



PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Iman, berkedudukan di Jl. Pejuang RT. 002, Desa Mentaren II, Kec. Kahayan Hilir, Desa Mantaren 2, Kahayan Hilir, Kab. Pulang Pisau, Kalimantan Tengah dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nanang Sujahantopo, S.H. dkk, Advokat pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum INK Lawyer and Associates, beralamat di Jl. Anggrek No. 50 Komplek PCPR I, Palangka Raya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. Pemerintah Republik Indonesia; cq Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah; cq Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau; cq Bupati Pulang Pisau**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Uhing, S.E., dkk berdasarkan Surat Perintah Tugas dari Bupati 21 Juli 2021 dan Surat Perintah Tugas tertanggal 24 Agustus 2021, beralamat di Kantor Pemerintahan Kabupaten Pulang Pisau Jalan Trans Kalimantan KM 86 Desa Bereng Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, Desa Bereng, Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau, Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Pemerintah Republik Indonesia; cq Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah; cq Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau; cq Badan Kepegawaian, Pendidikan Dan Pelatihan (bkpp) Kabupaten Pulang Pisau**, dalam hal ini memberikan Kuasa terhadap Endah Widartini, S.H., dkk berdasarkan

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



Surat Tugas tertanggal 27 Oktober 2021 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Agustus 2021, bertempat tinggal di di Jalan WAD Duha Komplek Perkantoran Pemda Pulang Pisau Kabupaten Pulang Pisau, Desa Mantaren I, Kahayan Hilir, Kab. Pulang Pisau, Kalimantan Tengah , sebagai **Tergugat II;**

Pemerintah Republik Indonesia; cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia; cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah; cq Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Morado Manurung, S.H., dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Juli 2021, bertempat tinggal di Jalan WAD Duha Komplek Perkantoran Kabupaten Pulang Pisau, Desa Mantaren I, Kahayan Hilir, Kab. Pulang Pisau, Kalimantan Tengah , sebagai **Turut Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pulang Pisau pada tanggal 14 Juli 2021 dalam Register Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki bidang tanah yang terletak di Jalan WAD Duha - Handel Sosial Desa Mentaren I Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, dengan ukuran Panjang 250 meter dan Lebar 50 meter = Luas 12.500 M², dengan batas-batas :
 - Utara dengan Handel Sosial;
 - Barat dengan Suharno;
 - Selatan dengan Parit, Sekarang Jl. WAD. Duha;
 - Timur dengan Ngasman, Sekarang Singh;

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



Sebagaimana dimaksud dan tertuang dalam Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 1993 a.n. Iman yang diketahui oleh : Ketua RT VIII; Kepala Desa Mentaren I tanggal 5 Desember 1993 Nomor : 217/PAT/MTRN-I; dan Camat Kahayan Hilir Nomor : 590/534/KH/1993 tanggal 21 Desember 1993 (Selanjutnya disingkat *bidang tanah*);

2. Bahwa adapun peruntukan bidang tanah tersebut digunakan untuk areal perkebunan / pertanian;
3. Bahwa disekitar tahun 2004, di atas bidang-bidang tanah tersebut telah mulai didirikan bangunan kantor Tergugat II;
4. Bahwa Tergugat I dan jajarannya telah mulai melakukan upaya awal sosialisasi penyiapan lahan untuk pembangunan kompleks perkantoran yang berada di Handel Sosial dan Ray 4, termasuk bangunan Kantor Tergugat II;
5. Bahwa berdasarkan pertemuan antara Bupati Pulang Pisau beserta jajarannya dengan pemilik lahan yang dituangkan ke dalam Berita Acara Rapat Nomor : 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4-2-2004, yang kemudian diikuti dengan rapat lanjutan sebagaimana yang dituangkan ke dalam Berita Acara Rapat 26-3-2004, yang mana telah disepakati bahwa para pemilik tanah bersedia menyerahkan sebagian dari tanahnya untuk kepentingan tersebut tanpa ada ganti kerugian seluas 100 M², termasuk bidang tanah milik Penggugat, sebagaimana sekarang yang dijadikan sebagai parit pembatas antara kompleks perkantoran dengan tanah milik masyarakat setempat, dimana bidang tanah milik Penggugat yang terpotong untuk pembuatan parit tersebut masing-masing lebar 2 meter dan panjang 50 meter, sehingga berjumlah seluas 100 M²;
6. Bahwa disekitar tanggal 1 September 2009, Tergugat I melalui Sekretaris Daerahnya yang dijabat oleh Drs. Esganda Wangi, SP.,MM. telah mengundang para pemilik tanah, termasuk Penggugat untuk menghadiri kegiatan Sosialisasi Ganti Rugi Tanah oleh Bapak Bupati Pulang Pisau pada tanggal 3 September 2009 sebagaimana yang tertuang dan dimaksud dalam Surat tanggal 1 September 2009 Nomor : 181.1/268/IX/Adpum.2009 perihal Sosialisasi Ganti Rugi Tanah Untuk Lokasi Perkantoran;
7. Bahwa disekitar 15 April 2010, Tergugat I melalui Sekretaris Daerahnya yang dijabat oleh Drs. Esganda Wangi, SP.,MM. kembali mengundang para pemilik tanah, termasuk mengundang Penggugat untuk menghadiri kegiatan sebagaimana yang dimaksud dalam Suratnya tanggal 15 April

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor **15/Pdt.G/2021/PN Pps**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 Nomor : 181/011/IV/APU.2010 perihal Undangan Rapat Tanah dan Mediasi yang dilaksanakan pada tanggal 19 April 2010;

