkan Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, diatur sebagai berikut:

Pasal 73

- (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 ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3).

16. Kemudian diatur lebih lanjut lagi dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 5

Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

17. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti

Halaman 82 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



Kerugian telah menghasilkan Berita Acara Kesepakatan Nomor 02.1 /BA-PT-12/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 dan Tanggal 23 Mei 2019 untuk Desa/Kelurahan Pematang Jaring, Berita Acara Kesepakatan Nomor 11/BA-PT-12/VIII/2019 tanggal 28 Agustus 2019 untuk Desa/Kelurahan Lalang dan Berita Acara Kesepakatan Nomor 12/BA-PT-12/V/2019 tanggal 29 Agustus 2019 untuk Desa/Kelurahan Mandarsah, dan jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jatuh pada tanggal 11 Juni 2019, 12 Juni 2019 dan untuk Desa/ Kelurahan Pematang Jaring, 17 September 2019 untuk Desa/Kelurahan Lalang dan 18 September 2019 untuk Desa/Kelurahan Mandarsah.

18. Bahwa gugatan keberatan harga oleh Penggugat didaftarkan pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 2 Februari 2021, maka telah jelas jangka waktu untuk mengajukan keberatan telah lewat waktu, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016, sehingga demi hukum gugatan aquo haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

C. Eksepsi Para Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing/Kedudukan

Hukum untuk mengajukan Gugatan

19. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan aquo, karena Para Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan tanah/objek pengadaan tanah.

20. Bahwa demi hukum Para Penggugat telah dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam Pengadaan Tanah Jalan Tol Kuala Tanjung - Tebing Tinggi, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 39 Undang-Undang nomor 2 Tahun 2012, sebagai berikut:

“Pasal 39

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).”

Halaman 83 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



21. Bahwa Objek Pengadaan tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat telah dimohonkan dan sebagian telah dititipkan ganti kerugiannya kepada Pengadilan Negeri Kisaran dengan data sebagai berikut:

	Nama Pihak yang berhak	Nomor Bidang	Nomor urut daftar nominatif	Proses Penitipan Uang Ganti Kerugian/ Konsinyasi
1.	Bambang Irwansyah	00534	22	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan Penitipan
6.	Suprayetno	00556	44	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
7.	Ponirin	00551 dan 00574	39 dan 62	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
8.	Kasiyem	00059	54	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
9.	Khaidir	00536	24	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
10.	Leni Julianti	00047	39	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
11.	Edi Suriyanto	00546, 559 dan 00560	34, 46 dan 48	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
12.	Kamaruddin	00577	65	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
13.	Burhanuddin	00566	71	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
14.	Sani Saragih	00530, 533 dan 00549	18, 19, 21 dan 37	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
15.	Ponimin	00540	28	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
16.	Ngatiyem	00539	27	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
17.	Muhammad Yani	00542	30	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan



22. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo Pasal 100 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden

Nomor 148 Tahun 2015, hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dan tanahnya hapus demi hukum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Pasal 100

(1) Objek Pengadaan Tanah yang telah diberikan Ganti Kerugian atau ganti rugi kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri atau yang telah dilaksanakan Pelepasan hak objek Pengadaan Tanah, hubungan hukum antara Pihak yang berhak dan tanahnya hapus demi hukum.

23. Bahwa dengan telah hapusnya hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dengan tanahnya/objek pengadaan tanah, maka Para Penggugat tidak lagi mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan aquo, sehingga demi hukum gugatan aquo harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut maka Tergugat IV mohon pada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

24. Bahwa semua dalil yang dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.

25. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV.

26. Bahwa kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung dalam pelaksanaannya mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.

27. Bahwa berdasarkan hasil Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi

Halaman 85 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung, telah terbit Daftar Nominatif (Revisi IV) Pengadaan Tanah Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap - 1 Ruas : Kuala Tanjung - Tebing Tinggi Nomor : AT.01.02/680-12.09/VNI/2020 tanggal : 05 Agustus 2020

28. Bahwa tanah milik Para Penggugat yang didalilkan dalam gugatan tercantum dalam Daftar Nominatif.

No.	Nama Pihak yang berhak	NomorBidang	Nomor daftar nominatif
1.	Bambang Irwansyah	00534	22
2.	Syahriadi	00541	29
3.	Wagiman	00565	53
4.	Sukiyem	00566	54
5.	Sarpin	00555	43
6.	Suprayetno	00556	44
7.	Ponirin	00551 dan 00574	39 dan 62
8.	Kasiyem	00059	54
9.	Khaidir	00536	24
10.	Leni Julianti	00047	39
11.	Edi Surianto	00546, 00559 dan 00560	34, 46 dan 48
12.	Kamaruddin	00577	65
13.	Burhanuddin	00566	71
14.	Sani Saragih	00530, 00531, 00533 dan 00549	18, 19, 21 dan 37
15.	Ponimin	00540	28
16.	Ngatiyem	00539	27
17.	Muhammad Yani	00542	30

29. Bahwa Tergugat II telah melakukan penilaian terhadap objek ganti rugi milik Para Penggugat sebagai berikut:

- a. Atas nama Penggugat I (ic. Bambang Irwansyah)

Halaman 86 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Bidang 00534, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.754.541.313,-;
- b. Atas nama Penggugat II (ic. Syahriadi)
 - Nomor Bidang 00541, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.64.150.033,-;
- c. Atas nama Penggugat III (ic.Wagiman)
 - Nomor Bidang 00565, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.366.783.958,-;
- d. Atas nama Penggugat IV (ic. Sukiyem)
 - Nomor Bidang 00566, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.350.894.401,-;
- e. Atas nama Penggugat V (ic. Sarpin)
 - Nomor Bidang 00555, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.105.750.191,-;
- f. Atas nama Penggugat VI (ic. Suprayetno)
 - Nomor Bidang 00556, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.90.163.137,-;
- g. Atas nama Penggugat VII (ic. Ponirin)
 - Nomor Bidang 00551, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.59.348.247,-;
 - Nomor Bidang 00574, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.8.707.381,-;
- h. Atas nama Penggugat VIII (ic. Kasiyem)
 - Nomor Bidang 00059, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.368.922.721,-;
- i. Atas nama Penggugat IX (ic. Khaidir)
 - Nomor Bidang 00536, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.1.055.344.004,-
- j. Atas nama Penggugat X (ic. Leni Julianti)
 - Nomor Bidang 00047, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.647,287.943,-;
- k. Atas nama Penggugat XI (ic. Edi Surianto)
 - Nomor Bidang 00546, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.208.021.077,-;
 - Nomor Bidang 00559, Nilai Penggantian Wajar sebesar

Halaman 87 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Rp.59.464.277,-;

- Nomor Bidang 00560, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.112.868.931,-;

l. Atas nama Penggugat XII (ic. Kamaruddin)

- Nomor Bidang 00577, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.232.502.638,-;

m. Atas nama Penggugat XIII (ic. Burhanuddin)

- Nomor Bidang 00566, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.1.007.910.626,-

n. Atas nama Penggugat XIV (ic. Sani Saragih)

Nomor Bidang 00530, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.1.324.512.818,-

Nomor Bidang 00531, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.149.591.263,-;

Nomor Bidang 00533, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.2.059.846.135,-

Nomor Bidang 00549, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.45.683.337,-;

o. Atas nama Penggugat XV (ic.Ponimin)

- Nomor Bidang 00540, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.68.859.590,-;

p. Atas nama Penggugat XVI (ic. Ngatiyem/Ngatiem)

- Nomor Bidang 00539, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.122.087.113,-;

q. Atas nama Penggugat XVII (ic. Muhammad Yani)

- Nomor Bidang 00542, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.178.196.014,-;

30. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil- dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh Tergugat II tidak layak dan adil.

