



**PUTUSAN**

**Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “**

Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Permohonan pada Pengadilan tingkat pertama, telah memberikan penetapan di bawah ini atas permohonan dari:

**H. Chamidah**, berkedudukan di Tambakrejo, RT. 005/ RW.016, Tanjung Mas, Semarang Utara, Kota Semarang, Jawa Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Agus Wijayanto, S.H., M.Kn., Joko Wahyono, S.H., Heri Oktavianto, S.H., Dzaka Imtiyaz Iqbal, S.H., dan Ahmat Shaipul Muslim, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum GAJ & REKAN, beralamat di Jl. Imam Suparto, Ruko Tembalang Kampus No. 3, Bulusan, Tembalang, Kota Semarang, Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus **7 / B/ GAJ/ SK-PDT/ V / 2023** tanggal 8 Mei 2023, sebagai **Pemohon**;

Lawan:

1. **Kantor Badan Pertanahan Kota Semarang**, berkedudukan di Jalan Ki Mangunsarkoro No. 23, Karang Kidul, Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Termohon I**;
2. **Kementrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat (pupr) C.Q Direktorat Jendral Bina Marga C.Q Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang - Demak Sesi I C.Q Diah Rahmawati**, berkedudukan di Jalan Abdurahman Saleh No. 86, Kalibanteng Kidul, Semarang Barat, Kota Semarang, Jawa Tengah, sebagai **Termohon II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara tersebut ;

Telah mendengarkan keterangan saksi-saksi dan memperhatikan bukti surat yang diajukan di persidangan;

Telah mendengar keterangan Pemohon di persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

*Halaman 1 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonannya tertanggal 9 mei 2023, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 9 mei 2023 dengan Nomor: 159Pdt.P/2023/PN.Smg, telah mengajukan permohonan, dengan mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 541, dengan luas  $\pm 29.380 \text{ m}^2$ , atas nama Chamidah (**PEMOHON**), yang terletak di kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Sungai Kalitenggang

Timur : Yusuf Nafi

Selatan : Jl. Arteri Yos Sudarso

Barat : Sungai Kalitenggang

2. Bahwa **TERMOHON KEBERATAN I (KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA SEMARANG)** berkedudukan selaku Ketua Panitia Pelaksana Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, dimana **TERMOHON KEBERATAN I** selaku pelaksana Pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yang diselenggarakan melalui tahapan perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021, serta sebagai pihak yang bertanggung jawab terhadap inventarisasi dan pendataan untuk nominasi serta pemberian nilai ganti kerugian baik secara fisik maupun non fisik terhadap tanah yang terdampak dan/atau terkena rencana pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I;
3. Bahwa pada tanggal 3 April 2023, **TERMOHON KEBERATAN I** mengirimkan undangan kepada **PEMOHON KEBERATAN** yang pada intinya berisi undangan untuk musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian atas pengadaan tanah proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I yang telah dilaksanakan oleh **TERMOHON KEBERATAN I**, yang akan diadakan pada hari Selasa, 11 April 2023, Bertempat di Kantor Kecamatan Genuk, Kota Semarang, sebagaimana Surat Undangan Nomor: 279/P2T/UND.AT.02.02-33.74/IV/2023, Perihal: Undangan, tertanggal 3 April 2023;

Halaman 2 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



4. Bahwa dalam musyawarah yang diadakan oleh **TERMOHON KEBERATAN I, PEMOHON KEBERATAN** menyatakan menolak dan tidak setuju terhadap nilai ganti kerugian yang ditawarkan oleh **TERMOHON KEBERATAN I**;
5. Bahwa dalam kegiatan musyawarah tersebut diatas pada point 5, musyawarah tidak berlangsung secara demokratis, dan tidak tercapai kesepakatan mengenai nilai ganti Kerugian antara **PEMOHON KEBERATAN** dan **TERMOHON KEBERATAN I**, dimana **TERMOHON KEBERATAN I** menetapkan Nilai ganti Kerugian terhadap tanah milik **PEMOHON KEBERATAN** yaitu sebesar Rp. 1.566.000,- (*Satu Juta Lima Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah*);
6. Bahwa Objek Tanah Tambak disekitaran Hak Milik 541, atasnama H. CHAMIDAH, yakni Objek Tanah tambak C, Nomor 251, atasnama Samhoe H Sanwani, C, Nomor 780, Atasnama H. Chamidah, tersebut oleh Apresial dinilai sebesar Rp. 2.630.000,- per m2 (*Dua Juta Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah per meter persegi*), dimana kedua objek tanah tambak tersebut terletak berdekatan dengan Objek Hak Milik 541, Atasnama H. Chamidah di Jl. Arteri Yos Sudarso;
7. Bahwa oleh karena hal tersebut diatas **PEMOHON KEBERATAN** mengajukan keberatannya karena Pihak Jasa Penilai Publik TOTO SUHARTO, Tidak Profesional dalam menjalankan tugasnya serta **TERMOHON KEBERATAN I** kurang bijaksana dalam menentukan Bentuk dan Besaran Ganti Kerugian untuk Pembangunan Kepentingan Umum Jalan Tol Semarang – Demak sesi I;
8. Bahwa **PEMOHON KEBERATAN** menolak untuk menerima karena penetapan nilai ganti kerugian yang diberikan kepada **PEMOHON KEBERATAN** dinilai tidak layak dan tidak adil, sebagaimana ketentuan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, Jo Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
9. Bahwa Penilaian besarnya ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, Jo. Pasal 68 ayat (1)



Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, **secara jelas telah diatur mengenai penilaian besarnya ganti kerugian meliputi tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan kerugian lain yang dapat dinilai;**

10. Proses penilaian yang dilakukan oleh **TERMOHON KEBERATAN I** dalam mentaksir dan atau menetapkan nilai ganti kerugian tanah milik Pemohon Keberatan sangat tidak adil, karena terdapat tanah milik pihak lain yang terkena Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, nilainya lebih besar dan telah dibayarkan pada Tahap I;
11. Selain itu harga pasar tanah disekitar obyek tanah milik **PEMOHON KEBERATAN** nilainya lebih tinggi dibandingkan dengan nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh **TERMOHON KEBERATAN I**;
12. Bahwa proses penilaian yang dilakukan oleh **TERMOHON KEBERATAN I** melalui Kantor Jasa Penilai Publik **TOTO SUHARTO**, tidak sesuai dengan petunjuk teknis penilaian SPI (Standar Penilai Indonesia) dan KEPI (Kode Etik Penilai Indonesia), karena tidak berdasarkan pada harga pasar yang pernah dibayarkan sebelumnya dan tidak sesuai dengan harga pasar tanah disekitar obyek tanah milik **PEMOHON KEBERATAN**;
13. Bahwa menurut Ketentuan Pasal 75 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, Pihak yang keberatan berhak mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari Kerja setelah ditandatanganinya Berita Acara Hasil Musyawarah;
14. Bahwa menurut Pasal 1 angka 8 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan dan Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, menerangkan  
***“Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai Kesepahaman dan Kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan Pasal 1 angka 10 menerangkan tentang ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”;***

Halaman 4 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



**“Penetapan Ganti Kerugian tidak dilalui proses komunikasi yang dialogis atau musyawarah anatar pihak yang terdampak proyek tersebut dan ganti kerugian yang diberikan tidak layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”**

15. Bahwa tidak adanya musyawarah mufakat dalam penetapan nilai ganti kerugian, hal tersebut bertentangan dengan Pasal 34 ayat (4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, yang berbunyi:

**(5) “Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan tanah Bersama dengan Penilai dengan Para Pihak yang Berhak”.**

16. Bahwa Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, faktanya menimbulkan konflik sosial sehingga arah pembangunan Jalan Tol tersebut harus dikembalikan lagi sesuai tujuannya yaitu pembangunan dilakukan untuk kepentingan umum, untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum diperlukan tanah yang proses pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil;

17. Bahwa menurut Pasal 1 angka 6 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, yang berbunyi: **“Kepentingan Umum adalah Kepentingan bangsa, negara dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pengadaan Tanah harus dilakukan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”;**

18. Bahwa pengadaan tanah yang dilakukan oleh **TERMOHON KEBERATAN I** tidak memperhatikan asas-asas, sebagai berikut:

- a. Asas Kemanusiaan, bahwa pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap Hak Asasi Manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.