8. Bahwa adapun bidang tanah milik Penggugat yang terkena lokasi pembangunan kantor Tergugat II adalah Panjang 124 meter dan Lebar 35 meter;
9. Bahwa sehingga luas bidang tanah milik Penggugat yang telah digunakan oleh Tergugat I untuk lokasi pembangunan kantor Tergugat II adalah = Luas 4.340 M²;
10. Bahwa terhadap bidang tanah milik Penggugat yang terkena lokasi pembangunan Kantor Tergugat II seluas 4.340 M² tersebut, hingga sekarang tidak pernah dibayarkan ganti ruginya oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II;
11. Bahwa atas penggunaan tanah milik Penggugat seluas 4.340 M² tanpa ada ganti kerugian yang layak dan adil kepada Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sudah membuat Penggugat sangat dirugikan hak-hak keperdataannya selaku pemilik sah atas tanah tersebut;
12. Bahwa Penggugat sudah sering berkoordinasi kepada Tergugat I beserta jajarannya serta kepada Tergugat II, agar bidang-bidang tanah milik Penggugat yang sudah digunakan untuk pembangunan gedung kantor tersebut segera dilaksanakan pembayaran ganti kerugiannya kepada Penggugat, namun tidak pernah ada tanggapan yang pasti dari Tergugat I dan Tergugat II. Dan terakhir Penggugat ada melayangkan surat yang ditujukan kepada Tergugat I tertanggal 15 Pebruari 2021, namun juga tidak mendapat tanggapan yang positif dan realistis;
13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sudah secara sewenang-wenang merampas hak atas kepemilikan tanah Penggugat tanpa ada ganti kerugian yang layak dan adil, belum dilakukan pembayaran ganti kerugian, dan belum pula dilakukan pelepasan haknya, tetapi bidang tanah tersebut sudah didirikan bangunan kantor. Tergugat I dan Tergugat II sangat **mengabaikan prinsip penghormatan terhadap pemilik tanah**;
14. Bahwa seharusnya, sebelum bangunan kantor tersebut didirikan, hak atas ganti kerugian Penggugat terlebih dahulu diselesaikan dengan tuntas, kemudian diikuti dengan kegiatan pelepasan haknya, agar hubungan hukum antara tanah tersebut dengan Penggugat putus. Tetapi yang terjadi adalah sebaliknya, **hubungan hukum** antara Penggugat dengan

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps

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)



bidang tanah yang sekarang menjadi lokasi bangunan kantor tersebut *masih belum putus*, kepemilikan hak atas tanah tersebut secara sempurna masih berada dalam kuasa Penggugat. Hak-hak keperdataan Para Penggugat atas bidang-bidang tanah tersebut masih melekat erat. Secara ***yuridis-formil, Tergugat I dan Tergugat II belum memiliki hak atas bidang tanah tersebut, tetapi sudah menggunakannya.*** Penggunaan bidang-bidang tanah oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa melalui (mekanisme) pembayaran ganti kerugian dan pelepasan hak, sama dengan ***perbuatan yang sewenang-wenang.*** Kegiatan musyawarah yang selama ini dilaksanakan, rupanya hanya upaya "basa-basi" saja, yang tidak menghasilkan tindakan yang solutif dan realistis, sebagai wujud dari pelaksanaan prinsip penghormatan terhadap pemilik tanah. Padahal Penggugat bukan golongan oknum yang menolak dilaksanakannya pembangunan untuk kepentingan umum. Terhitung sejak tahun 2004 s.d. 2021 (sekarang) adalah rentang waktu yang cukup lama dalam bersabar, menanti harapan setiap tahun anggaran berjalan, hingga masuk di tahun 2021, usia kesabaran Penggugat sudah memasuki umur 18 tahun, juga tidak ada kepastiannya. Tindakan Tergugat I dan Tergugat II tersebut, benar-benar ***tidak dapat dinalar secara akal sehat, di luar batas-batas kewajaran dan kepatutan.*** Dengan kata lain, bahwa perbuatan yang sewenang-wenang tersebut, sudah berusia 18 tahun. Namun Para Penggugat masih ***tidak menemukan adanya i'tikad baik dan upaya konkret*** dari Tergugat I dan Tergugat II, bahwa hak atas ganti kerugian untuk Penggugat dapat dilaksanakan. Oleh karena itulah, Penggugat membawa perkara ini ke hadapan Hakim, agar kesewenang-wenangan tersebut dapat diakhiri, agar ada kepastian hukum terhadap hak Penggugat atas bidang-bidang tanah miliknya;

13. Bahwa Penggugat sudah benar-benar merasa digantung hak-hak keperdataannya terhadap bidang-bidang tanah miliknya tersebut, terhitung sejak tanah tersebut digunakan untuk pembangunan kompleks perkantoran Pulang Pisau pada sekitar tahun 2004 hingga sekarang, tidak ada kepastiannya. Padahal kantor Tergugat II tersebut sudah lama beroperasi, dan Tergugat II ***telah mengambil manfaat (nikmat) yang banyak dan sangat lama*** di atas bidang tanah tersebut;
14. Bahwa demi kepentingan hukum, sangatlah relevan menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Pulang Pisau sebagai Turut Tergugat mengingat

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



tugas dan kewenangannya adalah terkait dengan urusan pertahanan yang terjadi di wilayahnya, agar dapat mengetahui secara aktif dalam perkara a quo;