31. Bahwa kegiatan penilaian yang dilaksanakan oleh Tergugat II, telah dilakukan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar (Standar Penilaian Indonesia) dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

32. Bahwa Tergugat II telah melakukan Penilaian atas objek pengadaan tanah

Halaman 88 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

tersebut dengan Nilai Pengganti Wajar yang terdiri dari Indikasi Nilai Fisik dan indikasi Nilai Non Fisik, sesuai dengan keadaan objek ganti kerugian yang dinilai.

33. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuasa Tanjung kemudian dilakukan musyawarah Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
34. Bahwa musyawarah Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2019 yang bertempat di Aula TM 100.
35. Bahwa dalam Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian, para Pihak yang Berhak setuju bentuk ganti kerugian adalah berupa uang.
36. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian tersebut telah menghasilkan Berita Acara Kesepakatan Nomor 02.1/BA-PT-12/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 dan Tanggal 23 Mei 2019 untuk Desa/ Kelurahan Pematang Jaring, Berita Acara Kesepakatan Nomor 11 /BA-PT-12/VIII/2019 tanggal 28 Agustus 2019 untuk Desa/Kelurahan Lalang dan Berita Acara Kesepakatan Nomor 12/BA-PT-12/V/2019 tanggal 29 Agustus 2019 untuk Desa/Kelurahan Mandarsah
37. Bahwa jangka untuk mengajukan upaya keberatan adalah waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak ditandatanganinya Berita Acara Musyawarah, sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jatuh pada tanggal 2 Desember 2020.
38. Bahwa sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 2 Februari 2021, Penggugat tidak pernah mengajukan Permohonan Keberatan pada Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016.
39. Bahwa pengajuan Gugatan Penggugat yang tidak menerima Hasil Penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo Pasal 5 Peraturan Mahkamah

Halaman 89 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Agung Nomor 3 Tahun 2016.

40. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012, mengatur sebagai berikut:

“Pasal 39

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).”

41. Bahwa berdasarkan Pasal 85 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, mengatur bahwa:

Pasal 86 (1)...

(3) Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal:

- a. Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke pengadilan;

42. Bahwa dalam jangka waktu 14 hari kerja sejak tanggal musyawarah pada tahun 2019, Para Penggugat tidak mengajukan keberatan ke pengadilan, maka Tergugat I dan Tergugat IV mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Kepada Pengadilan Negeri Kisaran

43. Bahwa Penggugat dengan tegas membantah dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa kegiatan musyawarah yang dilaksanakan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

44. Bahwa Para Penggugat tidak memahami maksud dan arti ketentuan musyawarah dalam kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Bahwa musyawarah yang dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 adalah musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.

45. Bahwa kegiatan musyawarah dilakukan secara langsung untuk membahas dan menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai, dan Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan

Halaman 90 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



besarnya ganti kerugian hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai, bukan dalam rangka untuk negosiasi/musyawarah besaran nilai ganti kerugian. Kegiatan musyawarah tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 68 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Pasal 25 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012.

Pasal 68 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012:

- (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).
46. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas telah jelas bahwa musyawarah dilaksanakan secara langsung untuk menegosiasikan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai (ic. Tergugat II). Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian dari Tergugat II.
47. Bahwa dalam proses musyawarah, terhadap pihak yang berhak (ic. Penggugat) tidak sepakat mengenai besaran ganti rugi hasil penilaian Tergugat II, maka mekanisme yang diatur adalah dapat mengajukan keberatan melalui pengadilan negeri (vide Pasal 38 ayat (1) jo Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
48. Bahwa Tergugat IV dengan tegas membantah seluruh dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II tidak layak dan adil.
49. Bahwa penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II telah dilakukan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar (Standar Penilaian Indonesia) dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dimana dasar penilaian yang dilakukan adalah Nilai Penggantian Wajar.
50. Bahwa Tergugat II dalam melaksanakan penilaian telah menghitung seluruh aspek nilai fisik dan non fisik dari objek penilaian.
51. Bahwa Tergugat IV dengan tegas membantah dalil Penggugat yang

Halaman 91 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



menentukan sepihak nilai ganti rugi tanah. Bahwa dalil tersebut sangatlah tidak berdasar dan tidak dilandasi dengan kompetensi serta metode dan standar penilaian yang berlaku. Bahwa untuk dapat melakukan penilaian dibutuhkan kompetensi dan izin yang diterbitkan oleh lembaga yang berwenang, maka dalil-dalil Penggugat yang menentukan sepihak penilaian harga ganti rugi tanah, serta tanpa dilandasi kompetensi, standar dan metode yang berlaku patut untuk ditolak.

52. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Para Penggugat mengenai permohonan putusan sela untuk menghentikan kegiatan pengadaan tanah dan pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung. Bahwa fakta hukum kegiatan Pengadaan Tanah telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.
53. Bahwa perlu Tergugat IV sampaikan bahwa pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung merupakan bagian dari jalan tol trans Sumatera yang telah ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020. Bahwa pembangunan jalan tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung adalah upaya Pemerintah Indonesia untuk meningkatkan konektivitas di Pulau Sumatera, serta mempermudah akses dari Medan ke Kawasan Pariwisata Strategis Nasional (KSPN) Danau Toba, Sumatera Utara.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut maka Tergugat IV mohon pada Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan gugatan ditolak;

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat IV mohon kepada

Majelis Hakim yang Mulia agar memutus sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat IV;
2. Menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II atas objek penilaian milik Para Penggugat sebagai berikut:

Halaman 92 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



- a. Atas nama Penggugat I (ic. Bambang Irwansyah)
 - Nomor Bidang 00534, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.754.541.313,-;
- b. Atas nama Penggugat II (ic. Syahriadi)
 - Nomor Bidang 00541, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.64.150.033,-;
- c. Atas nama Penggugat III (ic.Wagiman)
 - Nomor Bidang 00565, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.366.783.958,-;
- d. Atas nama Penggugat IV (ic. Sukiyem)
 - Nomor Bidang 00566, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.350.894.401,-;
- e. Atas nama Penggugat V (ic. Sarpin)
 - Nomor Bidang 00555, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.105.750.191,-;
- f. Atas nama Penggugat VI (ic. Suprayetno)
 - Nomor Bidang 00556, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.90.163.137,-;
- g. Atas nama Penggugat VII (ic. Ponirin)
 - Nomor Bidang 00551, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.59.348.247,-;
 - Nomor Bidang 00574, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.8.707.381,-;
- h. Atas nama Penggugat VIII (ic. Kasiyem)
 - Nomor Bidang 00059, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.368.922.721,-;
- i. Atas nama Penggugat IX (ic. Khaidir)
 - Nomor Bidang 00536, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.1.055.344.004,-
- j. Atas nama Penggugat X (ic. Leni Julianti)
 - Nomor Bidang 00047, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.647,287.943,-;
- k. Atas nama Penggugat XI (ic. Edi Surianto)
 - Nomor Bidang 00546, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.208.021.077,-;

Halaman 93 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Bidang 00559, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.59.464.277,-;
- Nomor Bidang 00560, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.112.868.931,-;

I. Atas nama Penggugat XII (ic. Kamaruddin)

- Nomor Bidang 00577, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.232.502.638,-;

m. Atas nama Penggugat XIII (ic. Burhanuddin)

- Nomor Bidang 00566, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.1.007.910.626,-

n. Atas nama Penggugat XIV (ic. Sani Saragih)

Nomor Bidang 00530, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.1.324.512.818,-

Nomor Bidang 00531, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.149.591.263,-;

Nomor Bidang 00533, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.2.059.846.135,-

Nomor Bidang 00549, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.45.683.337,-;

o. Atas nama Penggugat XV (ic. Ponimin)

- Nomor Bidang 00540, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.68.859.590,-;

p. Atas nama Penggugat XVI (ic. Ngatiyem/ Ngatiem)

- Nomor Bidang 00539, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.122.087.113,-;

q. Atas nama Penggugat XVII (ic. Muhammad Yani)

- Nomor Bidang 00542, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.178.196.014,-;

4. Menyatakan Proses Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung telah sesuai dengan Peraturan Perundang - Undangan.

C. Dalam PROVISI

Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-

Halaman 94 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adilnya (*ex aequo et bono*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

a. Tentang Pengadilan Negeri Kisaran Tidak Berwenang Mengadili (Eksepsi Absolut)

- Bahwa setelah mencermati keseluruhan uraian posita gugatan dari halaman 1 sampai dengan halaman 30 maupun petitum gugatan halaman 30 sampai dengan halaman 41, dapatlah diketahui dasar dan alasan Penggugat menyertakan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini adalah dengan alasan Turut Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan halaman 7 dan 8 angka 23 adalah selaku pihak yang menetapkan tanah diwilayahnya yang menjadi lokasi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi-Kuala Tanjung yang didalamnya antara lain menggunakan tanah milik Penggugat disertai dengan penjelasan lanjutan dalam dalil gugatan halaman 23 angka 40 tentang Turut Tergugat I sebagai Kepala Daerah “seharusnya menjadi orangtua” dari masyarakat yang ada diwilayahnya untuk mengayomi keluhan dan tuntutan masyarakat bukan berlaku tanpa peduli dan membiarkan masyarakat berjuang sendiri mencari keadilan ;
- Bahwa selanjutnya tindakan Turut Tergugat I tersebut berdasarkan pemahaman Penggugat dalam uraian dalil gugatan selanjutnya halaman 24 angka 42 dan halaman 29 angka 44 adalah perbuatan melawan hukum sehingga harus dihukum dengan membayar segala kerugian yang diderita oleh para Tergugat yang diuraikan dalam dalil gugatan angka 43 serta agar tunduk dan taat pada putusan dan dihukum membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
- Bahwa benar sesuai dengan kewenangan yang diatur dalam pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 41 Peraturan Presiden R.I Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dipertegas kembali dalam pasal 36 Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 18 Tahun 2017 Tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Tergugat I telah menetapkan tanah diwilayahnya yang

Halaman 95 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

Disclaimer

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



menjadi lokasi objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan tidak terkecuali pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol ruang Tebing Tinggi-Kuala Tanjung yang didalamnya antara lain menggunakan tanah milik para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan ;

- Bahwa kewenangan Turut Tergugat I tersebut telah dilaksanakan dengan semestinya dan dituangkan dalam Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 188.44/350/KPTS/2018 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi Di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara, namun tidaklah benar jika Penggugat memahami tindakan Turut Tergugat I tersebut sebagai perbuatan melawan hukum apalagi menuduh tidak mengayomi dan membiarkan masyarakat berjuang sendiri mencari keadilan;
- Bahwa jika para Penggugat merasa keberatan atas tindakan Turut Tergugat menerbitkan surat Keputusan tentang penetapan lokasi pembangunan jalan tol tersebut diatas dan memahaminya sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan tersebut diatas, maka berdasarkan ketentuan pasal 23 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Penggugat dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara setempat paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja sejak dikeluarkannya penetapan lokasi tersebut ;
- Bahwa oleh karena dasar dan alasan menyertakan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo adalah didasarkan kepada alasan dan pemahaman diatas, maka kewenangan mengadili keberatan Penggugat tersebut berdasarkan ketentuan pasal 23 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan bersesuaian dengan kaidah hukum yang diatur dalam pasal 53 ayat 1 dan pasal 54 ayat 1 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana dirubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 dan perubahan Kedua sebagaimana Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara adalah kewenangan mutlak Pengadilan Tata Usaha Negara Medan (bandingkan denganYurisprudensi MARI Nomor 620.K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang dengan

Halaman 96 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



tegas menyebutkan bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek yang digugat adalah menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri) ;

- Bahwa oleh karena Eksepsi Turut Tergugat II tersebut diatas adalah merupakan Eksepsi Absolut tentang kewenangan mengadili, maka sebelum memeriksa lebih lanjut tentang Pokok Perkara, maka Pengadilan Negeri Kisaran berdasarkan kaidah pasal 134 HIR/160 Rbg sebelum memeriksa pokok perkara haruslah terlebih dahulu memeriksa dan mengadili eksepsi dimaksud dan selanjutnya berkenan memberikan

keputusan pendahuluan (Putusan Sela) yang amarnya berbunyi : Menyatakan demi hukum Pengadilan Negeri Kisaran tidak berwenang mengadili perkara ini”.

b. Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu

- *Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum telah ditentukan dengan tegas tentang “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 selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah diatur dengan tegas tentang “Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian” ;
- Bahwa musyawarah penetapan ganti kerugian atas bidang tanah milik para Penggugat serta warga masyarakat lainnya yang terdampak pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi dengan lokasi tanah :

- a. Terhadap bidang tanah, bangunan, tanaman dan segala benda yang melakat diatasnya yang terletak/berlokasi di Desa Mandarsah, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara dengan luas 144.051 meter persegi