Bahwa yang terjadi pada proyek pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, jelas tidak sesuai dengan asas kemanusiaan karena





Termohon Keberatan I menetapkan nilai Ganti Kerugian yang tidak adil dan tidak layak;

- b. Asas Keadilan, bahwa pemberian jaminan penggantian yang layak kepada pihak yang berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

Bahwa yang terjadi pada proyek pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, jelas tidak sesuai dengan asas keadilan karena nilai ganti rugi yang ditetapkan oleh Termohon Keberatan I kurang layak dan tidak adil,

***Menurut Socrates “Keadilan akan tercipta bilamana warga negara sudah merasakan bahwa pemerintah sudah melakukan tugasnya dengan baik”***

- c. Asas Keikutsertaan, bahwa dukungan dalam penyelenggaraan pengadaan tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.

Bahwa yang terjadi pada proyek pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, jelas tidak sesuai dengan asas keikutsertaan dimana masyarakat tidak dilibatkan secara maksimal dalam proses penetapan nilai Ganti Kerugian;

- d. Asas Kesepakatan, bahwa proses pengadaan tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa adanya unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan Bersama.

Bahwa yang terjadi pada proyek pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, jelas tidak sesuai dengan asas kesepakatan karena tidak ada proses musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan Bersama;

19. Bahwa pada tahap musyawarah Termohon Keberatan I dalam menetapkan nilai ganti kerugian secara teknis penilaian hanya berdasarkan pada “Appraisal” (Tim Penilai Independen), kemudian Termohon Keberatan I langsung menyampaikan hasilnya kepada masyarakat atau pihak yang berhak. Sehingga dengan alasan tersebut Pemohon Keberatan menganggap nilai ganti kerugian yang diberikan oleh Termohon Keberatan I belum adil dan belum layak;



20. Bahwa Termohon Keberatan I sebagai pelaksana pengadaan tanah proyek pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, telah mengesampingkan ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang berbunyi:

***“Bumi, dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”***

Berdasarkan bunyi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut, Pemohon Keberatan sebagai warga negara yang terdampak Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak juga berhak atas kemakmuran dengan mendapatkan ganti kerugian yang sesuai dan/atau atas kesepakatan antara Pemohon Keberatan engan Termohon Keberatan I;

21. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, berbunyi: ***“Penilaian besaran ganti rugi harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai”***

22. Bahwa dalam proses Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, yang telah dilaksanakan oleh **TERMOHON KEBERATAN I**, mengakibatkan **PEMOHON KEBERATAN** merasa dirugikan dan menuntut ganti rugi sebesar:

- a. Terhadap Ganti Rugi Fisik sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 541, dengan luas  $\pm 29.380 \text{ m}^2$ , atas nama Chamidah, dengan harga Rp. 2.630.000 (Dua Juta Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah) per meter persegi dengan jumlah keseluruhan  $29.380 \text{ m}^2 \times 2.630.000,- =$  **Rp. 77.269.400.000,- (Tujuh Puluh Tujuh Miliar Dua Ratus Enam Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);**
- b. Terhadap Ganti Rugi Non Fisik (Usaha Budidaya Ikan Bandeng) dengan Objek Tanah Tambak SHM 541, Atasnama H. Chamidah seluas  $\pm 29.380 \text{ m}^2$ , di Akumulasi benih yang tertanam dalam 12 (Dua Belas) Bulan 1.050.000 Ekor Ikan Bandeng, dengan Jumlah Rata – Rata Panen setiap tahunnya adalah 80% (Delapan Puluh Persen) dari tanam benih yakni 840.000 ekor bandeng (*Delapan Ratus Empat Puluh Ribu Ekor Ikan Bandeng*), dengan berat 210.000 Kg, dengan harga per KG Rp. 28.000,- (Dua Puluh Delapan Ribu Rupiah), **maka total kerugian Non Fisik (Usaha Budidaya Bandeng) adalah senilai**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**5.880.000.000,- (Lima Miliar Delapan Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah);**

23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka sudah sepantasnya **PEMOHON KEBERATAN** mengajukan permohonan keberatan atas nilai ganti kerugian yang ditawarkan oleh **TERMOHON KEBERATAN I** kepada **PEMOHON KEBERATAN**;

Maka mendasari alasan-alasan tersebut diatas, **PEMOHON KEBERATAN** mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Semarang Cq Majelis Hakim yang mengadili, memeriksa serta memutus perkara *a quo*, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

## Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Permohonan Keberatan **PEMOHON KEBERATAN** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Batal demi hukum besaran penilaian ganti kerugian yang ditetapkan oleh Termohon Keberatan pada Hari, Selasa, 11 April 2023;
3. Menetapkan besaran ganti kerugian yang harus dibayarkan kepada Pemohon Keberatan yaitu **sebesar Rp. 83. 149.400.000,- (Delapan Puluh Tiga Miliar Seratus Empat Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)** dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Ganti Rugi Fisik Objek Tanah Tambak Hak Milik 541, Atasnama H. CHAMIDAH **senilai Rp. 77.269.400.000,- (Tujuh Puluh Tujuh Miliar Dua Ratus Enam Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);**
  - b. Ganti Rugi Non Fisik (Usaha Budidaya Ikan Bandeng) di tanah tambak SHM No. 541, atasnama H. Chamidah **senilai Rp. 5.880.000.000,- (Lima Miliar Delapan Ratus Delapan Puluh Juta Rupiah);**
4. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar besarnya ganti rugi yaitu **sebesar Rp. 83. 149.400.000,- (Delapan Puluh Tiga Miliar Seratus Empat Puluh Sembilan Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);**
5. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku:

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk :

Halaman 8 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pemohon hadir kuasanya Dr. Agus Wijayanto, S.H., M.Kn., Joko Wahyono, S.H., Heri Oktavianto, S.H., Dzaka Imtiyaz Iqbal, S.H., dan Ahmat Shaipul Muslim, S.H.;
- Termohon I hadir kuasanya Agung Setiyadi sebagai Staff pengendalian dan Penanganan Sengketa alamat kantor kementerian Agraria dan tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah Jl. Ki Mangunsarkoro No. 23 Semarang, berdasarkan surat kuasa no.MP.02.01/SK/2990-33.74/V/2023, tanggal 25 Mei 2023 dan surat tugas no.MP.02.01/370-33-74/VI/2023;
- Termohon II hadir kuasanya DANUTIRTO SATRIO PINANDITO, dengan alamat kantor di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Bina Marga Direktorat Jalan Bebas Hambatan Satuan Kerja Pengadaan Tanah Jalan Tol Wilayah I PPK Pengadaan tanah Jalan Tol Semarang-Demak, Semarang Harbour dan Semarang ABC Jl. Abdulrahman Saleh No. 86 Semarang Barat- 50145, berdasarkan surat tugas tanggal 23 Mei 2023 dan Surat Kuasa tanggal 26 Mei 2023;

Menimbang, bahwa sebagaimana pasal 14 ayat 1 Perma no.3 thn 2016 tata cara pengajuan keberatan ganti rugi, yang telah dirubah dengan Perma no. 2 Thn 2021 perubahan tata cara pengajuan keberatan ganti rugi, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan para pihak yang berperkara, namun belum berhasil sehingga dilanjutkan dengan pembacaan permohonan Pemohon yang isinya tetap pada permohonannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan Pemohon diatas, meskipun Termohon I telah mengupload jawabannya secara daring, namun karena Termohon I sejak persidangan pertama tidak pernah hadir sehingga Majelis Hakim belum pernah menerima surat kuasa Termohon I, maka terhadap jawaban Termohon I dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas permohonan Pemohon diatas, Termohon II telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

## A. Tentang Permohonan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa Pemohon kurang dalam mencantumkan pihak-pihak yang perlu untuk diajukan Permohonan keberatan harga ganti rugi berkaitan dengan obyek perkara *a quo* Kekurangan dimaksud adalah tidak dimasukkannya Penilai/Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per tanah. Bahwa dalam kegiatan

Halaman 9 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Semarang - Demak pihak yang menjadi penilai adalah KJPP Toto Suharto & Rekan cabang Semarang.