15. Bahwa atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama yang sudah menggunakan bidang tanah milik Penggugat tanpa ganti kerugian secara layak dan adil, secara hukum dapat dikategorikan sebagai **perbuatan yang melanggar hukum** (selanjutnya disingkat *PMH*);
16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, maka konsekwensinya pihak yang melakukan *PMH in cassu* Tergugat I dan Tergugat II wajib untuk membayar segala kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya;
17. Bahwa memperhatikan ketentuan yang dimaksud dan diatur dalam Undang Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (selanjutnya disingkat *UU Cipta Kerja*) jo Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (selanjutnya disingkat *PP Pengadaan Tanah 2021*) dimana dalam Pasal 140 PP Pengadaan Tanah 2021, segala tahapan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang sedang berlangsung sebelum berlaku UU Cipta kerja, **penyelesaiannya** dilaksanakan sesuai dengan PP ini i.c. PP Pengadaan Tanah 2021;
18. Bahwa berdasarkan uraian dalam angka 15 di atas, maka segala tuntutan yang diajukan Penggugat dalam perkara a quo, substansi penyelesaiannya **berpedoman** pada PP Pengadaan Tanah 2021;
19. Bahwa tidaklah berlebihan jika Penggugat menuntut ganti kerugian atas bidang tanahnya yang sudah digunakan oleh Tergugat I untuk kepentingan lokasi Pembangunan Kantor Tergugat II tersebut dengan harga/biaya sebesar $\text{Rp.}350.000,-/\text{M}^2 \times 4.340 \text{ M}^2 = \text{Rp. } 1.519.000.000,-$ (*satu milyar lima ratus sembilan belas juta rupiah*) secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat;
20. Bahwa mengacu secara mutatis mutandis ketentuan Pasal 69 ayat (1) PP Pengadaan Tanah 2021 dalam penyelesaian perkara a quo, terkait adanya "*masa tunggu*", dimana tuntutan ganti kerugian ini akan memakan waktu yang cukup lama, karena harus diukur berdasarkan realisasi (pelaksanaan eksekusinya) meskipun putusan yang berkekuatan hukum tetap sudah diterbitkan, tetap saja akan memakan

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor **15/Pdt.G/2021/PN Pps**



waktu untuk menunggu. Sehingga sangat relevan jika ganti kerugian yang menjadi tuntutan Penggugat termasuk pula kerugian karena adanya masa tunggu, yang dihitung sejak tahun 2004 saat dimulainya proses sosialisasi dan pelaksanaan pembangunan kantor Tergugat II sampai dengan dilaksanakannya pembayaran ganti kerugian, yang untuk tanah seluas 4.340 M² diperhitungkan masa tunggu tersebut untuk setiap tahunnya sebesar **Rp.10.000.000,-** (sepuluh juta rupiah) sampai dengan tahun dilaksanakannya realisasi pembayaran ganti kerugian oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat secara tanggung renteng;

21. Bahwa penilaian atas ganti kerugian meliputi pula kerugian *nonfisik* yang dapat disetarakan dengan nilai uang, mengingat Penggugat juga kehilangan "*hak untuk berusaha*" di atas bidang tanah seluas 4.340 M² tersebut sejak tahun 2004 sampai dengan di kemudian hari di atas tanah tersebut (vide : Penjelasan Pasal 33 huruf f PP Pengadaan Tanah 2021) adalah sebesar **Rp.1.000.000.000,-** (satu milyar rupiah) yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

PETITUM

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut, maka mohon kiranya kepada Yang Mulia, Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan WAD Duha - Handel Sosial Desa Mentaren I Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, dengan ukuran Panjang 250 meter dan Lebar 50 meter = Luas 12.500 M², dengan batas-batas :
 - Utara dengan Handel Sosial;
 - Barat dengan Suharno;
 - Selatan dengan Parit, sekarang Jl. WAD. Duha;
 - Timur dengan Ngasman Sekarang Singah;

Sebagaimana dimaksud dan tertuang dalam Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 1993 a.n. Iman yang diketahui oleh : Ketua RT VIII; Kepala Desa Mentaren I tanggal 5 Desember 1993 Nomor : 217/PAT/MTRN-I; dan Camat Kahayan Hilir Nomor : 590/534/KH/1993 tanggal 21 Desember 1993;

3. Menyatakan tanah milik Penggugat tersebut telah terkena lokasi Pembangunan Kantor Tergugat II seluas 4.340 M²;

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor **15/Pdt.G/2021/PN Pps**



4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menggunakan tanah milik Penggugat seluas 4.340 M² untuk kepentingan pembangunan kantor Tergugat II di tahun 2004 *tanpa ada ganti kerugian yang layak dan adil kepada Penggugat* adalah **Perbuatan Yang Melanggar Hukum**;
 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti kerugian atas **harga tanah** seluas 4.340 M² X Rp.350.000,-/M² adalah sebesar **Rp. 1.519.000.000,-** (*satu milyar lima ratus sembilan belas juta rupiah*) secara tanggung renteng kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
 6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian saat **masa tunggu** terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan tahun dilaksanakannya realisasi kegiatan pembayaran ganti kerugian, yang diperhitungkan sebesar **Rp.10.000.000,-** (*sepuluh juta rupiah*) per tahun kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
 7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar kerugian **nonfisik** sebesar **Rp.1.000.000.000,-** (*satu milyar rupiah*) kepada Penggugat secara tunai dan seketika;
 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;
 9. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan ini;
- atau*

Jika Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir, untuk Penggugat hadir menghadap Kuasa Hukumnya, demikian juga dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dwi Fajriyah Suci Anggraini, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pulang Pisau, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 8 September 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;



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

JAWABAN TERGUGAT I:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan yang didalilkan oleh Penggugat kabur (*obscur libel*) yaitu tidak jelas dasar hukumnya, tidak objek sengketanya dan tidak jelas petitumnya;
2. Bahwa tidak jelas dasar hukumnya karena Penggugat meminta ganti kerugian tanah yang pada awalnya tidak ada dalam kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang mana masing-masing pemilik tanah sepakat untuk memberikan tanah mereka seluas 100 m dari 250 m sesuai dengan SPT yang dimiliki, tanpa ada tuntutan ganti kerugian baik tanah maupun tanaman yang tumbuh di atasnya kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau;
3. Bahwa tidak jelas objek sengketanya karena Penggugat meminta ganti kerugian semua tanah seluas 4.340 M2 yang terkena pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Pulang Pisau. Padahal jelas dalam kesepakatan dinyatakan tidak ada ganti kerugian atas tanah maupun tanaman yang terkena pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau berdasarkan Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 *a quo*;
4. Bahwa tidak jelas petitumnya karena Penggugat telah menuntut di luar dari apa yang telah disepakati dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004. Tuntutan membayar ganti kerugian atas harga tanah seluas 4.340 M2 x Rp350.000,-/m2 atau sebesar Rp1.519.000.000,- (satu milyar lima ratus Sembilan belas juta rupiah), membayar ganti kerugian pada saat masa tunggu dihitung sejak tahun 2004 sampai dengan tahun dilaksanakannya pembayaran ganti kerugian sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun, dan membayar kerugian non fisik sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng tidak beralasan dan berdasarkan hukum;
5. Bahwa perhitungan dan penetapan nilai ganti kerugian yang diajukan oleh Para Penggugat juga tidak beralasan dan berdasarkan hukum karena