Halaman 97 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana objek ganti kerugian yang disebutkan Penggugat VIII dan Penggugat X (*walaupun letak tanahnya ditulis berbeda Kecamatan padahal satu Desa tanpa perbaikan Gugatan*), musyawarah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian telah dilaksanakan pada tanggal 29 Agustus 2019 sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor : 12/BA-PT-12/VIII/2019 yang didasarkan kepada Undangan yang diperbuat dan disampaikan oleh Tergugat I selaku Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 2130/15- 12.500/VIII/2019 Jo. Nomor : 2131/15- 12.500/VIII/2019 masing-masing tertanggal 20 Agustus 2019, yang dalam uraian Daftar Hadir baik Penggugat VIII Daftar Nominatif 54 Nomor Urut Daftar Hadir 46

maupun Penggugat X Daftar Nominatif 39 Nomor Urut Daftar Hadir 33 pada kenyataannya hadir dan turut membubuhkan tanda tangannya ;

- b. Terhadap bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berada diatasnya yang berlokasi di Desa Pematang Jering, Kecamatan, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batubara dengan luas 256.907 meter persegi sebagaimana objek ganti kerugian yang disebutkan oleh Penggugat I, M, m, IV, V, VI, VM, IX, XI, XM, XIV, XV, XVI dan XVII (*juga lokasi tanah disebutkan dalam Kecamatan yang berbeda padahal berada pada Desa yang sama tanpa perbaikan gugatan*) yang berakibat kebenaran objek ganti kerugian menjadi tidak jelas, musyawarah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian telah dilaksanakan pada tanggal 22 dan 23 Mei 2019 sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor : 02.1/BA-PT- 12/V/2019 yang didasarkan kepada Undangan yang diperbuat dan disampaikan oleh Tergugat I selaku Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 1225/15-12.500/V/2019 Jo. Nomor : 2093/15-12.500/V/2019 masing-masing tertanggal 13 Mei 2019, dan kenyataannya dalam uraian Daftar Hadir, keseluruhan para Penggugat tersebut hadir, dengan rincian Penggugat I hadir dengan nomor urut Daftar Hadir 16, Daftar Nominatif 22, Penggugat II hadir dengan nomor urut Daftar Hadir 23, Daftar Nominatif 29, Penggugat III hadir dengan nomor urut Daftar hadir 44, Penggugat IV hadir dengan nomor urut Daftar Hadir 34, Penggugat V hadir dengan nomor urut Daftar Hadir 36, Penggugat VI hadir dengan nomor urut Daftar Hadir 37, Penggugat VII hadir dengan nomor urut Daftar hadir 32, Daftar Nominatif 62, Penggugat IX hadir dengan nomor urut Daftar hadir 18, Daftar Nominatif

Halaman 98 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



24, Penggugat XI hadir dengan nomor urut Daftar Hadir 28, Penggugat XII hadir dengan nomor urut Daftar hadir 54, Daftar Nominatif 65, Penggugat XIV hadir dengan nomor urut Daftar Hadir 13 dan 14, Daftar Nominatif 18 dan 19, Penggugat XV hadir dengan nomor urut Daftar hadir 30, Daftar Nominatif 28 dan 36, Penggugat XVI hadir dengan nomor urut Daftar hadir 21, Daftar Nominatif 27 dan Penggugat XVII hadir dengan Daftar Nominatif 30, kesemuanya membubuhkan tanda tangan dan bahkan sebagian besar menuliskan nomor HP-nya ;

c. Terhadap bidang tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berada diatasnya yang berlokasi di Desa Lalang, Kecamatan, Kecamatan Medang Deras, Kabupaten Batubara dengan luas 139.349 meter persegi sebagaimana objek ganti kerugian yang disebutkan oleh Penggugat XIII, musyawarah mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian telah dilaksanakan pada tanggal 28 Agustus 2019 sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor : 11 /BA-PT-12/VIII/2019 yang didasarkan kepada Undangan yang diperbuat dan disampaikan oleh Tergugat I selaku Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 2127/15-12.500/VIII/2019, dan kenyataannya turut dihadiri Penggugat XIII dan turut membubuhkan tandatangannya sebagaimana diuraikan dalam Daftar Hadir Nomor Urut 54, Daftar Nominatif 71 lengkap dengan nomor HP-nya ;

- Bahwa berdasarkan fakta gugatan halaman 8 angka 27, halaman 8 dan 9 angka 29, halaman 9 angka 31, halaman 13 angka 32 dan 33 dan halaman 17 angka 34 dan 35 yang disebutkan secara berulang-ulang serta petitum gugatan angka 3 halaman 31 sampai dengan 35 serta petitum angka 4 halaman 35 sampai dengan halaman 40, telah dapat diketahui dengan jelas tentang dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan terutama kepada Tergugat I,II,III dan IV adalah karena tidak dapat menyepakati bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan musyawarah yang dilaksanakan berdasarkan Berita Acara Kesepakatan yang diuraikan di 3 (tiga) lokasi Desa tersebut diatas, sebab menurut para Penggugat nilai ganti kerugian yang ditawarkan Tergugat I yang didasarkan kepada hasil penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III pada saat penetapan lokasi pengadaan tanah tersebut sangat rendah dan tidak mengedepankan prinsip keadilan yang diharapkan, dan keadilan dimaksud menurut Penggugat baru tepat manakala ganti rugi tanah ditetapkan sebesar angka-angka yang diuraikan secara

Halaman 99 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berulang-lang dalam posita gugatan dan dipertegas kembali dalam petitum gugatan angka 3 dan 4 yang nyata-nyata tidak masuk akal serta bertentangan dengan ketentuan pasal 34 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengatur tentang Penilaian besarnya ganti kerugian merupakan nilai harga pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilakukan, bukan harga tanah pada saat pembangunan telah dilaksanakan dan atau gugatan diajukan ;

- Bahwa oleh karena dasar dan alasan mengajukan keberatan melalui gugatan adalah berkaitan dengan keberatan Penggugat terhadap tidak terjadinya kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebagaimana diatur dalam pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dengan tegas mengatur tentang pengajuan keberatan hanya dapat dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak Hasil Musyawarah Ganti Kerugian ;
- Bahwa ternyata para Penggugat tidak menempuh upaya hukum tersebut menurut tata cara dan dalam tenggang waktu yang diuraikan diatas yakni 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilaksanakannya musyawarah, yakni :
 - a. Terhitung sejak tanggal 23 Mei 2019 sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Nomor : 02.1/BA-PT-12/V/2019 untuk Penggugat I sampai dengan Penggugat VII, Penggugat IX, XI,XII,XIV,XV,XVI dan XVII ;
 - b. Terhitung sejak tanggal 28 Agustus 2019 sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Nomor : 12/BA-PT-12/VIII/2019 untuk Penggugat VIII dan X;
 - c. Terhitung sejak tanggal 28 Agustus 2019 sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Nomor : 11 /BA-PT-12/VIII/2019 untuk Penggugat XIII.
- Bahwa oleh karena gugatan aquo telah diajukan melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam hukum dan peraturan perundang-undangan diatas, maka gugatan aquo haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa berhubung dalil-dalil Eksepsi Turut Tergugat I tersebut diatas telah

Halaman 100 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



didasarkan kepada fakta, bukti dan argumentasi hukum yang kuat dan dapat dipertanggung jawabkan, maka tepat dan cukup alasan untuk mengabulkan Eksepsi tersebut seluruhnya.