2. Bahwa keterangan dari KJPP Toto Suharto & Rekan cabang Semarang sangat penting dalam pemeriksaan perkara *a quo* karena besaran nilai ganti kerugian merupakan hasil dari kegiatan yang dilaksanakan oleh Penilai, yang dilakukan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
3. Bahwa dengan tidak ditariknya KJPP Toto Suharto & Rekan cabang Semarang sebagai pihak dalam perkara *a quo*, mengakibatkan permohonan *a quo* menjadi kurang pihak, dan demi hukum permohonan *a quo* tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka Termohon II memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Permohonan tidak dapat diterima.

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa semua dalil yang dikemukakan di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Termohon II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan secara tegas diakui kebenarannya oleh Termohon II.

**Penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Semarang - Demak telah dilaksanakan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar (Standar Peilaian Indonesia /SPI) dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan**

3. Bahwa berdasarkan hasil Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak, telah terbit Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang - Demak Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang Nomor: 209/P2T/AT.02.02-33.74/III/2023 tanggal 9 Maret 2023
4. Bahwa tanah milik Pemohon yang didalilkan dalam Permohonan tercantum dalam Daftar Nominatif Nomor: 209/P2T/AT.02.02-33.74/III/2023 tanggal 9 Maret 2023 sebagai berikut :



Nama Dalam Daftar Nominatif / Pemohon Keberatan	Nomor Bidang	Nomor Urut Daftar Nominatif	Luas Terkena	Nilai Ganti Rugi Oleh KJPP Toto Suharto & Rekan
H. Chamidah	27	29	28.390 m <sup>2</sup>	Rp. 48.267.856.100,-

5. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak kemudian dilakukan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dan Penyampaian Nilai Ganti Rugi sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Bahwa pelaksanaan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dan Penyampaian Nilai Ganti Rugi telah disampaikan kepada Pemohon melalui Surat Undangan dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah
7. Bahwa Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dan Penyampaian Nilai Ganti Rugi dilaksanakan pada hari Senin tanggal 8 Mei 2023 bertempat di Kota Semarang
8. Bahwa Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dan Penyampaian Nilai Ganti Rugi telah menghasilkan Berita Acara Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor 347/P2t.BA/AT.02.02/33-74/IV/2023 tanggal 8 Mei 2023.
9. Bahwa Pemohon dalam gugatan dan Petitum angka 3 menuntut nilai ganti rugi sebesar Rp 2.630.000/Meter dan ganti rugi non fisik sebesar Rp 5.880.000.000,- sehingga total tuntutan Pemohon adalah sebesar Rp 83.149.400.000,- tanpa disertai dasar perhitungan yang jelas.
10. Bahwa Pemohon hanya membandingkan saja dengan Bidang tanah lain yang diklaim berada di dalam satu hamparan atau disekitaran tanah Pemohon Keberatan, namun Pemohon tidak mendalilkan dasar-dasar perhitungan nilai tersebut, bagaimana metode dan cara melakukan perhitungan, dan Pemohon tidak memiliki kompetensi, pengetahuan, dan kewenangan dalam meakukan penilaian, sehingga nilai tersebut tidak berdasar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan, sehingga patut untuk ditolak.



11. Bahwa Termohon menolak dengan tegas dalil Pemohon yang menyatakan bahwa tanah miliknya berada di sekitaran dengan Bidang Tanah tambak C nomor 251 atas nama Samhoe H. Sanwani dan C Nomor 780 atas nama H. CHamidah yang diklaim Pemohon sudah semestinya mempunyai nilai ganti rugi yang sama.
12. Bahwa Berdasarkan Pasal 68 ayat (1), Pasal 68 ayat (4) dan Pasal 69 ayat (2) PP 19/2021 menyebutkan:

*Pasal 68*

- (1) *Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang per bidang tanah, meliputi:*
- a. tanah;*
  - b. Ruang Atas Tanah dan Ruang Bawah Tanah;*
  - c. bangunan;*
  - d. tanaman;*
  - e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau*
  - f. kerugian lain yang dapat dinilai.*
- (4) *Dalam melakukan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Penilai dapat meminta informasi dan/atau data yang mendukung penilaian besarnya Ganti Kerugian bidang **per bidang** tanah kepada instansi terkait.*

*Pasal 69*

- (2) *Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), merupakan nilai tunggal untuk bidang **per bidang** tanah*
13. Berdasarkan Pasal 68 ayat (1), Pasal 68 ayat (4) dan Pasal 69 ayat (2) PP 19/2021 sebagaimana dimaksud di atas menunjukkan bahwa Penilai (KJPP Toto Suharto & Rekan) melakukan penilaian besarnya ganti kerugian dilakukan pada masing-masing bidang. Dengan demikian setiap bidang yang dinilai akan memiliki penilaian yang berbeda-beda.
14. Bahwa penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Semarang - Demak telah dilaksanakan oleh KJPP Toto Suharto & Rekan yang dilakukan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar (Standar Peilaian Indonesia /SPI) dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.



Berdasarkan peraturan perundang – undangan pengadaan tanah, musyawarah tidak bertujuan untuk menentukan, dan tidak pula untuk mencapai kesepakatan mengenai besarnya nilai ganti kerugian, namun musyawarah dilaksanakan secara langsung untuk menegosiasikan  
**BENTUK GANTI KERUGIAN**

15. Bahwa Termohon II menolak dengan tegas dalil Permohonan Pemohon angka 15 dst. yang menyatakan tidak adanya musyawarah mufakat.

16. Bahwa secara fakta hukum Pemohon Keberatan telah salah dalam menafsirkan musyawarah sebagaimana diatur dalam Pasal 34 ayat (3), Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

*“Pasal 34*

*(3) Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian.*

*Pasal 37*

*(2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.*

*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).*

17. Bahwa berdasarkan Pasal 34 ayat (3), Pasal 37 ayat (1) dan ayat (2), serta Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dimaksud, adalah jelas dan terang **musyawarah tidak bertujuan untuk**





**menentukan, dan tidak pula untuk mencapai kesepakatan mengenai besarnya nilai ganti kerugian.**

18. Bahwa Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum merupakan peraturan pelaksana terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

19. Bahwa Pasal 71 ayat (2) dan ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, mengatur mengenai musyawarah sebagai berikut:

*"Pasal 71*

- (2) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung **untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian** sebagaimana dimaksud dalam pasal 68 ayat (1).*
- (3) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian Ganti Kerugian** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 ayat (1).*

20. Bahwa Pemohon keberatan telah gagal paham dalam membaca peraturan serta tidak cermat dalam memahami prosedur musyawarah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.

21. Bahwa **musyawarah dilaksanakan secara langsung untuk menegosiasikan BENTUK GANTI KERUGIAN (bukan besaran nilainya)** berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai (ic. Termohon Keberatan III). Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian dari Termohon Keberatan III.

22. Bahwa dalam proses musyawarah, terhadap pihak yang berhak (ic. Pemohon Keberatan) namun tidak sepakat mengenai besaran ganti rugi hasil penilaian, maka dapat mengajukan keberatan melalui pengadilan negeri (*vide* Pasal 75 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa secara yuridis normatif, dalam kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, musyawarah dilakukan untuk menegosiasikan BENTUK GANTI RUGI yang nilainya didasarkan pada hasil penilaian Penilai.

24. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas telah jelas bahwa proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak telah dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut maka Termohon II mohon pada Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Termohon Keberatan II mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Tidak Menerima Permohonan Pemohon Keberatan (*Niet OntvankelijkVerklaarde*);
2. Menyatakan sah dan berharga Penilaian ganti rugi oleh KJPP Toto Suharto & Rekan atas bidang tanah nomor 27 atas nama H. Chamidah sebesar Rp. 48.267.856.100,- yang terkena proyek pembangunan jalan tol Jalan Tol Semarang - Demak;
3. Menyatakan Proses Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Jalan Tol Semarang- Demak telah sesuai peraturan perundang – undangan;
4. Menghukum Pemohon untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil permohonannya, Pemohon mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 541/Tambakrejo, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Undangan Nomor 279/P2T/UND.AT.02.02-33.74/IV/2023, Perihal: Undangan, tertanggal 3 April 2023, diberi tanda bukti P-2;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Atas Tanah dan/atau Tanaman dan Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Semarang – Demak Di Kelurahan Terboyo Kulon Kecamatan Genuk Kota Semarang, tertanggal 8 Mei 2023, Sertifikat Hak Milik Nomor 541, atas nama Hj. Chamidah, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Atas Tanah dan/atau Tanaman dan Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Semarang – Demak Di Kelurahan Terboyo Kulon Kecamatan Genuk Kota Semarang, tertanggal 8 Mei 2023, Letter C Nomor 251, atas nama H. Chamdi, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atasnama H. CHAMIDAH, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2022, SHM 541, Atasnama H. CHAMIDAH, dengan NOP : 33.74.130012.006.0002.0, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Foto Objek Tanah SHM. 541 dan Objek Tanah Milik H. Yusuf Nafi, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Foto Peninjauan dan/atau Penilaian Ulang Tanah Tambak SHM. 541, bersama – sama dengan Pemilik, Tim Penilai KJPP Toto Suharto, dan Panitia Pengadaan Tanah (P2T) Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Semarang, diberi tanda bukti P-8;
9. Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Atas Tanah dan/atau Tanaman dan Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Semarang – Demak Di Kelurahan Terboyo Kulon Kecamatan Genuk Kota Semarang, tertanggal 8 Mei 2023, Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Tambakrejo, atas nama Hj. Chamidah, diberi tanda bukti P-9;
10. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023 Atasnama H. CHAMIDAH, dengan NOP : 33.74.130.012.002.0014.0, diberi tanda bukti P-10;
11. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2023, Atasnama H. CHAMIDAH, dengan NOP : 33.74.130.012.007.0026.0, diberi tanda bukti P-11;

Halaman 16 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

#### 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

12. Peta bidang tanah yang terkena proyek Jalan Tol Semarang – Demak Sesi I, yang akan dibebaskan oleh Panitia Pengadaan Tanah, diberi tanda bukti P-12;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-4, p-5, P-9, P-12 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan P-7 dan P-8 berupa fotokopi dari printout Hp Kuasa Pemohon;

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil bantahannya, Termohon I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor 590/38 Tahun 2021 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Atas Sisa Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang – Demak, diberi tanda bukti T I-1;
2. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsil Jawa Tengah No. 05/Pgd.Tnh/BPN.33/2021 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang dan Kabupaten Demak Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Atas Sisa Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kota Semarang dan Kabupaten Demak, diberi tanda bukti T I-2;
3. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : 293/SK-33.74/AT.02.02/I/2022 Tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah dan Sekretariat Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kota Semarang Tahun Anggaran 2022, diberi tanda bukti T I-3;
4. Fotokopi Surat Nomor 1325/UND/P2T/AT.02.02-33.74/XII/2022 Tanggal 5 Desember 2022 Perihal Undangan Sosialisasi Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-4;
5. Fotokopi Surat Nomor : 8569/P2T/AT.02.02-33.74/XII/2022 Tanggal 15 Desember 2022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi Bidang Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-5;

Halaman 17 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Nomor : 18/P2T/AT.02.02-33.74/I/2023 Tanggal 9 Januari 2023 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Inventarisasi dan Identifikasi Oleh Satgas "B" Bidang Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-6;
7. Fotokopi Surat Nomor : 20 UND/P2T/AT.02.02-33.74/I/2023 Tanggal 9 Januari 2023 Perihal Undangan Inventarisasi & Identifikasi Data Yuridis dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman dan/atau Benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Bidang Tanah Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-7;
8. Fotokopi Daftar Isian Inventarisasi/Identifikasi Data Yuridis Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak Di Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-8;
9. Fotokopi Surat Nomor : 1405/BA.P2T/AT.02.02-33.74/XII/2022 Tentang Berita Acara Hasil Identifikasi Lapang Satgas Fisik "A" Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-9;
10. Fotokopi Surat Nomor : 130/P2T/AT.02.02-33.74/II/2023 Tentang Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kelurahan Terboyo Kulon dan Kelurahan Terboyo Wetan Kecamatan Genuk Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-10;
11. Fotokopi Surat Nomor : 133/P2T/BA.AT.02.02-33.74/II/2023 Berita Acara Tentang Kesepakatan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Satgas A (Fisik) dan Satgas B (Yuridis) Atas Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kelurahan TerboyoKulon dan Kelurahan Terboyo Wetan Kecamatan Genuk Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-11;
12. Fotokopi Lampiran Berita Acara Kesepakatan Data Hasil Inventarisasi & Identifikasi Satgas A (Fisik) dan Satgas B (Yuridis) Atas Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Tanggul Laut Semarang-Demak Di Kelurahan TerboyoKulon Kecamatan Genuk, diberi tanda bukti T I-12;

Halaman 18 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

#### 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

13. Fotokopi Lampiran Berita Acara Kesepakatan Data Hasil Inventarisasi & Identifikasi Satgas A (Fisik) dan Satgas B (Yuridis) Atas Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Tanggul Laut Semarang-Demak Di Kelurahan TerboyoKulon Kecamatan Genuk, diberi tanda bukti T I-13;
14. Fotokopi Surat Nomor : 207/P2T/AT.02.02-33.74/III/2023 Tanggal 9 Maret 2023 Perihal Pengadaan Tim Penilai (Appraisal) Bidang Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang-Demak di Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-14;
15. Fotokopi Surat Nomor : KU.03.01/440357/19/III/2023-08.02 Tanggal 15 Maret 2023 Perihal Penetapan Tim Penilai Tanah (Appraisal) , diberi tanda bukti T I-15;
16. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang Nomor : 229/KEP.P2T/AT.33.-74-02.02/III/2023 Tentang Penetapan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (Cabang Semarang) Sebagai Penilai Bidang Tanah Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-16;
17. Fotokopi Surat Nomor : 234/BA.P2T/AT.02.02-33.74/III/2023 Tentang Berita Acara Penyerahan Bahan Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kota Semarang Kepada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto dan Rekan (Cabang Semarang) , diberi tanda bukti T I-17;
18. Fotokopi No Laporan : 00032/2.0055-05/PI/11/0533/0/IV/2023 Tanggal 30 Maret 2023 Perihal Laporan Penilaian Properti Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum dalam Rangka Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak dan Semarang Harbour, diberi tanda bukti T I-18;
19. Fotokopi Surat Nomor : 279/P2T/UND.AT.02.02-33.74/IV/2023 Tanggal 3 April 2023 Perihal Undangan Musyawarah Membahas Tentang Bentuk Ganti Kerugian Atas Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman Serta Benda-benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah, Bidang Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Ruas Semarang-Demak Di Kelurahan TerboyoKulon Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-19;

Halaman 19 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Surat Nomor : 303/P2T.BA/AT.02.02/33-74/IV/2023 Tentang Berita Acara Musyawarah Tentang Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Atas Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman Serta Benda-benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Yang Terkena Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Di Kelurahan TerboyoKulon Kecamatan Genuk Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-20;
21. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk dan Ganti Kerugian Atas Tanah dan/atau Bangunan dan/atau Tanaman Serta Benda-benda Lain Yang Berkaitan Dengan Tanah Untuk Pengadaan Tanah Jalan Tol Ruas Semarang-Demak Di Kelurahan TerboyoKulon Kecamatan Genuk Kota Semarang, diberi tanda bukti T I-21;
22. Fotokopi Daftar Hadir Tim Pengadaan Tanah Dalam Musyawarah Tanggal 11 April 2023, diberi tanda bukti T I-22;
23. Fotokopi Daftar Hadir Warga Terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Dalam Musyawarah Tanggal 11 April 2023, diberi tanda bukti T I-23;
24. Fotokopi Dokumen Pemberkasan Nomor Bidang 27 Atas Nama H. Chamidah, diberi tanda bukti T I-24;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T1-1, T1-2, T1-3 dan T1-24 berupa fotokopi dari fotokopi

Menimbang, bahwa guna menguatkan dalil-dalil bantahannya, Termohon II mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Peraturan Pemerintah Nomor 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, diberi tanda bukti T II-1;
2. Fotokopi Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang –Demak Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang Nomor : 209/P2T/AT.02.02-33.74/III/2023 tanggal 9 Maret 2023, diberi tanda bukti T II-2;
3. Fotokopi Surat Undangan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor 343/P2T/UND.AT.02.02-33.74/V/2023 tanggal 5 Mei 2023, diberi tanda bukti T II-3;

Halaman 20 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



4. Fotokopi Berita Acara Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor 347/P2T.BA/AT.02.02/33-74/V/2023 tanggal 8 Mei 2023, diberi tanda bukti T II-4;

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T II-2, T.II-3 dan T II-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya sedangkan T II-1 berupa fotokopi dari printout;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis tersebut, Pemohon juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi kepersidangan yang didengar keterangannya dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. MISBAKHUL HUDA;

- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa, diterboyo kulon RT 02 RW 03, sebelah utara : sungai, sebelah selatan : jalan arteri, sebelah timur : milik Saudara saksi H. Yusuf Nafi, sebelah barat : kali tenggang, luasnya 2,9 hektar, bentuknya tambak, milik Saudara saksi Hj. Hamidah;
- Bahwa tanah Hj.Hamidah terkena jalan tol harga yang diberikan untuk Saudara saksi Hj. Hamidah permeternya  $\pm 1.500.000,-$  (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa punya H. Yusuf Nafi permeternya Rp. 2.600.000,- (dua juta enam ratus ribu rupiah)/meter;
- Bahwa sebelum adanya proyek ini dalam satu tahun tambak milik Hj. Hamidah panennya tidak bisa dihitung karena bagus sekali;
- Bahwa saksi menerangkan sekali panen dapat 2 (dua) ton;
- Bahwa saksi menerangkan perkilonya Rp. 20.000,- (dua [uluh ribu rupiah);
- Bahwa saksi pernah mengantarkan apprasial namanya Saudara Fauzan, ada 2 (dua) orang yang satu Saudara Pak Fauzan yang satu tidak mengetahui namanya, saksi disitu statusnya punya penyewaan perahu jadi disuruh mengantar dan menunjukkan batas-batasnya;
- Bahwa saksi mendampingi apprasial menyelesaikan penilaian terhadap 69 bidang objek tersebut selama 2 (dua) hari;
- Bahwa jalur yang dilalui oleh apprasial pada saat itu dari jalur belakang, tidak pernah dari depan dan itu pake perahu;
- Bahwa saksi merupakan penggarap tambak milik Saudara saksi H. Yusuf Nafi;



2. APIT NURWIDIJANTO, SH;

- Bahwa Saksi bekerja di PT Pasindra Pasar Kubro, Jarak di lokasi tempat kerja saksi, kalau dari sisi ke arah barat, tempat saksi sebelah timur  $\pm$  100 – 200 meter.
- Bahwa Saksi bekerja di tempat Bapak Yusuf Nafi, letak tambak Bapak Yusuf Nafi dengan Ibu Hamidah bersebelahan, sama-sama menghadap jalan raya.
- Bahwa Kalau ditempat kami nilai apresialnya  $\pm$  2,6 juta / meter, sedang bu Hamidah  $\pm$  1,6 juta, letaknya sama, bersebelahan sama-sama menghadap jalan raya.
- Bahwa ketika satu hari sebelum bulan Ramadhan , Saksi dihubungi dari orang, mungkin saksi juga. Misbahul Huda beberapa hari mengantar Tim KJPP untuk survey di lapangan, Saksi diminta untuk ketemu dengan salah satu KJPP untuk dimintai beberapa masukan, karena Saksi sudah cukup lama disini, karena Saksi di PT Pasindra pasar Kubro sejak tahun 2000.
- Bahwa yang pertama ditanyakan appraisal itu letak-letak pemilik tambak yang menghadap di jalan Arteri miliknya siapa-siapa. Karena kebetulan Saksi sedikit tahu, saksi jelaskan termasuk yang ada di seberang jalan dan yang ada di belakang-belakang, kira-kira harga terakhir ada jual beli tahun berapa juga ditanyakan termasuk hasil.
- Bahwa tahun 2019 yang berada di sebelah Timur dari pasar Kubro yang tanah kosong itu berupa rawa, juga di apresial dengan harga Rp 3.000.000 di apresial yang sama.
- Bahwa mereka terjun dulu di lapangan  $\pm$  2 hari, baru menggali ke saksi setelah mereka di lapangan.
- Bahwa produksi ikan di tambak ibu Hamidah dengan pak H.Yusuf Nafi atau dengan sebelahnya berbeda, lebih bagus punya Hj. Hamidah.
- Bahwa pada 2020 tahap pertama sudah berupa daratan  $\pm$  Rp. 6.150.000, sama-sama menghadap jalan Tol. Jarak milik Bu Hamidah dengan Bp H. Yusuf Nafi bersebelahan yang sudah diganti oleh jalan Tol, bersebelahan dengan Sdr HJ.Hamidah yang ada di sebelah timur, tapi kalau dengan Bp H.Kamdi sebelah barat, yang sebelah Timur jaraknya sekitar 150 meteran.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi utarakan ke KJPP, memang di bagian-bagian depan yang ada dibagian menghadap Jalan Arteri, serta milik Bp.H Yusuf Nafi yang langsung berbatasan dengan pasar dibelakangnya.
- Bahwa batas H.Hamidah sebelah timur H.Yusuf Nafi sebelah barat sungai, utara sungai
- Bahwa ada akses jalan tambak ke tambak dari sebelah bp H. Yusuf Nafi bisa karena ada galengan pembatas tambak masih ada.
- Bahwa yang memberikan nilai apresial tanah KJPP.
- Bahwa Saksi bekerja di PT Pasindra, bukan bekerja di tambak.
- Bahwa saksi tahun 2000 sudah disana lumayan paham, tidak mengelola tanahnya
- Bahwa Apressor hanya tanya : “bapak tahu tidak nilai jual beli di situ yang terakhir tahun berapa?”, di lokasi Tol maupun yang di seberangnya maupun yang disampingnya, yang tidak kena tol juga.
- Bahwa saksi ditanya karena Bp H. Yusuf Nafi dapat ganti rugi tahap pertama, saksi ditanya posisinya di sebelah pertagas, luasnya  $\pm 7.000$  m, dapat ganti ruginya  $\pm$  Rp.6.150.000/ meter dalam bentuk tanah.
- Bahwa ditanya depannya juga harganya kira-kira berapa, karena Bp.H Yusuf Nafi punya tanah di seberang jalan itu posisinya berhadapan.
- Bahwa saksi tidak tahu tentang benih ikan tambak Ibu Hamidah, Sdr Misbahul yang paham, karena dia yang penggarap.
- Bahwa saksi hanya tahu kalau disitu tambak yang dikerjakan Ibu Hamidah, BP H.Kamdi pasti hasilnya bagus.
- Bahwa saksi lihat kalau mau ambil bandeng lewat lokasi saksi, tambak siapa itu, Ibu Hamidah dapatnya banyak.
- Bahwa tambaknya Bu Hamidah disamping Kubro, jarak dari laut jauh.

### 3. AAN SETIAWAN

- Bahwa saksi tinggal di Genuk Kulon RT 03/ RW 02 agama Islam.
- Bahwa kenal sama Bu Hamidah karena anak buah, pernah kerja ditambaknya waktu panen saja.
- Bahwa selama satu tahun dipanggil untuk panen rata-rata 5-7 kali.

Halaman 23 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

#### 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 tambak Ibu Hamidah sebelah kanan pasar Kubro, ada tambaknya Bp. Yusuf Nafi dulu lalu tambak Ibu Hamidah., yang di pinggir jalan.
- Bahwa tambaknya Ibu Hamidah luas, bibitnya banyak, panennya banyak.
- Bahwa yang membedakan tambak Ibu Hamidah dengan yang lain adalah cara merawatnya, tambak Bu Hamidah di kontrol terus setiap hari, kalau punya orang kadang dikontrol kadang tidak.
- Bahwa punya Ibu Hamidah sering dirawat, dikasih makan setiap hari, kalau yang punya orang lain jarang.
- Bahwa dikasih makan pellet/ poor, kalau punya orang kualitasnya beda, amis atau tidaknya.
- Bahwa saksi tahu dari cerita dengan Bp. H. Kamdi, pernah melihat langsung juga ikannya lebih bagus, saat panen.
- Bahwa setiap panen besar bandeng bu hamidah besarnya ada yg rata-rata  $\frac{1}{2}$  kg/ 5 ons ,satu 7 ons , satu 9 ons.
- Bahwa saksi terakhir melihat tambak itu hari senin kemarin, setelah dipanen tambaknya sudah diisi bibit lagi pertangki  $\pm$  400.000 - 500.000 bibit/ tangki pakai truk dari Surabaya.
- Bahwa setiap bulan panen tergantung harganya pasar kalau bagus panen terus, sekali panen total semua kadang 4-5 ton.
- Bahwa diantara 69 tambak itu masih produktif ada ikan dan bisa dipanen keseluruhan.
- Bahwa diantara 69 tambak itu yang hasil panennya paling bagus, punya Bp H. Kamdi, mas Hanif , Bp H Anwar.
- Bahwa saksi tahu salah satunya tambak Bu Hamidah karena sering di ajak panen.
- Bahwa pernah dimintai tolong mengantar BPN, Apressial, Distaru. Dinas pertanian perikanan, minta diantar ke tambak untuk mencari tahu melihat tambak, waktunya sudah lama, yang meminta tolong waktu itu BP. Fauzan dan temannya 2 orang,
- Bahwa yang disampaikan mau melihat dan mengambil gambar/ foto, menanyakan milik dan penggarapnya siapa.
- Bahwa tim yang mengecek ada 2 orang Bp. Fauzan dan temannya, yang satu diperahu yang satu turun kelokasi mengambil gambar /foto.

Halaman 24 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

### 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 bila tim apresial bila bertemu orang yang mengerjakan tambak beliau bertanya-tanya langsung, kalau tidak ada hanya mengambil foto saja.
- Bahwa untuk mengetahui objek tanah tambak ada ikannya atau tidak, banyak, sedang atau sedikit dengan cara menjaring sebelum dipanen, diberi / disebar pakan, kalau ada ikannya akan muncul dan sebaliknya.
- Bahwa tambak Bu HJ .Hamidah dilakukan pengecekan dengan menyebar pakan di dua titik.
- Bahwa untuk sampai ke lokasi dari rumah ke tambak Hj. Hamidah lewatnya belakang pasar kubro pakai perahu.
- Bahwa waktu yang ditempuh menemani tim apresial untuk menjangkau menilai tambak yang lokasinya sulit dilalui tersebut dua hari.
- Bahwa milik H.Yusuf Nafi & Hj. Hamidah depannya sama-sama arteri.

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti tertulis tersebut, Termohon I juga mengajukan saksi ULFI KURNIASIH kepersidangan yang didengar keterangannya dibawah sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di KJPP Apresial Semarang ;
- Bahwa saksi ikut sebagai pihak yang menentukan ganti rugi, dari KJPP sebagai Apresial Toto Suharto dan rekan yang diberikan penugasan dari BPK u/ melakukan penilaian terhadap objek-objek yang terkena proyektor Semarang - Demak, SPK nya bulan Maret 2023.
- Bahwa dalam pengadaan lahan ada beberapa tahapan: persiapan, perencanaan – penetapan lokasi, pelaksanaan, kami salah satu bagian ditahap perencanaan;
- Bahwa di dalam tahap pelaksanaan ada persiapan, dipelaksanaan masuk di inventarisasi dan identifikasi yang dilakukan oleh tim P2T ( Pelaksanaan Pengadaan Tanah ). Di Tim P2T ada satgas A (BPN), dan satgas B dari dinas terkait ( dinas perikanan );
- Bahwa dari dokumen yang diperlukan untuk bahan penilaian oleh KJPP
  1. Peta bidang tanah yang dikeluarkan oleh BPN
  2. Daftar nominative yang disusun oleh tim P2T (uraian legalitas nomer HM, nama pemilik, penggarap objek yang terkena, misal tambak diatas

Halaman 25 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

### Disclaimer

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



tambak ada barang lain seperti mangruv, jaring, pondasi / ada benih yang disebar dll ).

3. Salinan dokumen perencanaan pengadaan tanah (DPPT)

- Bahwa batas sebelah timur punya BP. H Yusuf Nafi, Punya Ibu H. Hamidah sebelah utara punya Bp.Yusuf Nafi , sebelah selatan jalan arteri, sebelah barat dan utara tanggul, luasnya disertifikat 29.380 m2, dari data P2T.
- Bahwa diatas tambak punya Ibu Hj. Hamidah berdasar data nominative ada mangruv yang besar 8 biji, sedang 12 biji, mangruv kecil 11 biji, ada benih bandeng 350.000, dan yang terkena 28.380 m2;
- Bahwa saksi ikut terlibat dalam menghitung, mangruv, benih sesuai data;
- Bahwa dari daftar nominative yang diperoleh dan dicocokkan dilapangan, melakukan peninjauan lapangan dan melakukan proses penilaian, ada tambak , mangruv, penghilangan penghasilan;
- Bahwa didaftar nominative sudah tertulis jumlah benih yang tersebar, menggambarkan tambak tersebut produktif untuk budidaya bandeng, cara menghitung nilai yang kami keluarkan adalah nilai saat penetapan lokasi. Adanya benih tersebar berarti tambak itu aktif untuk budidaya.;
- Bahwa setelah penglog diperbolehkan keluarga memanfaatkan atau tidak, saat daftar nominative menyajikan berapa benih yang tersebar, kita beranggapan saat penglog bahwa tambak itu masih aktif di budidaya bandeng;
- Bahwa saat tim survey dilapangan bisa saja tambak punya Hj.Hamidah masih aktif dimanfaatkan dan tambak lain sudah tidak aktif dimanfaatkan sesuai data nominative dari P2T;
- Bahwa cara menilai tidak kasus perkasus, misal punya Bu Hamidah lebih produktif atau tidak, tidak seperti itu, kami memakai salah satu sumber yang digunakan BPS;
- Bahwa kalau untuk tambak bukan permeter, kalau yang dimasukkan produktifitas tambak adalah potensi kehilangan penghasilannya, pemilik yang terdiri dari tambaknya, apa yang diatasnya termasuk salah satunya mangrove, untuk penggarap apakah dikerjakan sendiri atau orang lain , bukan jumlah ikannya tetapi potensi kehilangan penghasilan selama 2 th;
- Bahwa penilaian kami bukan kasus perkasus tetapi secara umum berdasar BPS ( Badan Pusat Statistik );

Halaman 26 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa penghasilan dalam satu hektar per satu siklus berapa, muncul penghasilan tambak satu siklus dikurangi biaya-biaya, akan muncul profitnya;
- Bahwa nilai tambak Bu Hj.Hamidah yang dipinggir jalan permeter Rp 1.566.000, punya Bp.H Yusuf Nafi Rp 2.795.000;
- Bahwa posisi punya Bu Hamidah di sebelah utara Bp. H yusuf nafi, sebelah timur dan selatan sungai, perbedaan dengan punya Bp. H Yusuf Nafi langsung menempel jalan, punya Bu Hamidah tidak langsung menempel di jalan, walaupun berdampingan. Milik Bp. Yusuf Nafi ada akses jalannya, Bu Hamidah tidak;
- Bahwa punya Bp. Yusuf Nafi yang berbatasan dengan jalan sebelah selatannya Bu Hamidah;
- Bahwa punya Bp. Yusuf Nafi selatannya langsung berbatasan dengan jalan;
- Bahwa punya Bu Hamidah tidak langsung berbatasan dengan jalan, karena ada tanggul punya Pemkot mestinya BPWS. Tanggul fungsinya untuk tanggul sungai;
- Bahwa yang sudah di apresial sekitar itu paling rendah Rp 1.566.000, salah satunya punya bu hamidah karena tanpa akses;
- Bahwa kami tidak terima sertifikat, kami hanya terima peta bidang tanah, daftar nominative dan salinan dokumen perencanaan, kalau saksi membaca peta bidang tanah tadi perbedaan antara punya Bp.Yusuf nafi dan Ibu Hamidah karena tidak ada akses;
- Bahwa kalau bu Hamidah ada akses nilainya sama, tetapi tidak hanya akses yang dinilai ada zona juga;
- Bahwa antara Bu Hamidah & Bp yusuf nafi zonanya berbeda, mengeceknya di RT / RW kalau di daftar nominative tidak muncul;
- Bahwa secara fisik masih tambak semua, Kalau milik Bp. Yusuf Nafi menempel Pasar zonanya perdagangan, sedangkan Ibu Hamidah zona hijau terbuka;
- Bahwa yang menentukan perbedaan harga yaitu akses dan zona;
- Bahwa saksi menjelaskan dasar kami untuk menentukan bidang zona perdagangan kemudian milik Saudara saksi Hj. Hamidah ruang terbuka itu berdasarkan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah);

Halaman 27 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

### 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)



- Bahwa saksi menerangkan RTRW masuk dalam perda;

Menimbang, bahwa Termohon II tidak menggunakan haknya untuk mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah dilakukan pemeriksaan pada obyek perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon dan Termohon II telah mengajukan kesimpulannya, sedangkan Termohon I tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa terdapat hal-hal lain yang relevan namun belum dimuat dalam penetapan ini, cukup dimuat dalam berita acara persidangan dan mutatis mutandis telah termuat dalam penetapan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para pihak menyatakan sudah tidak ada lagi hal-hal yang diajukan dan akhirnya Pemohon mohon putusan berupa penetapan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan permohonan Pemohon pada pokoknya adalah sebagaimana diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal Pemohon, maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Pemohon adalah pemilik sah atas sebidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 541, dengan luas  $\pm 29.380 \text{ m}^2$ , atas nama Chamidah (PEMOHON), yang terletak di kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Sungai Kalitenggang

Timur : Yusuf Nafi

Selatan : Jl. Arteri Yos Sudarso

Barat : Sungai Kalitenggan

( bukti P-1 dan P-2) ;

- Bahwa pada tanggal 3 April 2023, Termohon I mengirimkan undangan kepada Pemohon yang pada intinya berisi undangan untuk musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian atas pengadaan tanah proyek Pembangunan Jalan Tol

*Halaman 28 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg*





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang – Demak Sesi I yang telah dilaksanakan oleh Termohon I, yang akan diadakan pada hari Selasa, 11 April 2023, Bertempat di Kantor Kecamatan Genuk, Kota Semarang, sebagaimana Surat Undangan Nomor: 279/P2T/UND.AT.02.02-33.74/IV/2023, Perihal: Undangan, tertanggal 3 April 2023, ( bukti P-3 );

- Bahwa dalam musyawarah yang diadakan oleh Termohon I, Pemohon menyatakan menolak dan tidak setuju terhadap nilai ganti kerugian yang ditawarkan oleh Termohon I;
- Bahwa dalam kegiatan musyawarah tersebut tidak tercapai kesepakatan mengenai nilai ganti Kerugian antara Pemohon dan Termohon I, dimana Termohon I menetapkan Nilai ganti Kerugian terhadap tanah milik Pemohon yaitu sebesar Rp. 1.566.000,- (*Satu Juta Lima Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah*);
- Bahwa Objek Tanah Tambak disekitaran Hak Milik 541, atasnama H. CHAMIDAH, yakni Objek Tanah tambak C, Nomor 251, atasnama Samhoe H Sanwani, C, Nomor 780, Atasnama H. Chamidah, tersebut oleh Apresial dinilai sebesar Rp. 2.630.000,- per m2 (*Dua Juta Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah per meter persegi*), dimana kedua objek tanah tambak tersebut terletak berdekatan dengan Objek Hak Milik 541, Atasnama H. Chamidah di Jl. Arteri Yos Sudarso;
- Bahwa oleh karena hal tersebut diatas Pemohon mengajukan keberatannya;

Menimbang, bahwa yang menjadi permasalahan adalah apakah benar Pihak Jasa Penilai Publik TOTO SUHARTO, Tidak Profesional dalam menjalankan tugasnya serta Termohon I kurang bijaksana dalam menentukan Bentuk dan Besaran Ganti Kerugian untuk Pembangunan Kepentingan Umum Jalan Tol Semarang – Demak sesi I, sebagaimana didalilkan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR Pemohon berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Pemohon untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-12 dan Saksi-Saksi yaitu APIT NURWIDIJANTO, SH, MISBAKHUL HUDA, AAN SETIAWAN;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Termohon I untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda P.I-1 sampai dengan P.I-24 dan Saksi-Saksi yaitu UFIK KURNIASIH;

Menimbang, bahwa Termohon II untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa surat yang diberi tanda P.II-1 sampai dengan P.II-4 ;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan permohonan, jawaban dan bukti-bukti diatas, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa memperhatikan jawaban Termohon II, ternyata Termohon II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi tentang Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi Termohon II diatas, sebagaimana pasal 14 ayat 4 Perma no.3 thn 2016 tata cara pengajuan keberatan ganti rugi, yang telah dirubah dengan Perma no. 2 Thn 2021 perubahan tata cara pengajuan keberatan ganti rugi, menyatakan: pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa pengajuan eksepsi, rekonvensi, intervensi, replik, duplik, dan kesimpulan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa eksepsi Termohon II tidak termasuk apa yang ditentukan dalam ketentuan pasal 20 huruf d Perma no.3 thn 2016 tata cara pengajuan keberatan ganti rugi, yang telah dirubah dengan Perma no. 2 Thn 2021 perubahan tata cara pengajuan keberatan ganti rugi;

Menimbang, bahwa karenanya setelah memperhatikan ketentuan pasal diatas, yang ternyata dalam pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa pengajuan eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi Termohon II tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah benar Pihak Jasa Penilai Publik TOTO SUHARTO, Tidak Profesional dalam menjalankan tugasnya serta Termohon I kurang bijaksana dalam menentukan Bentuk dan Besaran Ganti Kerugian untuk Pembangunan Kepentingan Umum Jalan Tol Semarang – Demak sesi I, sebagaimana didalilkan oleh Pemohon;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalam permohonannya, Pemohon pada pokoknya mendalilkan dalam musyawarah yang diadakan oleh Termohon I, Pemohon menyatakan menolak dan tidak setuju terhadap nilai ganti kerugian yang ditawarkan oleh Termohon I. Bahwa menurut Pemohon musyawarah tidak berlangsung secara demokratis, dan tidak tercapai kesepakatan mengenai nilai

Halaman 30 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti Kerugian, dimana Termohon I menetapkan Nilai ganti Kerugian terhadap tanah milik Pemohon yaitu sebesar Rp. 1.566.000,- (Satu Juta Lima Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah). Bahwa Objek Tanah Tambak disekitaran Hak Milik 541, atas nama H. CHAMIDAH, yakni Objek Tanah tambak C, Nomor 251, atas nama Samhoe H Sanwani, C, Nomor 780, Atasnama H. Chamidah, tersebut oleh Apresial dinilai sebesar Rp. 2.630.000,- per m2 (Dua Juta Enam Ratus Tiga Puluh Ribu Rupiah per meter persegi), dimana kedua objek tanah tambak tersebut terletak berdekatan dengan Objek Hak Milik 541, Atas nama H. Chamidah di Jl. Arteri Yos Sudarso;

Bahwa selain itu harga pasar tanah disekitar obyek tanah milik Pemohon nilainya lebih tinggi dibandingkan dengan nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Termohon I;

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan Pemohon diatas dibenarkan oleh para saksi Pemohon, dimana para saksi Pemohon menerangkan obyek sengketa milik Pemohon besaran ganti ruginya lebih rendah dibandingkan dengan obyek tanah milik orang lain yang letaknya berdekatan;

Bahwa tambak obyek sengketa milik Pemohon disamping itu juga sangat produktif dalam setiap panen bandeng, dimana hasilnya lebih banyak dibandingkan dengan yang lain;

Bahwa para saksi Pemohon juga menerangkan jika harga pasar tanah disekitar obyek tanah milik Pemohon nilainya lebih tinggi dibandingkan dengan nilai ganti rugi yang telah ditetapkan oleh Termohon I;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon juga mendalilkan Pihak Jasa Penilai Publik TOTO SUHARTO, Tidak Profesional dalam menjalankan tugasnya serta Termohon I, kurang bijaksana dalam menentukan Bentuk dan Besaran Ganti Kerugian untuk Pembangunan Kepentingan Umum Jalan Tol Semarang – Demak sesi I;

Bahwa proses penilaian yang dilakukan oleh Termohon I melalui Kantor Jasa Penilai Publik **TOTO SUHARTO**, tidak sesuai dengan petunjuk teknis penilaian SPI (Standar Penilai Indonesia) dan KEPI (Kode Etik Penilai Indonesia), karena tidak berdasarkan pada harga pasar yang pernah dibayarkan sebelumnya dan tidak sesuai dengan harga pasar tanah disekitar obyek tanah milik Pemohon;

Menimbang, bahwa dalil Pemohon diatas menurut Pemohon didukung keterangan saksi Pemohon yang menyatakan saksi Pemohon saat dilibatkan oleh appraisal dimana saksi atas permintaan appraisal dengan menggunakan perahu

Halaman 31 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lewat belakang tambak Pemohon mengantar menyusuri lokasi tambak-tambak yang hanya dapat dilalui melalui jalan air;

Bahwa para saksi menemani appraisal hanya selama dua hari;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Pemohon diatas Termohon II dalam jawabannya menyampaikan penilaian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk pembangunan jalan Tol Semarang - Demak telah dilaksanakan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar (Standar Peilaian Indonesia /SPI) dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Bahwa berdasarkan hasil Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak, telah terbit Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Jalan Tol Semarang - Demak Kelurahan Terboyo Kulon, Kecamatan Genuk, Kota Semarang Nomor: 209/P2T/AT.02.02-33.74/III/2023 tanggal 9 Maret 2023 ( bukti T.II-2 );

Bahwa pelaksanaan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dan Penyampaian Nilai Ganti Rugi telah disampaikan kepada Pemohon melalui Surat Undangan dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah ( bukti T.II-3 ). Bahwa Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dan Penyampaian Nilai Ganti Rugi dilaksanakan pada hari Senin tanggal 8 Mei 2023 bertempat di Kota Semarang. Bahwa Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dan Penyampaian Nilai Ganti Rugi telah menghasilkan Berita Acara Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor 347/P2t.BA/AT.02.02/33-74/IV/2023 tanggal 8 Mei 2023 ( bukti T.II-4 );

Bahwa lebih lanjut Termohon II mendalilkan Pemohon hanya membandingkan saja dengan Bidang tanah lain yang diklaim berada di dalam satu hamparan atau disekitaran tanah Pemohon Keberatan, namun Pemohon tidak mendalilkan dasar-dasar perhitungan nilai tersebut, bagaimana metode dan cara melakukan perhitungan, dan Pemohon tidak memiliki kompetensi, pengetahuan, dan kewenangan dalam melakukan penilaian, sehingga nilai tersebut tidak berdasar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa apa yang didalilkan oleh Termohon II diatas, ternyata selaras dengan apa yang diterangkan oleh saksi UPIK KURNIASIH yang diajukan oleh Termohon I, dimana saksi Upik menerangkan bahwa dirinya adalah dari appraisal yang ikut melakukan penilaian untuk menetapkan besaran ganti kerugian dalam proyek jalan tol ini, sebagai appraisal pihaknya melakukan tugasnya sesuai dengan SPK, dengan jangka waktu 30 hari kerja. Bahwa saksi

Halaman 32 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama tim telah melihat obyek yang akan diberikan ganti rugi, baik melalui jalur air sebagaimana diterangkan saksi Termohon, selain itu saksi dan tim juga telah melihat obyek lokasi melalui jalur darat, karena obyek tanah Pemohon berdekatan dengan jalan;

Bahwa selain itu saksi dalam menentukan besaran ganti rugi juga telah memperhatikan budidaya bandeng, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau, kerugian lain yang dapat dinilai;

Bahwa saksi Upik menerangkan hal yang mempengaruhi besaran ganti rugi juga ditentukan oleh zona, yang meliputi zona perdagangan, zona hijau terbuka dan zona industry, sehingga meskipun lokasi tambak berdampingan tetapi kalau masing-masing masuk dalam zona yang berbeda, maka akan berbeda pula nilai besaran ganti ruginya;

Bahwa saksi Upik juga telah mendapatkan data pembanding tentang harga pasar sebagai pembanding;

Bahwa berdasarkan hal diatas itulah akhirnya appraisal melakukan penilaian besarnya ganti kerugian dilakukan pada masing-masing bidang. Dengan demikian setiap bidang yang dinilai akan memiliki penilaian yang berbeda-beda;

Menimbang, bahwa keterlibatan appraisal itu sendiri adalah sah sebagaimana ditunjukkan bukti T.I-16, T.I-17 dan T.I-18;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Upik diatas, jelas penilaian besarnya ganti kerugian sesuai ketentuan Pasal 68 ayat (1), Pasal 68 ayat (4) dan Pasal 69 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023;

Menimbang, bahwa untuk ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 diatas telah tercantum dalam Konsiderans Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023;

Menimbang, bahwa sedangkan dalil Pemohon dalam permohonannya dan Petitum angka 3 menuntut nilai ganti rugi sebesar Rp 2.630.000/Meter dan ganti rugi non fisik sebesar Rp 5.880.000.000,- sehingga total tuntutan Pemohon

Halaman 33 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg

### 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

adalah sebesar Rp 83.149.400.000,- , namun sebagaimana permintan tersebut tanpa disertai dasar perhitungan yang jelas;

Menimbang, bahwa karenanya berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah di Ubah dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang 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 kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim berpendapat permintaan Pemohon agar Menyatakan Batal demi hukum besaran penilaian ganti kerugian yang ditetapkan oleh Termohon pada Hari, Selasa, 11 April 2023 sebagaimana dalam petitum angka 2, tidak berdasarkan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan ditolaknya permintaan sebagaimana petitum angka 2 diatas, maka permintaan petitum angka 3 dan 4 tidak akan dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan keberatan Pemohon ditolak dan Pemohon berada di pihak yang kalah, maka Pemohon harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan pasal 20 huruf b Perma no.3 thn 2016 tata cara pengajuan keberatan ganti rugi, yang telah dirubah dengan Perma no. 2 Thn 2021 perubahan tata cara pengajuan keberatan ganti rugi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menolak Keberatan Pemohon Keberatan;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.660.000,- (satu juta enam ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang, pada hari Senin, tanggal 19 juni 2023, oleh kami, Kairul Soleh, S.H., sebagai Hakim Ketua , Kuku Kalinggo Yuwono, S.H.,M.H ,

Halaman 34 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Mira Sendangsari, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota , yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Semarang Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg tanggal 9 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 21 juni 2023, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Yekti Mahardika, S.H.. MH Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Kukuh Kalinggo Yuwono, S.H.,M.H

Kairul Soleh, S.H.

Ttd

Mira Sendangsari, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Yekti Mahardika, S.H.. MH

## Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	:Rp.	30.000,-
Biaya Proses	:Rp.	50.000,-
Biaya PNBP	: Rp.	20.000,-
Biaya Panggilan	: Rp.	20.000,-
Pemeriksaan Setempat	: Rp.	1.500.000,-
Redaksi	: Rp.	10.000,-
Materai	: Rp.	10.000,-
Jumlah	: Rp.	1.660.000,-

Halaman 35 dari 35 Putusan Nomor 159/Pdt.P/2023/PN Smg