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



bagaimanapun yang berhak untuk menghitung nilai objek ganti rugi tanah untuk kepentingan umum adalah Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya dan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan pemerintah di bidang keuangan negara sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 13 dan 14 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Hasil penilaian oleh Penilai tersebut bersifat final dan mengikat yaitu nilai ganti kerugian tunggal dan tidak dapat dimusyawarahkan sepanjang penilaian dilakukan berdasarkan standar penilaian yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 34 ayat (3) Bab VII Pengadaan Tanah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang telah mengubah ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum jo Pasal 69 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

6. Bahwa dengan demikian gugatan yang didalilkan oleh Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa tidak benar Tergugat I melakukan perbuatan sewenang-wenang dan perbuatan melawan hukum dalam melakukan pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau;
2. Bahwa Tergugat I melakukan pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau di atas tanah Para Penggugat berdasarkan kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang mana disepakati hal-hal berikut:
 - 1) Lokasi perkantoran yang direncanakan disepakati akan menempati lahan diantara Handel Sosial dan Rey 4 Desa Mentaren I mulai dari Malang II sampai ke batas dengan Kelurahan Mandomai;

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



- 2) Masing-masing pemilik tanah yang berlokasi di Handel Sosial dan Rey 4 akan memberikan tanah mereka seluas 100 m dari 250 m sesuai dengan SPT yang dimiliki, tanpa ada tuntutan ganti rugi baik tanah maupun tanam tumbuh yang ada di atasnya kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau;
 - 3) Para pemilik tanah yang menduduki lahan mulai dari Malang II sampai 300 m ke belakang masing-masing Sdr. Nyono, Suriansyah, Jurzani, Iping dan Arbayah bersedia menyerahkan lahan mereka untuk lokasi perkantoran tanpa meminta ganti rugi kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau dan kepada mereka akan diberikan lahan pengganti di belakang kompleks perkantoran, sesuai luas tanah yang diberikan kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau;
 - 4) Kepada Sdr. Nyono, Suriansyah, Jurzani, Iping dan Arbaya akan diberikan biaya untuk pembersihan lahan yang baru dengan jumlah sebagaimana rencana biaya terlampir yang ditandatangani oleh masing-masing yang bersangkutan, dengan diketahui oleh Kepala Desa Mentaren I dan Camat Kahayan Hilir;
 - 5) Penggantian lahan kepada Sdr. Nyono, Suriansyah, Jurzani, Iping dan Arbaya akan dilaksanakan setelah Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau membangun jalan penghubung ke lokasi tanah yang diserahkan dan menetapkan pembagian lahan kepada Kantor Pemerintah yang luasnya sesuai kebutuhan;
 - 6) Penyerahan tanah untuk lokasi Kantor Polres, Kajari, Pengadilan Negeri, Depag dan kantor pemerintah lainnya ini dilakukan oleh masing-masing pemilik tanah tanpa ada tekanan maupun paksaan dari pihak lain, yang semata-mata untuk kemajuan Desa Mentaren I dan Kabupaten Pulang Pisau secara umum;
 - 7) Demikian Berita Acara hasil rapat ini dibuat dan ditandatangani oleh semua yang hadir untuk menjadi kesepakatan bersama.
3. Bahwa dalam alasan gugatan (point 5) menyebutkan bahwa para pemilik tanah bersedia menyerahkan Sebagian tanahnya tanpa ada ganti kerugian seluas 100 M2 yang sekarang menjadi parit pembatas antara kompleks perkantoran dengan tanah milik masyarakat dengan lebar 2 meter dan Panjang 50 meter, sehingga berjumlah seluas 100 M2. Bahwa penulisan kata "seluas" dalam kalimat "seluas 100 m dari 240 m" sebagaimana tersebut di atas merupakan kesalahan redaksional yang terjadi di dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.II/KH/2004

Halaman 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



tanggal 4 Februari 2004, karena jika melihat satuan yang disebutkan adalah “meter” yang menyatakan ukuran Panjang, sedangkan apabila menyatakan luas maka satuan yang seharusnya digunakan adalah meter persegi (m^2). Namun jika para Penggugat tetap bersikeras menyatakan bahwa tanah yang diberikan adalah seluas 100 m^2 , maka artinya Penggugat memberikan tanahnya seluas 100 M2 dari luas keseluruhan tanahnya yaitu 250 M2. Jika demikian Para Penggugat hanya memiliki tanah berukuran masing-masing lebar 5 meter dan Panjang 50 meter, sehingga berjumlah seluas 250 M2 dan kelebihan pemakaian tanah oleh Kantor BKPP Kabupaten Pulang Pisau hanyalah seluas 150 M2 atau lebar 3 meter dan Panjang 50 meter.