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala apa yang diuraikan dalam dalil jawaban tentang Eksepsi diatas secara *mutatis mutandis* mohonlah dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan dalil jawaban terhadap pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi ;
- Bahwa berdasarkan fakta yang terurai dalam posita dan petitum gugatan dapat diketahui tentang dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan dengan menyertakan Turut Tergugat I sebagai pihak adalah sebagaimana diuraikan diatas ;
- Bahwa benar Turut Tergugat I berdasarkan kewenangan yang diatur dalam ketentuan pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 41 Peraturan Presiden R.I Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dipertegas kembali dalam pasal 36 Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 18 Tahun 2017 Tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah pihak yang menetapkan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diwilayahnya dan tidak terkecuali pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol ruang Tebing Tinggi-Kuala Tanjung yang didalamnya antara lain diyakini menggunakan tanah milik Penggugat I sampai dengan Penggugat XVII (selanjutnya disebut "para Penggugat") sebagaimana diuraikan Penggugat dalam dalil gugatan halaman 7 dan 8 angka 23 ;
- Bahwa benar berdasarkan kewenangan yang ada pada Turut Tergugat I tersebut, Turut Tergugat I selanjutnya telah menerbitkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 188.44/350/KPTS/2018 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi Di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara yang objek pengadaan tanahnya diduga termasuk bidang tanah Penggugat yang masing-masing diuraikan dalam posita dan petitum gugatan ;
- Bahwa benar pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

Halaman 101 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



tersebut adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari rencana strategis pemerintah untuk tujuan kemakmuran rakyat, dan sepanjang pengetahuan Turut Tergugat I pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut telah dilakukan sesuai dengan tahapan- tahapan yang ditentukan dalam pasal 13, pasal 14, pasal 15, pasal 26 dan pasal 27 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;

- Bahwa tindakan Turut Tergugat I menerbitkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 188.44/350/KPTS/2018 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi Di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara yang objek pengadaan tanahnya juga mungkin termasuk bidang tanah para Penggugat tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana pemahaman keliru dari Penggugat dalam uraian dalil gugatannya melainkan merupakan perbuatan yang dibenarkan oleh hukum dan ketentuan perundang-undangan dalam rangka menjalankan perintah perundang-undangan diatas, sehingga oleh karenanya pemahaman para Penggugat melalui kuasanya yang dituangkan *pundamentum petendi* gugatan halaman 24 angka 42 dan halaman 29 angka 44 tentang Turut Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat sebagaimana kerugian yang disebutkan dalam posita dan petitum gugatan tersebut tidaklah dapat dibenarkan dan haruslah dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan dalam perkara ini ;

- Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan Turut Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam gugatan adalah dalam rangka menjalankan perintah hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum sebagaimana pemahaman keliru Penggugat dalam uraian gugatannya tersebut diatas, maka posita gugatan halaman 23 angka 40 yang intinya menebar tuduhan tak berdasar seolah-olah Turut Tergugat I tidak peduli dengan kepentingan masyarakat dan membiarkan masyarakat yang terdampak pengadaan tanah berjuang sendiri mendapatkan keadilan adalah dalil yang sangat emosional dan sama sekali tidak didukung oleh fakta dan bukti serta argumentasi hukum yang kuat dan dapat dipertanggung jawabkan dan bahkan terkesan bertendensi fitnah dan

Halaman 102 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



pemutar balikan fakta hukum dengan segala akibat hukumnya ;

- Bahwa setelah mencermati keseluruhan dokumen pengadaan tanah bagi kepentingan umum untuk pembangunan jalan tol dengan lokasi pengadaan tanah sebagaimana diuraikan dalam surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor: 188.44/350/KPTS/2018 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi Di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara, yang didalamnya disebutkan termasuk tanah milik dan kepunyaan para Penggugat sekalipun dalam identitas tanah dalam gugatan terdapat beberapa kekeliruan tentang letak tanah yang sebenarnya sebagaimana diuraikan dalam dalil eksepsi, Turut Tergugat I sangat yakin dan percaya tentang para Tergugatmaupun Turut Tergugat lainnya khususnya Tergugat II dan III selaku pihak yang diberikan tugas dan kewenangan serta tanggung jawab penuh oleh Tergugat I untuk melakukan perhitungan nilai harga tanah yang terkena proyek pembangunan jalan tol yang diuraikan dalam gugatan tersebut sebagaimana maksud pasal 31,32,33 dan pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum telah melaksanakan pekerjaannya dengan maksimal secara professional dan proporsional berdasarkan penilaian harga ganti kerugian pada saat pengumuman penetapan lokasi serta senantiasa berpijak dan berpedoman kepada kaidah hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun kenyataannya tidak mendapatkan perhatian dan penghargaan yang berarti dari para Penggugat dan bahkan memperbuat tuduhan-tuduhan tidak berdasar dengan menyebutkan telah bekerja asal-asalan, tidak adil dan tuduhan keji lainnya yang diyakini sebagai upaya pembenaran semu untuk mengelabui persidangan ini agar tuntutan para Penggugat untuk mendapatkan keuntungan yang berlipat ganda dari penawaran ganti kerugian yang ditawarkan oleh Tergugat I dengan bertamengkan ganti kerugian yang layak dan berkeadilan sebagaimana nilai ganti kerugian yang dituntut dalam uraian posita dan petitum gugatan tersebut;
- Bahwa jika tujuan pengajuan gugatan aquo hanyalah mencari-cari dan menjustifikasi kesalahan para Tergugat maupun para Turut Tergugat, maka pihak yang sangat tidak professional dan proporsional dan terkesan asal-asalan tersebut sesungguhnya adalah para Penggugat, sebab jika dianalisa

Halaman 103 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



dengan seksama dan sungguh-sungguh uraian dalil gugatan halaman 5 dan 6 angka 8, halaman 6 angka 9 dan 10 serta halaman 9 angka 30 sesungguhnya sulit dipahami tentang letak tanah milik para Penggugat yang menjadi objek ganti kerugian tersebut sebab Penggugat VIII menyebutkan tanahnya terletak di Desa Mandarsih, Kecamatan Pematang Jering dan Tergugat X menyebutkan tanah objek ganti kerugiannya terletak di Desa Mandarsih, Kecamatan Medang Deras dan

Penggugat IX menyebutkan tanah objek pengadaan tanah bagi pembangunan tol untuk kepentingan umum tersebut terletak di Desa Pematang Jering, Kecamatan Pematang Jering, dan yang lebih ironis lagi sebagai akibat dari copy paste dengan gugatan dalam perkara lain oleh penerima kuasa yang sama disebutkan "objek tanah lain yang hanya berjarak 100 meter dengan milik para Penggugat dihargai berbeda-beda padahal Penggugatnya ada XVII sehingga memunculkan pertanyaan 100 Meter dari tanah Penggugat yang mana ??? ;

- Bahwa biarlah kekeliruan dan ketidakprofesionalan dan kesan asal-asalan tersebut kelak menjadi dasar pertimbangan hukum bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo untuk menolak gugatan para Penggugat tersebut seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya, dan Turut Tergugat I tidak akan menganalisisnya lagi lebih lanjut ;
- Bahwa kembali kepada pokok Jawaban terhadap Pokok Perkara, berhubung oleh karena dasar dan alasan menyertakan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo semata-mata hanyalah didasarkan kepada alasan-alasan yang diuraikan diatas dan pada kenyataannya tahapan-tahapan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi Di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara yang objek pengadaan tanahnya juga kemungkinan termasuk bidang tanah milik para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan diatas serta juga syarat, tata cara dan tenggang waktu pengajuan gugatan aquo nyata- nyata bertentangan dengan kaidah hukum yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan

Halaman 104 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka terhadap dalil gugatan para Penggugat selain dan selebihnya tidaklah perlu ditanggapi lebih lanjut ;
- Bahwa terhadap posita dan petitum gugatan berkaitan dengan tuntutan Provisi, oleh karena tidak memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan untuk itu dan apalagi proyek pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol untuk kepentingan tersebut adalah merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional serta para Penggugat ternyata tidak menempuh upaya keberatan menurut tata cara dan dalam tenggang waktu yang ditentukan dalam pasal 38 ayat (1) dengan konsekuensi hukum yang diatur dalam pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum serta pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka tuntutan para Penggugat tersebut haruslah ditolak dengan segala akibat hukumnya ;
 - Bahwa oleh karena proses, prosedur dan tata cara pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol untuk kepentingan umum dengan lokasi yang diuraikan dalam Surat Keputusan yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I dan tidak terkecuali dengan bidang tanah yang diklaim para Penggugat sebagai miliknya tersebut terutama terhadap nilai ganti kerugiannya telah sangat wajar dan memenuhi rasa keadilan, maka dengan mempedomani fakta-fakta hukum yang diuraikan dalam gugatan dikaitkan dengan fakta- fakta yang dikemukakan Turut Tergugat I dalam uraian dalil jawaban aquo telah ternyata dan terbukti keseluruhan dalil-dalil gugatan yang diajukan para Penggugat dalam perkara aquo sama sekali tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum serta pada kenyataannya tindakan yang dilakukan oleh para Tergugatmaupun Turut Tergugat terutama Turut Tergugat I berkaitan dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum berkaitan dalam pembangunan jalan tol yang disebutkan dalam gugatan tersebut telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur serta tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum serta turunannya, maka terhadap keseluruhan petitum gugatan baik Dalam Provisi maupun Dalam Pokok Perkara angka 1 sampai dengan angka

Halaman 105 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

8 haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya.

- Bahwa berdasarkan dalil Jawaban yang diuraikan diatas, Turut Tergugat I melalui kuasanya dengan hormat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran yang memeriksa dan mengadili perkara ini pada peradilan tingkat perkara agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi :

MENGADILI :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I tersebut seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau :

Bilamana Majelis Hakim Yang Mulia pada Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Tentang Para Penggugat Menempatkan Turut Tergugat II Sebagai Pihak Yang Sama Dengan Para Tergugat.

1. Bahwa Turut Tergugat II Menolak dengan tegas seluruh uraian/dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali apabila ada hal - hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat II;
2. Bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat II menilai di dalam Posita Para Penggugat poin ke 42, 44 serta di dalam Petitum poin ke 2 dan 8, Para Penggugat keliru dan tidak jelas dalam menempatkan Turut Tergugat II apakah sebagai Turut Tergugat II atau Tergugat, Para Penggugat mendalilkan di dalam gugatannya Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, apabila Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan kerugian bagi Para

Halaman 106 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)



Penggugat tentulah posisi Turut Tergugat II menjadi Tergugat Bukan sebagai Turut Tergugat II;

3. Bahwa pada dasarnya menempatkan Turut Tergugat dalam perkara perdata adalah hanya untuk tunduk dan taat pada isi putusan Hakim BUKAN untuk melakukan sesuatu perbuatan sebagaimana terdapat di dalam buku Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. yang berjudul Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Tahun 1995, Penerbit Mandar Maju Hal. 2 yang menerangkan : *“Dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim”*;
4. Bahwa memposisikan Turut Tergugat II sejajar dengan Para Tergugat merupakan gugatan yang tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu berdasarkan hal tersebut di atas Turut Tergugat II mohon ke hadapan yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Tentang Pihak Yang Ditarik Para Penggugat Keliru (*Error In Persona*).
 1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya menjelaskan Turut Tergugat II menetapkan tanah-tanah yang ada di wilayahnya menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang di dalamnya antara lain menggunakan tanah milik Para Penggugat ;
 2. Bahwa faktanya Turut Tergugat II Tidak Pernah menetapkan tanah-tanah yang ada di wilayah Turut Tergugat II menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang di dalamnya terdapat tanah milik Para Penggugat ataupun mengeluarkan rekomendasi terhadap objek perkara, oleh karena itu Para Penggugat keliru menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;
 3. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 menyatakan : “Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima “.
 4. Bahwa dengan ditariknya Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini,

Halaman 107 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



maka secara nyata Para Penggugat Telah Salah menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini *Error In Persona*, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Turut Tergugat II serta dengan tegas menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidak menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, secara mutatis mutandis Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini dan demikian tidak perlu diulangi lagi ;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas uraian/dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali apabila ada hal - hal yang secara tegas diakui Turut Tergugat II ;
3. Bahwa pada poin ke 40 Para Penggugat menyebutkan di dalam gugatannya Turut Tergugat II "Berlaku tanpa peduli dan membiarkan masyarakat berjuang sendiri mencari keadilan" merupakan penafsiran yang keliru dan tidak memiliki dasar sama sekali karena pada faktanya Turut Tergugat II selalu responsif atas keluhan dan tuntutan dari masyarakat ;
Berdasarkan Argumentasi Hukum sebagaimana yang telah diutarakan di atas, Turut Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan keputusan yang amarnya berbunyi :

I. DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini ;
Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil -

Halaman 108 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. EKSEPSI TIDAK BERWENANG MENGADILI (EXCEPTIE VAN ONBEVEEGHEID)