4. BAHwa berdasarkan uraian di atas, maka dasar dan besaran tuntutan ganti kerugian Penggugat yang menyatakan tanahnya terkena lokasi pembangunan Kantor Badan Kepegawaian Pendidikan dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau yakni Panjang 124 m dan lebar 35 meter atau seluas 4.340 M2 sebagaimana yang disebutkan pada poin 8 gugatan sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;
5. Bahwa dengan demikian sangat tidak masuk akal dan berlebihan jika Penggugat tiba-tiba menuntut kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian semua tanah yang terkena pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau sebesar seluar 4.340 M2 x Rp350.000,-/m2 atau sebesar Rp1.519.000.000,- (satu milyar lima ratus Sembilan belas juta rupiah) karena itu di luar dari Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang mana telah disepakati oleh para pemilik tanah untuk memberikan tanah mereka sepanjang 100 meter dari 250 meter sesuai dengan SPT yang dimiliki tanpa ada tekanan maupun paksaan dari Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau.
6. Bahwa di dalam gugatannya (alasan gugatan poin 4), Penggugat menyatakan, “Bahwa disekitar tahun 2004, di atas bidang-bidang tanah tersebut telah mulai didirikan bangunan kantor Tergugat II”, akan tetapi faktanya sejak awal pembangunan sampai berdirinya Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau di tahun 2004 tidak pernah terjadi masalah berupa keberatan/protes ataupun adanya gugatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan termasuk dari Penggugat, karena para Penggugat telah memberikan

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya secara sukarela untuk kepentingan umum sepanjang 100 meter dari 250 meter sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004;

7. Bahwa Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau membangun RSUD Pulang Pisau, dan Komplek Perkantoran di Jl. W.A.D. Duha-Handel Sosial Desa Mentaren I, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau dengan berdasarkan itikad yang baik dan semata-mata untuk kepentingan umum demi memberikan pelayanan publik dan pelayanan kesehatan kepada masyarakat Pulang Pisau termasuk para Penggugat secara terus menerus sejak awal berdirinya sampai dengan saat ini, dan merujuk pada Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata, hal Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah, menyatakan "Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum".

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *obscuur libel* yaitu tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas objek sengketanya, dan tidak jelas petitumnya;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

Subsidiar

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



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

JAWABAN TERGUGAT II:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa gugatan yang didalilkan oleh Para Penggugat kabur (*obscur libel*) yaitu tidak jelas dasar hukumnya, tidak objek sengketyanya dan tidak jelas petitumnya;
2. Bahwa tidak jelas dasar hukumnya karena Para Penggugat meminta ganti kerugian tanah yang pada awalnya tidak ada dalam kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang mana masing-masing pemilik tanah sepakat untuk memberikan tanah mereka seluas 100 m dari 250 m sesuai dengan SPT yang dimiliki, tanpa ada tuntutan ganti kerugian baik tanah maupun tanaman yang tumbuh di atasnya kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau;
3. Bahwa tidak jelas objek sengketyanya karena Para Penggugat meminta ganti kerugian semua tanah seluas 4.340 M2 yang terkena pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Pulang Pisau. Padahal jelas dalam kesepakatan dinyatakan tidak ada ganti kerugian atas tanah maupun tanaman yang terkena pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau berdasarkan Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 *a quo*;
4. Bahwa tidak jelas petitumnya karena Para Penggugat telah menuntut di luar dari apa yang telah disepakati dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004. Tuntutan membayar ganti kerugian atas harga tanah seluas 4.340 M2 x Rp350.000,-/m2 atau sebesar Rp1.519.000.000,- (satu milyar lima ratus Sembilan belas juta rupiah), membayar ganti kerugian pada saat masa tunggu terhitung sejak tahun 2004 sampai dengan tahun dilaksanakannya pembayaran ganti kerugian sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun, dan membayar kerugian non fisik sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng tidak beralasan dan berdasarkan hukum;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps

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)



5. Bahwa perhitungan dan penetapan nilai ganti kerugian yang diajukan oleh Para Penggugat juga tidak beralasan dan berdasarkan hukum karena bagaimanapun yang berhak untuk menghitung nilai objek ganti rugi tanah untuk kepentingan umum adalah Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya dan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan pemerintahan di bidang keuangan negara sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1 angka 13 dan 14 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Hasil penilaian oleh Penilai tersebut bersifat final dan mengikat yaitu nilai ganti kerugian tunggal dan tidak dapat dimusyawarahkan sepanjang penilaian dilakukan berdasarkan standar penilaian yang berlaku sebagaimana diatur dalam Pasal 34 ayat (3) Bab VII Pengadaan Tanah Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang telah mengubah ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum jo Pasal 69 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;
6. Bahwa dengan demikian gugatan yang didalilkan oleh Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa tidak benar Tergugat II melakukan perbuatan sewenang-wenang dan perbuatan melawan hukum dalam melakukan pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau;
2. Bahwa Tergugat II melakukan pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau di atas tanah Para Penggugat berdasarkan kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang mana disepakati hal-hal berikut:

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor **15/Pdt.G/2021/PN Pps**



- 1) Lokasi perkantoran yang direncanakan disepakati akan menempati lahan diantara Handel Sosial dan Rey 4 Desa Mentaren I mulai dari Malang II sampai ke batas dengan Kelurahan Mandomai;
 - 2) Masing-masing pemilik tanah yang berlokasi di Handel Sosial dan Rey 4 akan memberikan tanah mereka seluas 100 m dari 250 m sesuai dengan SPT yang dimiliki, tanpa ada tuntutan ganti rugi baik tanah maupun tanam tumbuh yang ada di atasnya kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau;
 - 3) Para pemilik tanah yang menduduki lahan mulai dari Malang II sampai 300 m ke belakang masing-masing Sdr. Nyono, Suriansyah, Jurzani, Iping dan Arbayah bersedia menyerahkan lahan mereka untuk lokasi perkantoran tanpa meminta ganti rugi kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau dan kepada mereka akan diberikan lahan pengganti di belakang kompleks perkantoran, sesuai luas tanah yang diberikan kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau;
 - 4) Kepada Sdr. Nyono, Suriansyah, Jurzani, Iping dan Arbaya akan diberikan biaya untuk pembersihan lahan yang baru dengan jumlah sebagaimana rencana biaya terlampir yang ditandatangani oleh masing-masing yang bersangkutan, dengan diketahui oleh Kepala Desa Mentaren I dan Camat Kahayan Hilir;
 - 5) Penggantian lahan kepada Sdr. Nyono, Suriansyah, Jurzani, Iping dan Arbaya akan dilaksanakan setelah Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau membangun jalan penghubung ke lokasi tanah yang diserahkan dan menetapkan pembagian lahan kepada Kantor Pemerintah yang luasnya sesuai kebutuhan;
 - 6) Penyerahan tanah untuk lokasi Kantor Polres, Kajari, Pengadilan Negeri, Depag dan kantor pemerintah lainnya ini dilakukan oleh masing-masing pemilik tanah tanpa ada tekanan maupun paksaan dari pihak lain, yang semata-mata untuk kemajuan Desa Mentaren I dan Kabupaten Pulang Pisau secara umum;
 - 7) Demikian Berita Acara hasil rapat ini dibuat dan ditandatangani oleh semua yang hadir untuk menjadi kesepakatan bersama.
3. Bahwa dalam alasan gugatan (point 5) menyebutkan bahwa para pemilik tanah bersedia menyerahkan Sebagian tanahnya tanpa ada ganti kerugian seluas 100 M2 yang sekarang menjadi parit pembatas antara kompleks perkantoran dengan tanah milik masyarakat dengan lebar 2 meter dan Panjang 50 meter, sehingga berjumlah seluas 100 M2. Bahwa