Bahwa setelah mencermati dengan seksama isi dari gugatan Para Penggugat, yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan a quo adalah Keberatan Para Penggugat terhadap penetapan besaran nilai ganti rugi pengadaan tanah. Sehingga Turut Tergugat III dengan tegas menyatakan bahwa Persidangan a quo Pada Pengadilan Negeri Kisaran tidak memiliki Kewenangan dan kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan dasar alasan sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan ketentuan UNDANG - UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM ("UU NO.2 Tahun 2012");

Berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) UU No.2 Tahun 2012 menyatakan bahwa;

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1);

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, terlihat secara jelas dan terang jika pihak yang berhak tidak terima atau keberatan dengan besarnya ganti kerugian, makau paya yang dapat ditempuh berdasarkan ketentuanundang-undang adalah upaya KEBERATAN yang harus diajukan paling lama 14 (empat belas hari) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Hal ini berarti upaya yang dilakukan oleh Para Penggugat melalui gugatan ini tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang;

Selanjutnya pada ayat (2) menyatakan bahwa "Pengadilan negeri memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan."Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut terdapat Batasan waktu untuk penyelesaiannya yang

Halaman 109 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbeda dengan waktu penyelesaian GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

Bahkan pada ayat (3) yang menyatakan "Pihak yang keberatan terhadap putusan pengadilan negeri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung Republik Indonesia".

Artinya bahwa undang-undang telah mengatur bentuk dan tata cara penyelesaian secara khusus yang berbeda bentuk dan tata caranya dengan gugatan umum atau perbuatan melawan hukum;

Selanjutnya ketentuan pada Pasal 39 menyatakan bahwa "Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."

Melihat ketentuan pasal tersebut, jika tidak ada pengajuan upaya keberatan dalam waktu yang telah ditentukan maka pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian. Sehingga tidak tepat jika kemudian malah mengajukan upaya GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, padahal telah jelas dan terang telah ditetapkan upaya yang dapat dilakukan yaitu KEBERATAN, yang bahkan memiliki waktu penyelesaian yang lebih singkat;

2. Tidak sesuai dengan ketentuan PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2016 TENTANG TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN PENITIPAN GANTI KERUGIAN KE PENGADILAN NEGERI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM;

Bahwa berdasarkan Pasal 37 dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, penetapan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum didasarkan pada musyawarah antara Lembaga pertanahan dengan pihak yang berhak, dan dalam hal musyawarah penetapan ganti kerugian tidak mencapai kesepakatan, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri untuk memutus bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian.

3. Gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan PERATURAN

Halaman 110 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 19 TAHUN 2021 TENTANG
PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN
UNTUK KEPENTINGAN UMUM;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) yang menyatakan "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 setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (31)."

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan diatas tersebut, terdapat keyakinan bahwa apa yang dilakukan oleh Para Penggugat yang mengemas Keberatan tersebut dalam sebuah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak sesuai dengan tata cara yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Bertitik tolak dari itu maka cukup dasar alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan tidak memiliki kompetensi dan kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo;

I. EKSEPSI DALUWARSA

Dalam perkara a quo pokok gugatan Para Penggugat adalah keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh Pihak yang berwenang berdasarkan ketentuan perundang-undangan. Berdasarkan hal tersebut TurutTergugat III menyatakan bahwa pokok gugatan Para Penggugat cacat formil dalam bentuk Daluwarsa dikarenakan melebihi ketentuan batas waktu yang diatur di:

- a. Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- b. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

II. KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT.

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya telah keliru dalam menarik para

Halaman 111 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Pihak Sebagai TERGUGAT. Bahwa untuk urusan Pengadaan Tanah, berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah merupakan tugas dari Panitia Pengadaan Tanah. Mulai dari tahapan pengadaan tanah hingga tahap pembayaran ganti rugi tanah kepada para pihak yang berhak.

Bahwa Turut Tergugat III bertindak sebagai Kontraktor pelaksana pembangunan. Persoalan penentuan bentuk maupun besarnya nilai ganti kerugian, bukan domain Turut Tergugat III. Bahwa perlu kami tegaskan antara Turut Tergugat III dengan Para Penggugat tidak ada hubungan hukum apapun. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat III. Sehingga hal ini tentunya merugikan bagi Turut Tergugat III;

III. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*Exceptio Obscur Libel*).

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kabur (*Exceptio Obscur Libel*) dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Para Penggugat mengajukan gugatan dengan titel/ judul PERBUATAN MELAWAN HUKUM, namun jika dibaca secara seksama, isi dari Gugatan Para Penggugat adalah perihal besaran nilai ganti kerugian pengadaan tanah, yang seharusnya bukan diajukan dalam bentuk GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM melainkan dalam bentuk KEBERATAN;
2. Bahwa Para Penggugat tidak menguraikan dengan benar, lengkap dan jelas kedudukan dari Turut Tergugat III dalam gugatan dan tidak menguraikan dengan jelas dan rinci peran dari Para Tergugat dan Turut Tergugat yang terkualifikasi sebagai sebuah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak menjelaskan perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang salah atau melanggar hukum;
4. Besarnya nilai ganti kerugian yang diklaim dan dinyatakan oleh Para Penggugat tidak berdasarkan atas penilaian yang benar sebagaimana ketentuan undang-undang.

Bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatan tidak dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*) yang menjadi dasar suatu tuntutan. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum di atas telah jelas Gugatan Para Penggugat kabur dan tidak

Halaman 112 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jelas (*Obscuur Libel*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dan menyangkal dalil-dalil gugatan dalam Posita maupun Petitum yang diajukan oleh Para Penggugat untuk secara keseluruhannya, kecuali yang secara nyata dan tegas diakui kebenarannya baik dalam Jawaban Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa apa yang telah kami uraikan Dalam Eksepsi mohon dianggap terurai dan merupakan satu kesatuan juga Dalam Jawaban pada Pokok Perkara ini;
3. Bahwa dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat tidak akan kamianggapi angka per angka (satu per satu), mengingat apa yang diuraikan oleh Para Penggugat pada dalil-dalil tersebut tidak bersinggungan atau memiliki hubungan dengan Turut Tergugat III;
4. Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo mengenai keberatan terhadap besarnya nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan bertentangan dengan ketentuan :
 - a. Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - b. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 - c. Bab VIII Tentang Pengadaan Tanah Pasal 34 ayat (3) dan Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja;
 - d. Pasal 71 ayat (2) dan Pasal 75 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Secara jelas dan terang isi dari gugatan Para Penggugat sebagaimana dalil-dalil gugatannya adalah mengenai Para Penggugat yang tidak terima, tidak setuju dan menolak besaran nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan yang mana nilai ganti rugi tersebut tidak sesuai dengan keinginan Para Penggugat.

5. Bahwa Para Penggugat baik Prinsipal maupun Kuasa Hukum tidak memiliki kewenangan untuk menentukan dan menetapkan besaran nilai ganti kerugian dalam perkara a quo. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa besaran nilai ganti rugi yang ditetapkan tidak adil dan layak sehingga lantas melakukan penghitungan dan penetapan sendiri

Halaman 113 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

besaran nilai ganti kerugian tanpa hak dan kewenangan adalah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang berwenang dalam melakukan adalah Penilai Pertanahan.

6. Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak menguraikan dengan jelas unsur-unsur Pebuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat maupun Para Turut Tergugat. Bahwa dalam penerapannya Pasal 1365 KUHPdata tidak lah berdiri sendiri, namun harus dikaitkan dengan ketentuan hokum apa yang dilanggar. Sedangkan dalam dalil Gugatannya, Penggugat tidak mampu mengkorelasikan atau menghubungkan antara ketentuan Pasal 1365 KUHPdata dengan ketentuan hokum apa yang dilanggar;
7. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia pada Putusan Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 650 / PK / Pdt /1994 menerbitkan Pedoman yang menyatakan berdasarkan Pasal 1370, 1371, dan 1372 KUHPdata "ganti kerugian imateril hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara kematian, luka berat dan penghinaan;
8. Bahwa untuk dalil Provisi, kamianggapi sebagai berikut :

Bahwa apa yang disampaikan oleh Para Penggugat sebuah dalil yang absurd dan tidakb erdasarkan hukum yang bahkan Penggugat sama sekali tidak menguraikan hubungan hokum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat III. Tuntutan Para Penggugat dalam gugatannya tidak ada kaitan dan hubungannya dengan tugas dan tanggung jawab Turut Tergugat III dalam melaksanakan pekerjaan proyek pembangunan Jalan Tol. Oleh karenanya sangat tidak layak jika tuntutan tersebut dikabulkan. Selain itu tuntutan provisi tersebut Turut Tergugat III dengan tegas menolak dengan alasan lain sebagai berikut :

- a. Putusan Provisi merupakan putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir, dan tidak menyangkut pokok perkara, sedangkan yang dimohonkan oleh Para Penggugat, yaitu tidak melakukan perbuatan atau tindakan hokum diatas tanah dimaksud telah menyangkut pokok perkara;
- b. Bahwa jalan, termasuk jalan tol, sebagai bagian system transportasi

Halaman 114 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

nasional mempunyai peran penting dalam mendukung bidang ekonomi, social budaya sehingga terciptanya keseimbangan dan pemerataan pembangunan antar daerah, membentuk dan meperkokoh kesatuan nasional dalam rangka mewujudkan sasaran pembangunan nasional;

- c. Bahwa tuntutan Para Penggugat tersebut nyata-nyata bertentangan dengan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional Jo. Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Oleh karenanya Turut Tergugat III dengan tegas menolak Tuntutan Provisi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT. Bahwa pemerintah menggalakan proyek-proyek infrastruktur nasional dengan tujuan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi untuk terciptanya masyarakat adil dan makmur. Proyek-proyek infrastruktur harus segera dilaksanakan dan harus segera selesai pelaksanaannya untuk dapat digunakan untuk kepentingan umum;
- d. Bahwa dalam system hokum nasional, pembangunan untuk kepentingan umum harus didahulukan dan diutamakan dari pada kepentingan pribadi atau golongan;

Bahwa berdasarkan apa yang telah TERGUGAT III uraikan diatas, mohon perkenkan Pengadilan Negeri Bekasi melalui Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak permohonan provisi PARA PENGGUGAT;

Bahwa berdasarkan apa yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Jawaban diatas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memeriksa dan mengadili dan memutus perkara ini dengan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat.

Dalam Pokok Perkara :

Primair:

1. Menolak Gugatan yang diajukan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Subsida:

Halaman 115 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Membaca Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 5 Juli 2021 Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis yang memuat amar putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak gugatan Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.4.810.500 (empat juta delapan ratus sepuluh ribu lima ratus rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran tanggal 5 Juli 2021 Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyatakan banding sebagaimana Akta Banding Nomor: 23/Akta.Pdt/2021/PN Kis (Banding Online), yang dibuat dan ditandatangani oleh IDRIS, S.H, M.H Panitera Pengadilan Negeri Kisaran;

Menimbang bahwa Pernyataan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat telah dikirimkan ke email Terbanding semula Tergugat dan ke email Turut Terbanding semula Turut Tergugat secara e Court;

Menimbang bahwa Panitera Pengadilan Negeri Medan telah mengirimkan surat ke email masing-masing pihak berperkara untuk mempelajari berkas perkara (inzage) yang sudah selesai diminutasi perkara Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis tanggal 5 Juli 2021 di Pengadilan Negeri Kisaran selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal pemberitahuan sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan melalui Sistim Informasi Penelusuran Perkara;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan Pasal 7, Pasal 11 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Jo. Pasal 199 Rbg dan Pasal 202 Rbg, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima;

Halaman 116 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menolak putusan Pengadilan Negeri Kisaran, tanggal 5 Juli 2021 Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis, akan tetapi tidak mengajukan memori banding sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengetahui alasan meminta banding terhadap putusan tersebut;

Menimbang, bahwa meskipun Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan memori banding, tetapi Majelis Hakim Tingkat Banding tetap memproses berkas banding tersebut ditingkat banding, karena menurut ketentuan Hukum Acara Perdata dalam setiap perkara Perdata yang dimintakan banding tidak ada keharusan untuk membuat memori banding, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding akan meneliti apakah ada kekeliruan dari Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah membaca, meneliti dan mempelajari dengan seksama berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 5 Juli 2021 setelah dihubungkan satu dengan yang lainnya, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat alasan dan pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran, Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 5 Juli 2021 telah tepat dan benar, maka diambil alih sebagai pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dalam mengadili perkara ini pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan yang mengadili perkara ini pada tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 5 Juli 2020 cukup beralasan untuk dikuatkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 5 Juli 2021 dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka berdasarkan pasal 194 RBg harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat pengadilan pada tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan Umum, Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (BW), RBG, serta Peraturan Perundang-undangan dan hukum lain bersangkutan;

MENGADILI

Halaman 117 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 2/Pdt.G/2021/PN Kis., tanggal 5 Juli 2021 yang dimohonkan banding;
3. Menghukum pihak Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal: 28 Oktober 2021 oleh kami ALBERT MONANG SIRINGO RINGO, S.H, M.H., selaku Hakim Ketua serta DR. LONGSER SORMIN, S.H. M.H., dan KROSBIN LUMBAN GAOL, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 Nopember 2021 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh HERMAN SEBAYANG, S.H., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Medan, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Medan pada hari itu juga;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. DR. LONGSER SORMIN, S.H. M.H., ALBERT MONANG SIRINGO RINGO, S.H, M.H.,

2. KROSBIN LUMBAN GAOL, S.H. M.H.,

Panitera Pengganti,

HERMAN SEBAYANG, S.H.,

Perincian biaya:

1. Materai	Rp. 10.000,-
2. Redaksi	Rp. 10.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp. 150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 118 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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

Halaman 119 dari 119 Halaman Perkara Nomor 360/Pdt/2021/PT MDN

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)