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



penulisan kata “seluas” dalam kalimat “seluas 100 m dari 240 m” sebagaimana tersebut di atas merupakan kesalahan redaksional yang terjadi di dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004, karena jika melihat satuan yang disebutkan adalah “meter” yang menyatakan ukuran Panjang, sedangkan apabila menyatakan luas maka satuan yang seharusnya digunakan adalah meter persegi (m^2). Namun jika para Penggugat tetap bersikeras menyatakan bahwa tanah yang diberikan adalah seluas 100 m^2 , maka artinya Penggugat memberikan tanahnya seluas 100 M2 dari luas keseluruhan tanahnya yaitu 250 M2. Jika demikian Para Penggugat hanya memiliki tanah berukuran masing-masing lebar 5 meter dan Panjang 50 meter, sehingga berjumlah seluas 250 M2 dan kelebihan pemakaian tanah oleh Kantor BKPP Kabupaten Pulang Pisau hanyalah seluas 150 M2 atau lebar 3 meter dan Panjang 50 meter.

4. BAHwa berdasarkan uraian di atas, maka dasar dan besaran tuntutan ganti kerugian Penggugat yang menyatakan tanahnya terkena lokasi pembangunan Kantor Badan Kepegawaian Pendidikan dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau yakni Panjang 124 m dan lebar 35 meter atau seluas 4.340 M2 sebagaimana yang disebutkan pada poin 8 gugatan sangat tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum;
5. Bahwa dengan demikian sangat tidak masuk akal dan berlebihan jika Penggugat tiba-tiba menuntut kepada Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian semua tanah yang terkena pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau sebesar seluar 4.340 M2 x Rp350.000,-/m2 atau sebesar Rp1.519.000.000,- (satu milyar lima ratus Sembilan belas juta rupiah) karena itu di luar dari Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang mana telah disepakati oleh para pemilik tanah untuk memberikan tanah mereka sepanjang 100 meter dari 250 meter sesuai dengan SPT yang dimiliki tanpa ada tekanan maupun paksaan dari Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau.
6. Bahwa di dalam gugatannya (alasan gugatan poin 4), Penggugat menyatakan, “Bahwa disekitar tahun 2004, di atas bidang-bidang tanah tersebut telah mulai didirikan bangunan kantor Tergugat II”, akan tetapi faktanya sejak awal pembangunan sampai berdirinya Kantor Badan

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau di tahun 2004 tidak pernah terjadi masalah berupa keberatan/protes ataupun adanya gugatan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan termasuk dari Penggugat, karena para Penggugat telah memberikan tanahnya secara sukarela untuk kepentingan umum sepanjang 100 meter dari 250 meter sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004;

7. Bahwa Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau membangun RSUD Pulang Pisau, dan Komplek Perkantoran di Jl. W.A.D. Duha-Handel Sosial Desa Mentaren I, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten Pulang Pisau dengan berdasarkan itikad yang baik dan semata-mata untuk kepentingan umum demi memberikan pelayanan publik dan pelayanan kesehatan kepada masyarakat Pulang Pisau termasuk para Penggugat secara terus menerus sejak awal berdirinya sampai dengan saat ini, dan merujuk pada Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan, dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata, hal Penguasaan Tanah Oleh Pemerintah, menyatakan "Penguasaan tanah yang belum bersertifikat oleh pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan merupakan perbuatan melawan hukum".

Berdasarkan uraian di atas, bersama ini Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Primair

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat *obscuur libel* yaitu tidak jelas dasar hukumnya, tidak jelas objek sengketanya, dan tidak jelas petitumnya;
3. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya;

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

Subsida

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan keras dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas.
2. Bahwa pada posita dan petitum gugatan Penggugat tidak mencantumkan tuntutan yang berhubungan dengan Turut Tergugat.
3. Bahwa yang menjadi obyek gugatan adalah ganti rugi bidang tanah yang terletak di Jalan WAD Duha-Handel Sosial Desa Mantaren I Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau yang terkena lokasi pembangunan kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau.
4. Bahwa Turut Tergugat sebagai unsur suatu Lembaga Negara yang dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional akan tunduk dan taat pada Putusan Lembaga Peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*)
5. Bahwa terhadap hal hal lain Turut Tergugat tidak menanggapi.

Berdasarkan hal hal sebagaimana diuraikan tersebut di atas, mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau yang memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 15/Pdt.G/2021/PN Pps untuk memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan Kuasa Para Penggugat mengajukan Replik secara elektronik tanggal 29 September 2021, sedangkan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat mengajukan Duplik secara elektronik tanggal 13 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa telah dilaksanakan sidang Pemeriksaan Setempat pada hari Selasa tanggal 21 Desember 2021 terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yang terletak di Jalan W.A.D. Duha – Handel Sosial, Desa Mentaren I, Kecamatan Kahayan Hilir, Kabupaten



Pulang Pisau, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor: 16/Pdt.G//2021/PN Pps tanggal 21 Desember 2021;

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

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

DALAM PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, selain mengajukan jawaban mengenai pokok perkara, dalam jawaban gugatannya Tergugat I, Tergugat II, juga mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi Tergugat I, Tergugat II, yang setelah dikelompokkan, eksepsi tersebut adalah sebagai berikut :

1. Gugatan Kabur/Obscur libel
 - Gugatan tidak jelas dasar hukumnya;
 - Gugatan tidak jelas objek sengketanya
 - Gugatan tidak jelas petitumnya
2. Bahwa perhitungan dan penetapan nilai ganti kerugian yang diajukan oleh Para Penggugat juga tidak beralasan dan berdasarkan hukum karena bagaimanapun ada petugas yang berhak untuk menghitung nilai objek ganti rugi tanah untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa eksepsi atau tangkisan haruslah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas yaitu jika gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 162 RBg disebutkan "Eksepsi (tangkisan) yang dikemukakan oleh si Tergugat, kecuali tentang hal hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara";



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi lainnya yang merupakan eksepsi di luar kompetensi atau kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutuskan bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir pada Putusan ini;

1. Gugatan Para Penggugat Kabur

Menimbang, bahwa di dalam eksepsinya, Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan bahwa pada pokoknya Gugatan Para Penggugat kabur dikarenakan hal sebagai berikut :

- Bahwa tidak jelas dasar hukumnya karena Para Penggugat meminta ganti kerugian tanah yang pada awalnya tidak ada dalam kesepakatan yang tertuang dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004 yang mana masing-masing pemilik tanah sepakat untuk memberikan tanah mereka seluas 100 m dari 250 m sesuai dengan SPT yang dimiliki, tanpa ada tuntutan ganti kerugian baik tanah maupun tanaman yang tumbuh di atasnya kepada Pemerintah Kabupaten Pulang Pisau;
- Bahwa tidak jelas objek sengketa karena Para Penggugat meminta ganti kerugian semua tanah seluas 4.340 M2 yang terkena pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Pulang Pisau. Padahal jelas dalam kesepakatan dinyatakan tidak ada ganti kerugian atas tanah maupun tanaman yang terkena pembangunan Kantor Badan Kepegawaian, Pendidikan, dan Pelatihan (BKPP) Kabupaten Pulang Pisau berdasarkan Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 *a quo*;
- Bahwa tidak jelas petitumnya karena Para Penggugat telah menuntut di luar dari apa yang telah disepakati dalam Berita Acara Rapat Nomor: 199/PEM/DS.MTRN.I/KH/2004 tanggal 4 Februari 2004. Tuntutan membayar ganti kerugian atas harga tanah seluas 4.340 M2 x Rp350.000,-/m2 atau sebesar Rp1.519.000.000,- (satu milyar lima ratus Sembilan belas juta rupiah), membayar ganti kerugian pada saat masa tunggu dihitung sejak tahun 2004 sampai dengan tahun dilaksanakannya pembayaran ganti kerugian sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) per tahun, dan membayar kerugian non fisik sebesar Rp1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng tidak beralasan dan berdasarkan hukum;

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat menanggapi dalam repliknya yang pada pokoknya menerangkan bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sangat tidak berdasar dengan menyatakan bahwa gugatan Penggugat (1) tidak jelas dasar hukumnya; (2) tidak jelas objek sengketa; dan (3) tidak jelas petitumnya; Karena semua sudah diuraikan dengan sangat jelas dan terang. Oleh karena itu, dalil Para Tergugat sangat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud surat gugatan obscur libel adalah surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan obscur libel, masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu antara lain:

- a) Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, yaitu bahwa posita tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (*feitelijke grond*);
- b) Tidak jelasnya obyek sengketa, yaitu bahwa kekaburan obyek sengketa sering terjadi mengenai tanah. Terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah, yaitu batas-batasnya tidak jelas, letaknya tidak pasti, dan ukuran yang disebut, dalam gugatan berbeda dengan hasil pemeriksaan setempat;
- c) Petitum gugat tidak jelas, yaitu bahwa hak apa yang dituntut Penggugat tidak jelas. Beberapa hal yang menyebabkan petitum bertentangan dengan tata tertib beracara adalah sebagai berikut:
 - 1) Tidak menyebut secara tegas apa yang diminta atau petitum bersifat umum, yaitu bahwa petitum yang memenuhi syarat, mesti bersifat tegas dan spesifik menyebut apa yang diminta Penggugat. Oleh karena itu, jika petitum sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, menyebabkan gugatan itu obscur libel, yang berakibat gugatan tidak dapat diterima;
 - 2) Petitum yang bersifat negatif, tidak dapat dikabulkan, yaitu bahwa misalnya petitum yang meminta agar peradilan menghukum Tergugat supaya tidak mengambil tindakan yang bersifat merusak

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor **15/Pdt.G/2021/PN Pps**



bangunan adalah petitum yang bersifat negatif, oleh karena itu tidak dapat dikabulkan;

- 3) Petitum tidak sejalan dengan dalil gugatan, yaitu bahwa petitum mesti bersesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap obscur libel;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita dan petitum gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang tanah yang terletak di Jalan WAD Duha - Handel Sosial Desa Mentaren I Kecamatan Kahayan Hilir Kabupaten Pulang Pisau, dengan ukuran Panjang 250 meter dan Lebar 50 meter = Luas 12.500 M², dengan batas-batas :

- Utara dengan Handel Sosial;
- Barat dengan Suharno;
- Selatan dengan Parit, sekarang Jl. WAD. Duha;
- Timur dengan Ngasman Sekarang Singah;

Sebagaimana dimaksud dan tertuang dalam Surat Pernyataan tanggal 5 Desember 1993 a.n. Iman yang diketahui oleh : Ketua RT VIII; Kepala Desa Mentaren I tanggal 5 Desember 1993 Nomor : 217/PAT/MTRN-I; dan Camat Kahayan Hilir Nomor : 590/534/KH/1993 tanggal 21 Desember 1993;

Menimbang, bahwa sekitar tahun 2004, di atas bidang-bidang tanah tersebut telah mulai didirikan bangunan kantor Tergugat II, adapun bidang tanah milik Penggugat yang terkena lokasi pembangunan kantor Tergugat II adalah Panjang 124 meter dan Lebar 35 meter, sehingga luas bidang tanah milik Penggugat yang telah digunakan oleh Tergugat I untuk lokasi pembangunan kantor Tergugat II adalah = Luas 4.340 M², dan terhadap bidang tanah milik Penggugat yang terkena lokasi pembangunan Kantor Tergugat II seluas 4.340 M² tersebut, hingga sekarang tidak pernah dibayarkan ganti ruginya oleh Tergugat I dan/atau Tergugat II;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas mengenai keadaan, letak, luas, maupun batas-batas tanah objek perkara, Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat pada tanggal 21 Desember 2021 terhadap tanah objek perkara yang dihadiri oleh Penggugat dan Kuasanya, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat;

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dan mencermati serta meneliti gugatan Para Penggugat dan jawaban Para Tergugat, serta hasil pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pulang Pisau maka Majelis Hakim menemukan fakta adanya ketidaksesuaian yang cukup mendasar antara ukuran luas tanah serta batas-batas objek perkara yang termuat dalam posita dan petitum gugatan Para Penggugat, dimana Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah yang di atasnya berdiri Kantor Tergugat II dan juga masih ada sisa tanah di belakang serta ada tanah seluas 833 M2 yang tidak jelas kepemilikannya yang ada di antara tanah Penggugat yang menurut Penggugat menjadi tanah objek sengketa, dengan demikian telah ternyata bahwa kantor Tergugat II berada di dalam area bidang tanah Penggugat, dan ada tanah kosong yang Penggugat sendiri tidak mengakui kepemilikannya yang ada di tengah-tengah obyek sengketa, sehingga dengan demikian batas-batas dan luas tanah yang kini berdiri kantor Tergugat II tidaklah sama dengan yang didalilkan oleh Para Tergugat di dalam posita dan petitum gugatannya, berakibat pada ketidakjelasan obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keadaan-keadaan di atas dengan adanya perbedaan yang cukup signifikan mengenai ukuran luas, letak, serta batas-batas sesungguhnya dari objek perkara, mengakibatkan objek perkara menjadi tidak jelas dan justru dikhawatirkan apabila gugatan Penggugat dikabulkan, maka akan menyulitkan jalannya pelaksanaan eksekusi di kemudian hari;

Menimbang, bahwa sebagaimana kaidah yang juga diatur dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974, memberikan kaidah hukum bahwa, "jika objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima" dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, memberikann kaidah hukum bahwa, "bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi dari Para Tergugat yang mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*) adalah sah dan beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya dikabulkan;

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



2. Bahwa perhitungan dan penetapan nilai ganti kerugian yang diajukan oleh Para Penggugat juga tidak beralasan dan berdasarkan hukum karena bagaimanapun ada petugas yang berhak untuk menghitung nilai objek ganti rugi tanah untuk kepentingan umum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point kedua yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut menurut Majelis Hakim, ternyata bukanlah materi eksepsi dan sudah menyangkut pada pembuktian pokok perkara karena mengenai siapa yang berhak menghitung ganti kerugian, masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara, bukan pembahasan atau pembuktian pada ranah eksepsi, sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hokum di atas, ada eksepsi yang dikabulkan dan ada eksepsi yang ditolak, namun demikian eksepsi adalah bantahan terhadap hal di luar pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang ditujukan terhadap formalitas gugatan, oleh karenanya ketika ada eksepsi yang diterima meskipun ada eksepsi yang ditolalk, maka ada cacat formil di dalam gugatan tersebut, sehingga eksepsi yang diterima tersebut membuat secara keseluruhan eksepsi dikabulkan karena tidak ada eksepsi diterima sebagian ataupun ditolak sebagian, namun dengan pertimbangan hokum di atas setidaknya para pihak dapat mengetahui eksepsi mana yang ditolak dan eksepsi mana yang dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan kabur (Gugatan Obscuur libel) dikabulkan, maka Majelis Hakim menyatakan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II sehingga mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti diuraikan dalam surat gugatan Para Penggugat tersebut di atas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara dalam Gugatan Aquo, oleh karena eksepsi dari

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2021/PN Pps



Tergugat I dan Tergugat II terkait Gugatan Obscuur libel/Gugatan Kabur dikabulkan, sehingga mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil sehingga menyebabkan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan Penggugat dalam Pokok Perkara yang mengikuti dan melandasinya menjadi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut serta dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan Penggugat yang mengikuti dan melandasinya menjadi tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut serta dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan *RBg, Burgerlijke Rechtsvordering (Rv)*, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.820.000,00 (satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pulang Pisau, pada hari Kamis tanggal 13 Januari 2022, oleh kami, Dian Nur Pratiwi, S.H., M.H.Li, sebagai Hakim Ketua, Ismaya Salindri, S.H., M.H. dan Niken Anggi Prajanti, S.H., M.Kn. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pulang Pisau Nomor Pengadilan Negeri Pulang Pisau tanggal 14 Juli 2021, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 19 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Noorhayati,

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor **15/Pdt.G/2021/PN Pps**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.Kom., S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik kepada Para Pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ismaya Salindri, S.H., M.H.

Dian Nur Pratiwi, S.H., M.H. Li

Niken Anggi Prajanti, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

Noorhayati, S.Kom., S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Proses	:	Rp 100.000,00;
2. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
3. Panggilan	:	Rp 700.000,00;
4. PNBP	:	Rp 40.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp 630.000,00;
6. Materai	:	Rp 10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp 1.520.000,00;</u>

(Satu Juta Lima Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah)