



P U T U S A N
Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Purworejo yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara keberatan antara:

SURJO, bertempat tinggal di Krapyak Kulon, RT. 009/RW. -, Desa/Kelurahan Panggunharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hias Negara, S.H., dan Sofyan Nurdin Syambogi Ade Mulya, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat Hias Negara, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Magelang Km. 14 No. 39 RT. 003/RW. 004, Desa Bener, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan;

Lawan:

- 1. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO, PROVINSI JAWA TENGAH**, berkedudukan di Jalan Kesatrian Nomor 1 Purworejo 54111, yang diwakili oleh Tukiran, A.Ptnh, M.M. Plh. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samsuhadi, A.Ptnh., Sutarminah, S.Sos., Tugijono, S.SiT, dan Suroso, A.Ptnh. Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, beralamat di Jalan Kesatrian Nomor 1 Purworejo 54111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2021, selanjutnya disebut sebagai Termohon Keberatan I;
- 2. BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI SERAYU-OPAK YOGYAKARTA**, berkedudukan di Jalan Solo Km. 6, Ngentak, Caturtunggal, Depok, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55281, yang diwakili oleh Dwi Purwantoro, S.T., M.T., Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak, dalam hal ini memberikan kuasa

Halaman 1 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Emilwan Ridwan, S.H., M.H. Plh. Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah selaku Jaksa Pengacara Negara, berkedudukan di Jalan Pahlawan Nomor 14 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juni 2021 jo memberikan kuasa kepada Rina Virawati, S.H., M.H., Nila Aldriani, S.H., M.H., Erfan Suprpto, S.H., Sri Indrawati, S.H., Erni Trismayanti, S.H., dan Teguh Supriyono, S.H. Para Jaksa Pengacara Negara, berkedudukan di Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah, Jalan Pahlawan Nomor 14 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 7 Juli 2021, selanjutnya disebut sebagai Termohon Keberatan II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan dengan surat keberatan tanggal 10 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Sistem Informasi Pengadilan/Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 15 Juni 2021 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr, telah mengajukan keberatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Pengumuman Nomor: 590/0009518 tentang Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor: 590/41 Tahun 2018 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo tertanggal 8 Juni 2018, terletak di:

No	Kabupaten	Kecamatan	Desa
1	Purworejo	Bener	1. Wadas 2. Bener 3. Karang Sari 4. Kedungloteng 5. Nglaris 6. Limbangan 7. Guntur
		Gebang	Kemiri
2	Wonosobo	Kepil	1. Gadingrejo 2. Bener 3. Burat

Halaman 2 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PEMOHON adalah pemegang Hak atas objek tanah yang terdampak Mega Proyek Pembangunan Bendungan Guntur Bener Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah yang terletak di Dusun Kalipancer, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah dengan Luas tanah 1.620 M², atas Nama: Surjo alamat rumah Krapyak Kulon, RT:009/RW:-, Desa/Kel: Panggungharjo, Kecamatan Sewon, Kabupaten Bantul, Provinsi DI Yogyakarta dengan Nomor urut 338, NIB / NIS : 1247 Luasan 1.620 M² sesuai dengan Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener; (bukti P-3)
3. Bahwa berdasarkan keterangan dari Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo nama "**SURJO dan SURYO**" adalah data milik satu orang yang sama, dan Tanah milik PEMOHON pada pencatatan atau penulisan di dalam buku C Desa di Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo tertulis atas nama "**SURYO**" akan tetapi pada KTP, Resume Penilaian Ganti Kerugian dari TERMOHON I tercatat atau tertulis dengan nama "**SURJO**"; (Bukti P-1, P-2, P-3 dan P-12)
4. Bahwa tanggal 27 Mei 2021 musyawarah penetapan bentuk ganti rugi kerugian pengadaan tanah Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo yang telah dilaksanakan oleh Kantor BPN/Pertanahan Kabupaten Purworejo; (Bukti P-4)
5. Bahwa terdapat metode Penilaian terhadap Nilai Penggantian Wajar (NPW) Pengadaan Tanah Bendungan Bener Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah
 - Harga pasar tanah
 - a. Harus ada bukti pajak/AJB, bukti dari Notaris/bukti dari PPATS pejabat sekelas kecamatan (boleh pajak penjualan maupun pajak pembelian)
 - Harga tanah dasar (tanpa tegakan) berdasarkan kondisi tanah :
 - a. Kelas 1 : Tanah dalam \pm Rp. 122.400 / M²
 - b. Kelas 2 : Tanah dalam tapi dekat pemukiman \pm Rp. 160.500 / M²
 - c. Kelas 3 : Tanah dapat jalan desa lebar 2 meter samapi dengan 3 meter \pm Rp. 262.150 / M²
 - d. Kelas 4 : Tanah dapat jalan desa lebar 3 meter sampai dengan 4 meter dekat dengan jalan Provinsi \pm Rp. 374.500 / M²
 - e. Kelas 5 : Tanah pinggir jalan Provinsi \pm Rp. 1.658.500 / M²
 - Tanam tumbuh :
 - a. Standar harga bupati (Peraturan Bupati nomor 77 tahun 2020)

Halaman 3 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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)



- b. Berdasarkan data dari daftar nominative BPN (tim P2T) tahun 2018 dan 2019 Standar dan metode penilaian berdasarkan peraturan di KJPP
6. Bahwa atas penilaian yang disampaikan oleh TERMOHON I kepada PEMOHON pada tanggal 27 Mei 2021 ada 4 (empat) aspek yang dinilai, yaitu : TANAH, BANGUNAN, TANAMAN dan NILAI NON FISIK;
7. Bahwa PEMOHON di undang untuk musyawarah penetapan ganti kerugian pengadaan tanah Pembangunan Bendungan Bener yang telah dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 27 Mei 2021 oleh Kantor BPN/Pertanahan Kabupaten Purworejo (TERMOHON I) dan Pemohon **tidak setuju** terhadap besarnya nominal ganti kerugian atas nilai ganti rugi tanah yang PEMOHON miliki dengan NIB/NIS: 1247 yang terletak di Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo karena tanah milik pemohon terletak dekat dengan pemukiman dan jalan dengan lebar \pm 4 meter; (Bukti : P-3, P-4, P-5, P-6 dan P-7)
8. Bahwa atas penilaian yang disampaikan oleh TERMOHON I kepada PEMOHON pada tanggal 27 Mei 2021 ada 4 (empat) aspek yang dinilai, yaitu : TANAH, BANGUNAN, TANAMAN dan NILAI NON FISIK dengan hasil nilai ganti kerugian :
- a. Atas bidang tanah 1.620 meter persegi dengan harga Rp. 120.000,- per M^2 , dengan rincian : $1.620 \times 120.000 = 194.400.000$ (Seratus Sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah) atau total ganti kerugian tanah sebesar **Rp. 194.400.000,-** (Seratus Sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah)
- b. Atas nilai bangunan diatas tanah : Gubuk ukuran 2,50 x 2,00 meter, kerangka dinding kayu, rangka atap bambu, penutup atap genteng vlam dengan harga ganti Kerugian keseluruhan sebesar **Rp. 7.500.000,-** (Tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
- c. Atas semua Tanaman yang berada di atas tanah tersebut sejumlah 21 macam tanaman Tahunan dan musiman dengan harga ganti kerugian keseluruhan sebesar **Rp. 646.785.000,-** (Enam ratus empat puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah). Perincian sebagai berikut:

No	Nama Tanaman	Keterangan	Jumlah
1	Durian	ukuran besar sudah Produktif	5
2	Durian	ukuran besar sudah Produktif	1
3	Jati	Ukuran besar	31
4	Jati	ukuran kecil	296

Halaman 4 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



5	Jati	ukuran Sedang	31
6	Karet	ukuran kecil	48
7	Karet	Ukuran sedang	3
8	Kelapa	Ukuran besar sedang produksi	6
9	Kelapa	Ukuran kecil muda	3
10	Mahoni	Ukuran besar	6
11	Mahoni	ukuran kecil	182
12	Mahoni	Ukuran sedang	21
13	mangga	ukuran kecil muda	1
14	Melinjo	ukuran kecil muda	8
15	Melinjo	Ukuran sedang sedang produksi	1
16	Pete	Ukuran besarsedang produksi	1
17	Temulawak	muda	1370
18	Sono	ukuran kecil	144
19	Sono	ukuran sedang	2
20	waru	ukuran kecil	393
21	waru	ukuran sedang	2

- d. Atas total nilai non fisik keseluruhan sebesar **Rp. 57.392.161** (Lima puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah)
9. Bahwa pada pencatatan atau penulisan di dalam surat resume penilaian ganti kerugian dari TERMOHON 1 ada kesalahan pada Nomor C desa PEMOHON yang pada Surat resume penilaian ganti kerugian tanah tertulis 3822, akan tetapi nomor C Desa yang sebenarnya yang sesuai dengan catatan buku besar Desa adalah dengan nomor C Desa 3824 pada Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo; **(Bukti P-12)**
10. Bahwa atas penilaian ganti kerugian pada tanggal 27 Mei 2021 yang disampaikan oleh TERMOHON I, PEMOHON hanya **keberatan pada nilai ganti Kerugian Tanahnya saja; (Bukti P-3)**
11. Bahwa atas penilaian ganti kerugian pada tanggal 27 Mei 2021 yang disampaikan TERMOHON I, **PEMOHON menerima hasil penilaian yang disampaikan TERMOHON I atas Nilai ganti Kerugian Bangunan, Nilai ganti Kerugian Tanaman, dan Nilai ganti Kerugian Non fisik kecuali nilai ganti kerugian tanah Pemohon menolak atau tidak setuju;**
12. Bahwa didalam kegiatan musyawarah tersebut diatas pada angka 2 dan angka 4, musyawarah Pemohon sebelumnya pernah mengajukan Permohonan Peninjauan ulang atau revisi mengenai Ganti Kerugian yang telah PEMOHON sampaikan kepada TERMOHON I sebelumnya, yang telah disampaikan dan diterima oleh petugas dari Kantor BPN Purworejo pada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 23 Desember tahun 2020, karena tanah yang terdampak Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo milik Pemohon berdekatan dengan Pemukiman dan Jalan selebar ± 4 (empat) meter dengan harapan nilai ganti kerugian yang didapat Pemohon naik kelas; **(bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-9, P-10 dan P-11)**

13. Bahwa setelah pengajuan permohonan peninjauan ulang atau revisi oleh pemohon tertanggal 21 Desember 2021, telah diadakan musyawarah pada tanggal 27 Mei 2021 dan ternyata untuk kelas tanah tidak berubah sama sekali dengan hasil *penilaian harga tanah kelas 1 (satu) tanah dalam dengan harga Rp. 120.000,- /M² (Seratus dua puluh ribu rupiah) per meter persegi atau total keseluruhan total tanah 1.620 M² dengan total keseluruhan nilai Rp. 194.400.000,- (Seratus Sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah), yang seharusnya tanah tersebut masuk harga tanah kelas 3 tanah dapat jalan desa lebar 2 meter sampai dengan 3 meter dengan harga Rp. 262.150 per M² (Dua ratus enam puluh dua ribu seratus lima puluh rupiah per meter persegi) dan jumlah keseluruhan total nilai tanah 1.620 M² dikali Rp. 262.150 per M² sama dengan Rp. 424.683.000,- (Empat ratus dua puluh empat juta enam ratus delapan puluh tiga ribu rupiah); (Bukti P-3, P-5, P-6, P-7, P-10 dan P-11)*

14. Bahwa terbukti ada penilai dengan lokasi yang sama yaitu dekat jalan desa yang kurang lebih lebar jalan 2 meter sampai dengan 3 meter di dusun Kalipancer desa Guntur Kecamatan Bener dengan nilai tanah yang dinilai dengan kelas 3: tanah dapat jalan desa lebar 2 meter sampai dengan 3 meter dengan nilai permeter tanah \pm Rp. 262.150,-, penilaian tersebut sudah dinilai oleh Penilai dan disampaikan oleh TERMOHON I kepada warga yang terdampak dengan **NIB/NIS : 809 Atas nama : SRI MURSINGAH dan NIB/NIS : 799 Atas nama : SUNARYO (Bukti P-8, dan P-9)**

15. Bahwa pada penilaian Atas Nama SRI MURSINGAH NIB/NIS : 809, nilai tanah tersebut dinilai dengan harga Rp. 174.390.000,- Jika dijadikan nilai permeter tanah adalah Rp. 174.390.000,- dibagi 714 meter sama dengan 244.243,-, maka hasil nilai permeter tanahnya adalah Rp. 244.243,- dan pada penilai atas nama SUNARYO NIB/NIS : 799 nilai tanah tersebut dinilai dengan harga Rp. 425.075.000,- Jika dijadikan nilai permeter tanah adalah Rp. 425.075.000,- dibagi 1735 meter sama dengan 245.000,-, maka hasil nilai permeter tanahnya adalah Rp. 245.000,-, dan kedua tanahnya juga dekat dengan tanah milik PEMOHON; **(Bukti P-8 dan P-9)**

Halaman 6 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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)



16. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 19 Tahun 2021 Pasal 75 ayat (1), Saudara dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah.

17. Bahwa menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal Bab I Kepentingan Umum Pasal 1 angka 8 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 angka 10 menerangkan tentang Ganti Kerugian adalah penggantian yang **layak dan adil** kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah."

Dalam faktanya Termohon I tidak merevisi ulang penilaian tanahnya tersebut sehingga nilai ganti kerugian atas bidang tanah yang terdampak dan ganti kerugian tidak layak dan tidak sesuai dengan fakta dilapangan dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah "

18. Bahwa apa yang dimaksud dengan kepentingan umum, merujuk pada pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pengadaan harus dilakukan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

19. Bahwa pengadaan tanah faktanya harus memperhatikan beberapa prinsip dan/atau asas-asas yaitu:

- 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. Yang terjadi pada Bendungan Bener, jelas tidak sesuai dengan prinsip kemanusiaan karena ganti rugi yang tidak layak.
- b. Asas Keadilan, bahwa pemberian jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik. Yang terjadi pada Bendungan Bener jelas tidak sesuai dengan prinsip keadilan karena ganti rugi yang tidak layak. **Menurut Socrates,**

Halaman 7 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



“keadilan akan tercipta bilamana warga Negara sudah merasakan bahwa pemerintah sudah melakukan tugasnya dengan baik.”

Mengapa diproyeksikan kepada Pemerintah ? sebab pemerintah adalah pimpinan pokok yang menentukan dinamika masyarakat. Dengan demikian, **tidak boleh** ada tindakan pemerintah yang mengesampingkan prinsip keadilan dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan, apalagi jika hal tersebut menyangkut rasa keadilan dan hajat hidup orang banyak. Keadilan berkaitan erat dengan hak, dalam konsepsi bangsa Indonesia hak tidak dapat dipisahkan dengan kewajiban

- c. Asas Keikutsertaan, bahwa dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan. Yang terjadi pada Bendungan Bener jelas tidak sesuai dengan prinsip keikutsertaan dimana masyarakat tidak dilibatkan secara maksimal dalam proses perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.
 - d. Asas Kesepakatan, bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama. Yang terjadi pada Bendungan Bener jelas tidak sesuai dengan prinsip kesepakatan karena tidak ada ada proses musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan bersama.
20. Bahwa demi Kepentingan Umum seharusnya Pelaksanaan Mega Proyek Pembangunan Bendungan Bener memperhatikan kondisi warga baik dari segi sosial, lingkungan, dan perekonomian yang ada sehingga dapat mencapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang terkena dampak pengadaan tanah dengan instansi yang memerlukan tanah. Hal tersebut sesuai **asas kesepakatan dan asas keterbukaan** yang ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 6 ayat (1), Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.
21. Bahwa pada tahap musyawarah menetapkan ganti kerugian, secara teknis, penilaian hanya berdasarkan pada “Appraisal” (Tim Penilai Independen) dan menyampaikan hasilnya pada masyarakat. Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo hanya berfungsi sebagai Instansi yang melaksanakan pengukuran data pengadaan tanah, sehingga dengan alasan tersebut PEMOHON menganggap bahwa ganti kerugian **khususnya nilai ganti rugi atas bidang**

Halaman 8 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



tanah yang diberikan oleh Panitia Pengadaan Tanah dianggap belum adil dan tidak layak.

22. Bahwa tindakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Purworejo bertentangan dan/atau mengesampingkan ketentuan Pasal 33 ayat (30) Undang-Undang Dasar Tahun 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 (30) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tersebut di atas, pemohon sebagai warga terdampak pengadaan tanah pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo juga berhak atas kemakmuran dengan mendapatkan nilai ganti kerugian sesuai dan/atau atas kesepakatan antara PEMOHON dan TERMOHON I.

23. Bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang salah satu pasalnya, mengenai batasan (definisi) Ganti Kerugian, yaitu Pasal 1 angka 10 berbunyi: **“Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”**, berdasarkan ketentuan tersebut Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo telah mengesampingkan aspek kelayakan dan keadilan besaran nominal nilai ganti kerugian atas tanah terdampak pengadaan tanah pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo.

24. Bahwa dalam proses pengadaan tanah Pembangunan Bendungan Bener yang telah dilaksanakan oleh PARA TERMOHON pada tanggal 27 Mei 2021, mengakibatkan PEMOHON merasa dirugikan dan menuntut Ganti Kerugian sebesar :

- Atas bidang tanah 1.620 meter persegi dengan harga Rp. 262.150,- per M² , dengan rincian : $1.620 \times 262.150 = 424.683.300$, maka jumlah permintaan Pemohon agar dibayar dengan keseluruhan atas tanah sebesar Rp. 422.683.300,- (empat ratus dua puluh dua juta enam ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus rupiah)**
- Atas nilai bangunan diatas tanah tersebut : Gubuk ukuran 2,50 x 2,00 meter, kerangka dinding kayu, rangka atap bambu, penutup atap genteng vlam dengan harga ganti Kerugian **(HARGA BANGUNAN DIATAS TANAH TETAP SESUAI DENGAN PENILAIAN YANG DITETAPKAN ATAU DIMUSYAWARAHKAN ATAU DINILAI ATAU DISAMPAIKAN**



PADA TANGGAL 27 Mei 2021 OLEH BPN PURWOREJO) keseluruhan sebesar **Rp. 7.500.000,-** (Tujuh juta lima ratus ribu rupiah)

- c. Atas semua Tanaman yang berada di atas tanah tersebut sejumlah 21 macam tanaman Tahunan dan musiman dengan harga ganti kerugian **(HARGA TANAM TUMBUH DIATAS TANAH TETAP SESUAI DENGAN PENILAIAN YANG DITETAPKAN ATAU DIMUSYAWARAHKAN ATAU DINILAI ATAU DISAMPAIKAN PADA TANGGAL 27 Mei 2021 OLEH BPN PURWOREJO)** keseluruhan sebesar **Rp. 646.785.000,-** (Enam ratus empat puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah).
Perincian sebagai berikut:

No	Nama Tanaman	Keterangan	Jumlah
1	Durian	ukuran besar sudah Produktif	5
2	Durian	ukuran besar sudah Produktif	1
3	Jati	Ukuran besar	31
4	Jati	ukuran kecil	296
5	Jati	ukuran Sedang	31
6	Karet	ukuran kecil	48
7	Karet	Ukuran sedang	3
8	Kelapa	Ukuran besar sedang produksi	6
9	Kelapa	Ukuran kecil muda	3
10	Mahoni	Ukuran besar	6
11	Mahoni	ukuran kecil	182
12	Mahoni	Ukuran sedang	21
13	mangga	ukuran kecil muda	1
14	Melinjo	ukuran kecil muda	8
15	Melinjo	Ukuran sedang sedang produksi	1
16	Pete	Ukuran besarsedang produksi	1
17	Temulawak	muda	1370
18	Sono	ukuran kecil	144
19	Sono	ukuran sedang	2
20	waru	ukuran kecil	393
21	waru	ukuran sedang	2

- d. Atas nilai total non fisik **(NILAI TOTAL NON FISIK TETAP SESUAI DENGAN PENILAIAN YANG DITETAPKAN ATAU DIMUSYAWARAHKAN ATAU DINILAI ATAU DISAMPAIKAN PADA TANGGAL 27 Mei 2021 OLEH BPN PURWOREJO)** keseluruhan sebesar **Rp. 57.392.161** (Lima puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah)

25. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sepantasnya PEMOHON mengajukan Permohonan Keberatan atas nilai ganti rugi yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditawarkan kepada PEMOHON oleh TERMOHON I pada Pengadilan Negeri Purworejo.

Berdasarkan alasan atau dalil-dalil tersebut diatas, PEMOHON mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara segera memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Keberatan Ganti Kerugian Tanah PEMOHON untuk seluruhnya;
2. Menetapkan ganti Kerugian Tanah Milik PEMOHON sebagai berikut:
 - a. Menetapkan besarnya ganti kerugian nilai tanah yaitu sebesar : **Atas bidang tanah 1.620 meter persegi dengan harga Rp. 262.150,- per M² , dengan rincian : $1.620 \times 262.150 = 424.683.300$, maka jumlah permintaan Pemohon agar dibayar dengan keseluruhan atas tanah sebesar Rp. 422.683.300,- (empat ratus dua puluh dua juta enam ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus rupiah)**
 - b. Menetapkan besarnya ganti kerugian atas nilai bangunan diatas tanah tersebut : Gubuk ukuran 2,50 x 2,00 meter, kerangka dinding kayu, rangka atap bambu, penutup atap genteng vlam dengan harga ganti Kerugian **(HARGA BANGUNAN DIATAS TANAH TETAP SESUAI DENGAN PENILAIAN YANG DITETAPKAN ATAU DIMUSYAWARAHKAN ATAU DINILAI ATAU DISAMPAIKAN PADA TANGGAL 27 Mei 2021 OLEH BPN PURWOREJO)** keseluruhan sebesar **Rp. 7.500.000,-** (Tujuh juta lima ratus ribu rupiah)
 - c. Menetapkan besarnya ganti kerugian atas semua Tanaman yang berada di atas tanah tersebut sejumlah 21 macam tanaman Tahunan dan musiman dengan harga ganti kerugian **(HARGA TANAM TUMBUH DIATAS TANAH TETAP SESUAI DENGAN PENILAIAN YANG DITETAPKAN ATAU DIMUSYAWARAHKAN ATAU DINILAI ATAU DISAMPAIKAN PADA TANGGAL 27 Mei 2021 OLEH BPN PURWOREJO)** keseluruhan sebesar **Rp. 646.785.000,-** (Enam ratus empat puluh enam juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu rupiah).
Perincian sebagai berikut:

No	Nama Tanaman	Keterangan	Jumlah
1	Durian	ukuran besar sudah Produktif	5
2	Durian	ukuran besar sudah Produktif	1
3	Jati	Ukuran besar	31
4	Jati	ukuran kecil	296

Halaman 11 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



5	Jati	ukuran Sedang	31
6	Karet	ukuran kecil	48
7	Karet	Ukuran sedang	3
8	Kelapa	Ukuran besar sedang produksi	6
9	Kelapa	Ukuran kecil muda	3
10	Mahoni	Ukuran besar	6
11	Mahoni	ukuran kecil	182
12	Mahoni	Ukuran sedang	21
13	mangga	ukuran kecil muda	1
14	Melinjo	ukuran kecil muda	8
15	Melinjo	Ukuran sedang sedang produksi	1
16	Pete	Ukuran besarsedang produksi	1
17	Temulawak	muda	1370
18	Sono	ukuran kecil	144
19	Sono	ukuran sedang	2
20	waru	ukuran kecil	393
21	waru	ukuran sedang	2

- d. Menetapkan besarnya ganti kerugian atas nilai total non fisik (**NILAI TOTAL NON FISIK TETAP SESUAI DENGAN PENILAIAN YANG DITETAPKAN ATAU DIMUSYAWARAHKAN ATAU DINILAI ATAU DISAMPAIKAN PADA TANGGAL 27 Mei 2021 OLEH BPN PURWOREJO**) keseluruhan sebesar **Rp. 57.392.161** (Lima puluh tujuh juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu seratus enam puluh satu rupiah)
3. Menghukum dan memerintahkan **PARA TERMOHON** untuk membayar besarnya ganti kerugian tanah milik **PEMOHON** yang terdampak Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo sebesar **Rp. 1.134.360.461,- (Satu milyar seratus tiga puluh empat juta tiga ratus enam puluh ribu empat ratus enam puluh satu rupiah)**;
4. Menghukum dan memerintahkan **PARA TERMOHON** untuk segera membayarkan Ganti Kerugian senilai **Rp. 1.134.360.461,- (Satu milyar seratus tiga puluh empat juta tiga ratus enam puluh ribu empat ratus enam puluh satu rupiah)** atau selambat – lambatnnya satu minggu setelah putusan ini dikabulkan;
5. Menghukum dan memerintahkan **PARA TERMOHON** untuk mengikuti dan mematuhi semua isi putusan;
6. Membebankan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku.

SUBSIDAIR :

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pemohon Keberatan menghadap sendiri ke persidangan dengan didampingi Kuasanya tersebut dan para Termohon Keberatan masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat keberatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap Keberatan Pemohon Keberatan tersebut para Termohon Keberatan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

TERMOHON KEBERATAN I:

1. Bahwa Termohon 1 menolak dengan tegas dalil-dalil dan pendirian pemohon dalam surat permohonan keberatan tanggal 10 Juni 2021 kecuali yang secara tegas diakui oleh Termohon 1.
2. Bahwa benar telah dilaksanakan musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian dan Penyampaian Besarnya Nilai Ganti Kerugian pada hari Kamis, tanggal 27 Mei 2021 bertempat di Halaman rumah Bp. Jalaludin Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo dan dihadiri oleh pemohon sebagai salah satu dari pihak yang berhak dengan hasil kesepakatan Ganti kerugian disepakati dalam bentuk uang (rupiah), dan dalam musyawarah tersebut juga disampaikan hal-hal sebagai berikut :
 - a. bahwa musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sesuai ketentuan Pasal 68 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012;
 - b. sebelum tanda tangan berita acara kesepakatan musyawarah, peserta yang didalamnya termasuk pemohon sudah diberi data besarnya nilai ganti kerugian masing-masing;
 - c. pihak yang berhak diberi kebebasan untuk menyatakan setuju atau tidak setuju yang di tuangkan dalam Berita Acara Kesepakatan;
 - d. kepada pihak yang berhak disampaikan bahwa apabila tidak setuju/sepakat dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Pemohon menandatangani kolom tidak setuju pada Berita Acara Kesepakatan tanggal 27 Mei 2021 dengan disertai catatan nilai lokasi tanah dekat jalan 5 m;
 - f. Untuk memenuhi ketentuan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Termohon I telah mengirimkan surat kepada Pemohon dengan Nomor : AT.02.02./1032-33.06/V/2021 tanggal 27 Mei 2021 perihal Hasil Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo untuk mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri Purworejo.
3. Bahwa terhadap yang didalilkan pemohon pada nomor 9 adalah hal yang tidak relevan dengan permohonan keberatan karena pada dasarnya pemohon tidak menyanggah pada saat data tersebut dipublikasikan.
 4. Bahwa Termohon I menolak terhadap dalil nomor 14 yang menyamakan lokasi tanah objek keberatan dengan lokasi tanah NIB/NIS. 809 atas nama Sri Mursingah dan NIB/NIS : 799 atas nama Sunaryo karena memang lokasinya berbeda. Hal ini terlihat hasil pertampalan (overlay) NIS.809 dan NIS.799 dengan peta citra satelit.

Berdasarkan Jawaban Termohon 1 yang telah diuraikan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk :

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Termohon 1;
2. Menyatakan menolak Permohonan Keberatan Pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Permohonan Keberatan Pemohon tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pemohon membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara Permohonan Keberatan ini;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, Termohon 1 mohon putusan yang seadil-adilnya.

TERMOHON KEBERATAN II:

1. Bahwa Pemohon telah mengajukan permohonan ganti kerugian tanah atas nama Surjo / Suryo yang merupakan pemegang hak atas tanah yang terdampak proyek Pembangunan Bendungan Bener Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah, yang terletak di Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo, dengan No urut 338. NIB / NIS 1247 yang luasan tanahnya 1.620 M2 (sesuai dengan Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener ;

Halaman 14 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

2. Bahwa terhadap penilaian kerugian terdapat 4 aspek yang dinilai antara lain : Tanah, Bangunan, Tanaman dan Nilai Non Fisik , adapun yang menjadi substansi Permohonan Keberatan ganti Kerugian tanah oleh Pemohon adalah aspek penilaian Tanah, untuk aspek yang lain Pemohon menerima hasil penilaian ;
3. Bahwa berdasarkan data yang disampaikan oleh Termohon I pada saat dilakukan musyawarah pada tanggal 27 Mei 2021 nilai ganti rugi tanah milik Pemohon adalah 1.620 M2 (luas tanah) x Rp.120.000,00 (harga / meter) sehingga jumlah nilai ganti rugi tanah sebesar Rp. 194.400.000,00 (seratus sembilan puluh empat juta empat ratus ribu rupiah).

Namun menurut Pemohon dengan pembanding harga tanah milik SRI MURSINGAH No.NIB/NIS : 809 (harga tanah per meter Rp.244.243,00) dan tanah an. SUYARYO No. NIB/NIS 799 (harga per meter Rp. 243.000,00) dimana menurut Pemohon kedua tanah tersebut letaknya dekat dengan jalan yang lebarnya 2 -3 meter dan berdekatan dengan tanah milik Pemohon, sehingga Pemohon menetapkan nilai tanah per meter sebesar Rp. 262.150,-.

Dan nilai ganti kerugian tanah menurut Pemohon untuk tanah adalah 1.620 M2 (luas tanah) x Rp.262.150,00 (harga per meter) jumlah Rp.424.683.300 (empat ratus dua puluh empat juta enam ratus delapan puluh tiga ribu tiga ratus rupiah).

Terhadap substansi keberatan Pemohon tersebut diatas akan kami tanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon II (Balai Besar Wilayah Sungai Serayu – Opak Yogyakarta) selaku instansi yang membutuhkan tanah tidak terkait dengan permasalahan keberatan dari Pemohon yakni masalah besaran nilai ganti rugi tanah milik Pemohon, karena dalam hal penentuan harga tanah atau nilai appraisal sudah di delegasikan sesuai dengan amanah undang-undang kepada KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) berdasarkan Undang-Undang No. 2 / tahun 2012 pasal 31 ayat (1) dan (2) yang berbunyi
 - (1) “ Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”
 - (2) “ Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian obyek Pengadaan Tanah “

Dalam hal ini Lembaga Pertanahan telah menetapkan Penilai yakni KJPP Sih Wiryadi & Rekan untuk melakukan penilaian dan berdasarkan Surat

Halaman 15 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

Perintah Mulai Kerja No.01/SPMKT/PT.Pb.SO/2018 tanggal 30 Nopember 2018, dari Pejabat Pembuat komitmen Pengadaan Tanah (Kantor BBWS) kepada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan.

2. Bahwa terkait dengan masalah inventarisasi dan identifikasi tanah termasuk didalamnya mengenai kelas tanah yang dijadikan dalil pembanding oleh Pemohon dalam menentukan nilai ganti rugi tanah adalah bukan tugas dan kewenangan Termohon II, karena berdasarkan Undang-Undang No. 2 / tahun 2012 pasal 27 ayat (1) yang berbunyi : “ Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan “ .

Sehingga selaku Panitia Pengadaan Tanah dalam kegiatan pembangunan Bendungan Bener Kabupaten Purworejo adalah Kantor Agraria dan tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, berdasarkan Surat No.PR0104-Aq.3/Satker Bendungan /211 tanggal 16 Juli 2018 perihal Permohonan Pelaksanaan Kegiatan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah.

Bahwa terkait dengan tanah pembanding an. SRI MURSINGAH No.NIB/NIS : 809 (harga tanah per meter Rp.244.243,00) dan tanah an. SUYARYO No. NIB/NIS 799 (harga per meter Rp. 243.000,00) dimana menurut Pemohon kedua tanah tersebut letaknya dekat dengan jalan yang lebarnya 2 -3 meter dan berdekatan dengan tanah milik Pemohon, akan kamianggapi sebagai berikut :

Bahwa berdasarkan peta bidang tanah Pengadaan Tanah Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo No. 45/2019 Desa Guntur Blok Kalipancer Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo Provinsi Jawa Tengah, bahwa tanah milik Surjo (Pemohon) dengan NIB/NIS 1247 **letaknya berjauhan** dengan tanah an. SRI MURSINGAH No.NIB/NIS : 809 dan tanah an. SUYARYO No. NIB/NIS 799.

Justru yang letaknya berdekatan dengan tanah an. Pemohon adalah tanah :

- a. an. RIPPYANTO No. NIB/NIS 1245 Luas Tanah : 277 M2 , Nilai Ganti Rugi Tanah Rp.33.240.000,- sehingga harga per meter adalah Rp.120.000,-

Halaman 16 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

b. TRI INDRAYATNO No. NIB/NIS 1248 Luas Tanah : 862 M2 , Nilai Ganti Rugi Tanah Rp.103.440.000,- sehingga harga per meter adalah Rp.120.000,-

c. NGADIRIN No. NIB/NIS 1249 Luas Tanah : 983M2, Nilai Ganti Rugi Tanah Rp. 117.960.000,- sehingga harga per meter adalah Rp.120.000,-

Dari uraian diatas bahwa Penilai / KJPP dalam menghitung Nilai ganti Kerugian sudah benar dan final, terbukti pemilik tanah yang berdekatan dengan Pemohon tidak keberatan.

3. Dari uraian tersebut diatas jelas bahwa alasan / dalil Permohonan dalam Keberatan ganti Kerugian Tanah an. Pemohon adalah tidak benar.

4. Bahwa seluruh substansi alasan / dalil Pemohon yang dituangkan dalam Permohonan Keberatan Ganti Kerugian Tanah yang diajukan oleh Pemohon **bukan** merupakan kesalahan atau kewenangan yang dilakukan oleh Termohon II selaku Instansi yang memerlukan Tanah.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, bersama ini Termohon II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

1. Menolak Permohonan Keberatan Ganti Kerugian Tanah Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan besarnya nilai ganti kerugian an. Pemohon adalah benar;
3. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR :

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

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan untuk membuktikan dalil-dalil keberatannya, Pemohon Keberatan telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi telah dibubuhi materai cukup sebagaimana ketentuan Undang-Undang RI No. 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai dan telah disesuaikan dengan aslinya/fotokopinya sebagai berikut:

1. Bukti P.1 Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3402150304750004, atas nama SURJO; (*fotokopi dari fotokopi*)
2. Bukti P.2 Fotokopi Kutipan C Desa atas Nama SURYO B SARONI Nomor 3824; (*fotokopi yang diketahui Kepala Desa*)

Halaman 17 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bukti P.3 Fotokopi Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener, Nomor Urut 338 atas nama SURJO; *(sesuai dengan aslinya)*
4. Bukti P.4 Fotokopi Surat Pemberitahuan Hasil Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener di Purworejo, Nomor AT.02.02/1032-33.06/V/2021, tertanggal 27 Mei 2021; *(sesuai dengan aslinya)*
5. Bukti P.5 Fotokopi Metode Penilaian Harga Tanah; *(sesuai dengan aslinya)*
6. Bukti P.6 Fotokopi Peta Administrasi Desa Guntur, diketahui oleh Kepala Desa Guntur, tertanggal 9 Juni 2021; *(sesuai dengan aslinya)*
7. Bukti P.7 Fotokopi Lokasi Bidang Tanah Milik Pemohon Keberatan, diketahui oleh Kepala Desa Guntur, tertanggal 9 Juni 2021; *(sesuai dengan aslinya)*
8. Bukti P.8a Fotokopi Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener, Nomor Urut 181 atas nama SRI MURSINGAH; *(fotokopi dari fotokopi)*
9. Bukti P.8b Fotokopi Peta Administrasi Desa Guntur; *(fotokopi dari fotokopi)*
10. Bukti P.9c Fotokopi Lokasi Bidang Tanah Milik SRI MURSINGAH; *(fotokopi dari fotokopi)*
11. Bukti P.8d Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3306165008690001, atas nama SRI MURSINGAH; *(fotokopi dari fotokopi)*
12. Bukti P.9a Fotokopi Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener, Nomor Urut 174 atas nama SUNARYO; *(fotokopi dari fotokopi)*
13. Bukti P.9b Fotokopi Peta Administrasi Desa Guntur; *(fotokopi dari fotokopi)*
14. Bukti P.9c Fotokopi Lokasi Bidang Tanah Milik SUNARYO; *(fotokopi dari fotokopi)*
15. Bukti P.9d Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3306160908580001, atas nama SUNARYO; *(fotokopi dari fotokopi)*
16. Bukti P.10 Fotokopi Surat Permohonan Pengajuan Peninjauan Ulang, tertanggal 21 Desember 2020; *(fotokopi dari fotokopi)*
17. Bukti P.11 Fotokopi Lembar Disposisi Kop Surat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional; *(fotokopi dari fotokopi)*
18. Bukti P.12 Fotokopi Surat Keterangan, Nomor 140/45/2021, tertanggal 9 Juni 2021; *(sesuai dengan aslinya)*

Halaman 18 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bukti P.13 Fotokopi Surat Keterangan, Nomor 140/50/2021, tertanggal 9 Juni 2021; *(sesuai dengan aslinya)*
20. Bukti P.14 Fotokopi Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener, Nomor Urut 307 atas nama SALAMAH; *(fotokopi dari fotokopi)*
21. Bukti P.15 Fotokopi Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener, Nomor Urut 38 atas nama SALAMAH; *(fotokopi dari fotokopi)*
22. Bukti P.16 Fotokopi Peta Lokasi Tanah Milik SALAMAH; *(fotokopi dari fotokopi)*

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-16 tersebut diatas dimana bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-16 telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli atau fotokopi) dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata¹, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, kecuali bukti surat bertanda P-1, P-8a, P-8b, P-8c, P-8d, P-9a, P-9b, P-9c, P-9d, P-10, P-11, P-14, P-15, dan P-16 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat-surat yang diajukan oleh Pemohon Keberatan, terhadap bukti surat-surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa di samping bukti surat-surat tersebut, Pemohon Keberatan juga telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi SUTRASNO, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa mengenai tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) setahu Saksi sudah dimusyawarahkan pada bulan Desember 2020 sekitar tanggal 20, dimana Pak SURJO (Pemohon Keberatan) mohon direvisi ulang antara tanah yang ada didalam dengan tanah yang ada dipinggir jalan dan mohon harganya dibedakan jangan sampai harga tidak beda

¹ Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Saksi sebagai kurir untuk mengantarkan surat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo kurang lebih sekitar tanggal 21 Desember 2020;

- Bahwa isi surat tersebut terkait permohonan revisi ulang tentang harga tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan);
- Bahwa Saksi mengantarkan surat tersebut ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo karena Saksi dulu ikut mendampingi di lahan tanah tersebut dan Pak Lurah yang menyuruh untuk melengkapi berkas;
- Bahwa Saksi hanya menyampaikan surat itu saja ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo;
- Bahwa yang membuat surat tersebut adalah Pak SURJO (Pemohon Keberatan);
- Bahwa terkait Bukti P-10 dan P-11 tersebut, Saksi mengetahui surat tersebut, surat tersebut adalah surat yang Saksi kirim ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo dan resi tanda bukti pengiriman surat yang Saksi terima dari kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo;
- Bahwa terhadap surat menyurat tersebut; waktu itu surat itu ditanggapi dan diterima yang menerima kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo, tapi sampai sekarang belum ada perubahan;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) seluas kurang lebih 1.600 (seribu enam ratus) meter persegi, dengan harga totalnya Rp100.090.000,00 (seratus juta sembilan puluh ribu rupiah) kalau dijadikan kurang lebih sama dengan tanah yang letaknya ditepi sungai yang harganya Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah)/meternya;
- Bahwa tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) dihargai Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah)/meternya;
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) ada 1 (satu) Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT);
- Bahwa surat yang Saksi kirim ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo tidak ada amplopnya;
- Bahwa surat tersebut ditujukan kepada kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo dan yang menerima adalah kesekretariatan;
- Bahwa Saksi lupa persisnya surat tersebut ditujukan kepada siapa;

Halaman 20 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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 Saksi tidak tahu siapa yang mengadakan musyawarah tentang harga tanah;
 - Bahwa Saksi disuruh oleh Pak Lurah karena Pak Lurah mengatakan kalau ada kekurangan kelengkapan surat-surat, dan Saksi yang disuruh untuk mengirimkan/mengantar ke kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Purworejo;
 - Bahwa terkait surat tersebut, karena tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) letaknya di pinggir jalan, supaya harga tanah dibedakan/dinaikkan tidak disamakan dengan tanah yang letaknya di pinggir kali karena tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) letaknya dekat di jalan Kabupaten;
 - Bahwa Pak SURJO (Pemohon Keberatan) belum terima uang ganti rugi tanah tersebut;
 - Bahwa tanah yang berada di tepi sungai adalah tanahnya Ibu SALAMAH;
 - Bahwa Saksi tidak tahu harga tanah di dekat Jalan Kabupaten;
2. Saksi TRI INDRAYATNO, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa setahu Saksi tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) terletak di blok trenggiling dan berbatasan langsung dengan jalan Kabupaten yang kebetulan berbatasan langsung dengan tanah milik Saksi yang sebelah utara berbatasan dengan tanah Ibu PONIRAH, Timur berbatasan dengan tanah Pak SURYANTO, sebelah Barat berbatasan dengan tanah makam dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Saksi dan yang dibawahnya tanah Pak NGADIMIN;
 - Bahwa Saksi mengetahui harga tanah yang sudah dinilai dari panitia pembebasan lahan;
 - Bahwa harganya adalah Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah)/meter persegi termasuk tanah milik Saksi;
 - Bahwa Saksi mengetahui letak tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan);
 - Bahwa Saksi mengetahui jika harus menunjukkan peta lokasi tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan);
 - Bahwa berdasarkan Bukti P-6 dan P-7 tersebut, tanah milik Saksi letaknya berbatasan langsung dengan tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) akan tetapi tanah milik Saksi tidak menempel di jalan

Halaman 21 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten kalau milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) tanahnya menempel langsung di Jalan Kabupaten;

- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah milik Pak SUNARYO, milik Ibu SRI MURSINAH, milik Pak NGADIRIN, dan milik Ibu SALAMAH;
- Bahwa tanah milik Pak SUNARYO harganya sekitar Rp244.000,00 (dua ratus empat puluh empat ribu rupiah)/meter persegi, itu tanahnya menempel di Jalan kabupaten seperti tanahnya milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan);
- Bahwa tanah milik Ibu MURSINAH harganya sekitar Rp244.000,00 (dua ratus empat puluh empat ribu rupiah)/meter persegi itu tanahnya juga menempel di Jalan kabupaten seperti tanahnya milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan);
- Bahwa tanah milik Pak NGADIRIN harganya sekitar Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah)/meter persegi itu tanahnya lokasinya berbatasan dengan tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) tetapi tanah tersebut tidak menempel di Jalan kabupaten;
- Bahwa tanah milik ibu SALAMAH harganya sekitar Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah)/meter persegi itu tanah lokasinya ditepi sungai jauh dengan jalan;
- Bahwa yang Saksi ketahui mengenai metode penilaian tanah dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) tersebut ada 5 kelas, yaitu:
 - 1) pertama tanah dalam harga Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah)/meter persegi;
 - 2) kedua tanah dalam dekat pemukiman harga Rp160.000,00 (seratus enam puluh ribu rupiah)/meter persegi;
 - 3) ketiga tanah dalam yang menempel di Jalan Desa lebar antara 2 sampai 3 meter harga kisaran Rp260.000,00 (dua ratus enam puluh ribu rupiah)/meter persegi;
 - 4) keempat tanah dalam yang menempel di Jalan Desa lebar antara 3 sampai 4 meter harga kisaran Rp370.000,00 (tiga ratus tujuh puluh ribu rupiah)/meter persegi;
 - 5) kelima tanah yang menempel di jalan Propinsi itu harga Rp1.600.000,00 (satu juta enam ratus ribu rupiah) sekian/meter persegi, dan setahu Saksi tanah Pak SURJO (Pemohon Keberatan) menempel di jalan Kabupaten;
- Bahwa Saksi mengetahui metode penilaian tersebut sewaktu ada pertemuan di Polres, namun hari dan tanggalnya Saksi lupa, disitu ada

Halaman 22 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

Balai Besar Wilayah Sungai Serayu-Opak Yogyakarta (BBWSO) dan Badan Pertanahan Nasional (BPN);

- Bahwa metode tidak ditempel di Desa, diberitahukan pada saat pertemuan di Polres dan disampaikan secara lisan memakai proyektor dan Saksi hanya mengikuti di Polres saja, sedangkan di Desa belum pernah mengikuti;
- Bahwa tanah yang berbatasan dengan tanahnya Pak SUNARYO dengan Ibu MURSINAH itu dilalui angkutan umum;
- Bahwa tanahnya sudah beraspal;
- Bahwa tanah yang berbatasan dengan tanahnya Pak SURJO (Pemohon Keberatan) dilalui oleh angkutan barang, tapi kalau angkutan umum/orang tidak dilalui;
- Bahwa tanah tersebut belum beraspal/jalan berbatu dan bukan jalan umum;
- Bahwa jalan yang melalui tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) merupakan jalan pokok dari Guntur ke Kalipancer dan sebaliknya;
- Bahwa jalan tersebut dapat dilalui kendaraan besar dan juga kendaraan kecil;
- Bahwa jalan yang berbatasan dengan tanahnya Ibu SRI MURSINAH dan Bapak SUNARYO bisa dilalui kendaraan besar;
- Bahwa lebih nyaman jalan yang berdekatan dengan tanah milik Pak SUNARYO karena sudah beraspal, kalau dekat Pak SURJO (Pemohon Keberatan) belum beraspal, tetapi jalan tersebut sama-sama jalan jalur Kabupaten;
- Bahwa jalan dekat Pak SURJO (Pemohon Keberatan) lebarnya 4 (empat) meter lebih dan bisa untuk berpapasan dan sama luasnya dengan tanah yang berdekatan dengan tanah Ibu MURSINAH dan tanah Pak SUNARYO, hanya bedanya tanah yang berdekatan dengan Pak SURJO (Pemohon Keberatan) belum beraspal dan jalan yang berdekatan dengan tanah milik Ibu SRI MURSINAH dan Pak SUNARYO sudah beraspal;

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan I untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Termohon Keberatan I telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi telah dibubuhi materai cukup sebagaimana ketentuan Undang-Undang RI No. 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai dan telah disesuaikan dengan aslinya/fotokopinya sebagai berikut:

Halaman 23 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

1. Bukti T-I.1 Fotokopi Peta Bidang Tanah Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo; *(sesuai dengan aslinya)*
2. Bukti T-I.2 Fotokopi Daftar Nominatif Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo; *(sesuai dengan aslinya)*
3. Bukti T-I.3 Fotokopi Undangan Masyarakat Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Kepada Pihak yang Berhak, Nomor AT.02.02/971.90-33.06/V/2021 tanggal 20 Mei 2021; *(sesuai dengan aslinya)*
4. Bukti T-I.5 Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor 1027/BA.33.06.AT.02.02/V/2021 tanggal 27 Mei 2021; *(sesuai dengan aslinya)*
5. Bukti T-I.6 Fotokopi Surat Hasil Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo tanggal 27 Mei 2021; *(sesuai dengan aslinya)*
6. Bukti T-I.7 Fotokopi Peta Bidang Tanah atas NIS 809 atas nama SRI MURSINGAH; *(sesuai dengan aslinya)*
7. Bukti T-I.8 Fotokopi Peta Bidang Tanah atas NIS 799 atas nama SUNARYO; *(sesuai dengan aslinya)*
8. Bukti T-I.9 *Printout* Hasil Pertampalan (*overlay*) Peta Bidang Tanah atas NIS 1247 Dengan Citra Satelit; *(sesuai dengan bukti elektronik)*
9. Bukti T-I.10 *Printout* Hasil Pertampalan (*overlay*) Peta Bidang Tanah atas NIS 809 Dengan Citra Satelit; *(sesuai dengan bukti elektronik)*
10. Bukti T-I.11 *Printout* Hasil Pertampalan (*overlay*) Peta Bidang Tanah atas NIS 799 Dengan Citra Satelit; *(sesuai dengan bukti elektronik)*
11. Bukti T-I.12 Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak Bidang Tanah NIS 1245 atas nama RIPPYANTO; *(sesuai dengan aslinya)*
12. Bukti T-I.13 Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak Bidang Tanah NIS 1246 atas nama PONINAH; *(sesuai dengan aslinya)*
13. Bukti T-I.14 Fotokopi Berita Acara Pelepasan Hak Bidang Tanah NIS 1248 atas nama TRI INDRAYATNO; *(sesuai dengan aslinya)*

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda T-I.1 sampai dengan bukti T-I.14 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli atau fotokopi) dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta

Halaman 24 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata², bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa di samping bukti surat-surat tersebut, Termohon Keberatan I tidak mengajukan Saksi-saksi ataupun bukti lainnya;

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan II untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Termohon Keberatan II telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi telah dibubuhi materai cukup sebagaimana ketentuan Undang-Undang RI No. 10 Tahun 2020 tentang Bea Materai dan telah disesuaikan dengan aslinya/fotokopinya sebagai berikut:

1. Bukti T-II.1 Fotokopi Surat Permohonan Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo; *(fotokopi dari fotokopi)*
2. Bukti T-II.2 Fotokopi Surat Perintah Mulai Kerja Nomor 01/SPMK/.ATBB/PPK-Perenc.Bend/XI/2020 tanggal 14 September 2020; *(sesuai dengan aslinya)*
3. Bukti T-II.3 Fotokopi Hasil Cetak Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Paragraf 3; *(sesuai dengan hasil cetaknya)*
4. Bukti T-II.4 Fotokopi Hasil Cetak Undang-undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Paragraf 1; *(sesuai dengan hasil cetaknya)*
5. Bukti T-II.5 Fotokopi Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah Bendungan Bener, Kab Purworejo No.45/2019 Kode Desa 11261617 Desa Guntur Blok Kalipancer, Kec Bener, Kab Purworejo; *(sesuai dengan aslinya)*
6. Bukti T-II.6 Fotokopi Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah Bendungan Bener, Kab Purworejo No.11038/2018 Kode Desa 11261617 Desa Guntur Blok Kalipancer, Kec Bener, Kab Purworejo; *(sesuai dengan aslinya)*
7. Bukti T-II.7 Fotokopi Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah Bendungan Bener, Kab Purworejo No.11038/2018 Kode Desa 11261617 Desa Guntur Blok Kalipancer, Kec Bener, Kab Purworejo; *(sesuai dengan aslinya)*
8. Bukti T-II.8 Fotokopi Resume Penilaian Pengadaan tanah Pembangunan Bendungan Bener No.NIB/NIS 1243 an ALFIYAH, No.NIB/NIS 1244 an NGADIRIN, No.NIB/NIS 1245 an RIPPYANTO, No.NIB/NIS 1248 an TRI INDRAYATNO, No.NIB/NIS 1249 an NGADIRIN; *(fotokopi dari fotokopi)*

² Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T-II.9 Fotokopi Penilaian Terkait Pengadaan Tanah Berdasarkan Standar Penilaian Indonesia; (*fotokopi dari fotokopi*)
10. Bukti T-II.10 Fotokopi dari *Printout* Jalan Obyek Property yang Keberatan an, SURJO; (*sesuai dengan printoutnya*)
11. Bukti T-II.11 Fotokopi dari *Printout* Jalan Obyek Pembandingan SRI MURSINGAH dan SUNARYO; (*sesuai dengan printoutnya*)

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda T-II.1 sampai dengan bukti T-II.11 tersebut diatas dimana bukti surat bertanda T-II.1 sampai dengan bukti T-II.11 telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli atau fotokopi) dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata³, bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, kecuali bukti surat bertanda T-II.1, T-II.8, dan T-II.9 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa tentang bukti surat-surat yang diajukan oleh Pemohon Keberatan, terhadap bukti surat-surat yang berupa fotokopi yang tidak dapat ditunjukan aslinya akan tetapi mempunyai kaitan langsung dengan perkara *a quo*, maka bukti surat-surat tersebut dapat dipergunakan untuk pembuktian perkara ini (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1498 K/Pdt/2006 tanggal 23 Januari 2008);

Menimbang, bahwa di samping bukti surat-surat tersebut, Termohon Keberatan II juga telah mengajukan Saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi SUGIYONO, S.ST, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi selaku Anggota Satgas Pengadaan Tanah selaku petugas ukur;
 - Bahwa Saksi juga melakukan pengukuran di tanah area milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan);
 - Bahwa Saksi juga melakukan pengukuran tanah atas nama SRI MURSINGAH dan SUNARYO;
 - Bahwa berdasarkan Bukti T-II.5, T-II.6 dan T-II.7, bahwa Saksi *real* berada langsung di lapangan bersama tim melakukan pengukuran sesuai penunjukkan yang ditunjukkan oleh pemilik tanah;

³ Kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Bukti T-II.5, T-II.6 dan T-II.7 tersebut, Saksi selaku petugas ukur dilapangan waktu itu, melihat letak tanahnya SRI MURSINGAH dengan Pak SURJO (Pemohon Keberatan) ini berbatasan dengan pekarangan lain/tidak langsung Dempet ada sela lagi;
- Bahwa dengan tanah atas nama SRI MURSINGAH dan SUNARYO itu tidak bersebelahan langsung dengan Pak SURJO (Pemohon Keberatan), tanah tersebut diselangi dengan pekarangan lain tapi dalam satu area dan Saksi mengukur di dalam batas trase;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah tanah SRI MURSINGAH dan SUNARYO itu ada jalan yang melintas didekat tanah itu;
- Bahwa Saksi mengukur tanah Pak SURJO (Pemohon Keberatan) dari dalam, artinya tidak mengetahui ada jalan;
- Bahwa Saksi mengukur Pak SURJO (Pemohon Keberatan) hanya lahan yang terdampak;
- Bahwa Saksi diperintahkan hanya mengukur lahan yang terdampak saja/area terdampak yang didalam trase sesuai surat tugas;
- Bahwa Saksi tidak tahu penilaian harga permeter persegi tiap tanah terdampak, karena bukan kewenangan Saksi;
- Bahwa Saksi mengukur area tanah terdampak dengan menggunakan *Real Time Kinematic* (RTK) kita ambil koordinat ditempat itu, kita ambil koordinat di area tersebut sesuai dengan titik-titik yang ditunjukkan kepada Saksi;
- Bahwa Saksi tidak faham apakah tanah Pak SURJO (Pemohon Keberatan) berdekatan dengan jalan yang seluas 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter;
- Bahwa Saksi berkunjung langsung di tempat, tapi pekerjaan kita hanya mengukur tidak memantau apakah dekat jalan atau tidak itu bukan pekerjaan kita, disitu pekerjaan kita mengukur, tunjukkan batas kita ukur itu saja;
- Bahwa pada saat datang ke lokasi, Saksi melihat jalan sebagaimana Bukti P-7, karena pada saat itu Saksi membonceng motor menuju ke area setelah itu jalan kaki sedangkan akses jalan Saksi sudah lupa;
- Bahwa Saksi mengukur sesuai gambar itu yang kita ambil;
- Bahwa Saksi lupa apakah diantara titik itu bersinggungan atau berbatasan langsung dengan jalan;

Halaman 27 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

2. Saksi RIDWAN SATOTO, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
- Bahwa berdasarkan Bukti T-II.8 dengan T-II.5, Saksi tidak mengukur tanah tersebut, tidak tapi Saksi hanya menilai saja, kemarin kami dengan tim lokasinya sama yaitu kebun-kebun;
 - Bahwa karena lokasinya di dalam, kami nilai kelasnya yang di dalam kelas kebon dalam nilainya Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah) antara satu dengan lainnya sama masing-masing permeternya nilainya Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah) dari area kelas yang sama;
 - Bahwa berdasarkan bukti T-II.10 dan T-II.11 tersebut, Saksi juga melakukan pengecekan di tanahnya Pak SURJO (Pemohon Keberatan);
 - Bahwa letak tanah Pak SURJO (Pemohon Keberatan) sewaktu kami cek yang kedua ditunjukkan yang sesuai Bukti T-II.10 dan sepengetahuan Saksi itu jalan;
 - Bahwa berdasarkan bukti T-II.10 dan T-II.11 tersebut, sepengetahuan Saksi jalan itu adalah jalan lintas ke arah Wonosobo kalau tembusannya masuk kedalam;
 - Bahwa Saksi tidak mengecek tanah milik SRI MURSINGAH dan SUNARYO;
 - Bahwa lebar tersebut berkisar 2 (dua) sampai 3 (tiga) meter;
 - Bahwa tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) adalah tanah pertanian;
 - Bahwa harga tanah pemukiman lebih mahal dari pada harga tanah pertanian;
 - Bahwa pada saat ditunjukkan oleh Pak SURJO (Pemohon Keberatan), tanahnya dekat dengan jalan, tapi kalau berdasarkan data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak;
 - Bahwa Saksi tidak tahu peta dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak lengkap;
 - Bahwa indikator dalam menilai tanah-tanah Ibu SRI MURSINGAH, SUNARYO dan Pak SURJO (Pemohon Keberatan) tersebut, pertama lokasinya dulu kami melihat di peta kalau ada jalan tertera disitu ada jalan, kalau itu jalan Kabupaten otomatis nilainya lebih tinggi dari pada jalan desa yang kedua lingkungan (area pertanian atau pemukiman) itu nilainya lebih tinggi area pemukiman;

Halaman 28 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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 kisaran harga paling rendah kemarin seingat Saksi adalah Rp120.000,00 (seratus dua puluh ribu rupiah);
- Bahwa Saksi lupa ada berapa klasifikasi dalam penilaian tanah tersebut;
- Bahwa tanah milik SRI MURSINGAH dan SUNARYO itu masuk klasifikasi harga berapa sekitar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah);
- Bahwa tanah milik SRI MURSINGAH dan SUNARYO depannya jalan kabupaten dan sekitarnya pemukiman/samping-sampingnya rumah;
- Bahwa jalan di dekat tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) adalah jalan desa;
- Bahwa Saksi tidak melihat seluruh bidang, Saksi hanya menilai sesuai yang diukur oleh petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terkena dampak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah aslinya jalan depan tanah Pak SURJO (Pemohon Keberatan) itu statusnya jalan kabupaten tetapi belum diaspal atau bukan;
- Bahwa Saksi selaku penilai mempertimbangkan seluruh aspek;
- Bahwa Saksi selaku penilai hanya menilai terhadap tanah yang diukur oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) saja;
- Bahwa Saksi selaku penilai hanya menilai sesuai dasar nominatif bangunan dan pohon termasuk tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) yang ada di danau;

3. Saksi ERY WINARKO, memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi selaku penilai mengecek di lapangan;
- Bahwa sepengetahuan Saksi jalan di dekat tanah Pak SUNARYO dan Ibu SRI MURSINGAH alas haknya di pinggir jalan utama kalau Pak SURJO (Pemohon Keberatan) alas haknya masuk ke dalam;
- Bahwa kelas jalan antara alas haknya Ibu SRI MURSINGAH dan Bapak SUNARYO dengan Pak SURJO (Pemohon Keberatan) berbeda kelas;
- Bahwa sepengetahuan Saksi jalan dekat tanah Ibu SRI MURSINGAH berupa jalan aspal, kalau yang masuk masih jalan tanah. Jadi tanah Ibu SRI MURSINGAH alas haknya masih di pinggir jalan, kalau Pak SUNARYO dipinggir jalannya Saksi kurang paham karena di peta Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak ditunjukkan jalannya;
- Bahwa nilai tanah Ibu SRI MURSINGAH dan Bapak SUNARYO dengan Pak SURJO (Pemohon Keberatan) berbeda, karena dalam penilaian itu

Halaman 29 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada kondisi *market* dan tidak *market* yang pasti kalau yang Ibu SRI MURSINGAH dan Bapak SUNARYO kondisinya jalan *hotmix* beraspal arah jalan aset ke Wonosobo dan punya Pak SURJO (Pemohon Keberatan) itu jalan masuk ke desa kondisi sudah lain;

- Bahwa Saksi selaku penilai sejak tahun 2007 sampai sekarang dan telah mempunyai sertifikasi penilai;
- Bahwa untuk tanah milik Pak SURJO (Pemohon Keberatan) ini merupakan tanah pertanian;
- Bahwa lebih tinggi nilai tanah pemukiman daripada tanah pertanian;
- Bahwa berdasarkan peta citra satelit Badan Pertanahan Nasional (BPN) di sebelahnya tanah Pak SURJO (Pemohon Keberatan) masih ada bidang lain dan tidak berbatasan dengan jalan langsung;
- Bahwa untuk sistem penilaian tersebut dari tim penilai setelah hasil keluar merupakan nilai final dari tim penilai;
- Bahwa berdasarkan Bukti P-5, metode penilaian tersebut hanya menunjukkan klasifikasi saja;
- Bahwa kalau tanah Pak SURJO (Pemohon Keberatan) memang kemarin dari peta bidang tidak terlihat jalan, tetapi Pak SURJO (Pemohon Keberatan) bilangnya dapat jalan, kami sebagai penilai tetap harus rapi dan kami datang ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) meminta surat dari Pak SURJO (Pemohon Keberatan) berupa Surat C dan Surat C juga tidak terlihat bahwa tanah alas haknya dapat jalan, kemudian kami tak berhenti disitu kami melihat satelit ditunjukkan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) juga ditunjukkan bahwa sebelah utara selatannya sebelahnya masih ada tanah baru kemudian jalan, yang pasti kami bekerja sesuai peta bidang dari Badan Pertanahan Nasional (BPN), kalau Badan Pertanahan Nasional (BPN) memang tidak mengiyakan itu ada jalan kami juga tidak berani kalau memutuskan bahwa tanah tersebut dapat jalan, seperti itu;

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

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

Halaman 30 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan keberatan Pemohon Keberatan yang pada pokoknya adalah mengenai keberatan atas penilaian harga tanah yang ada di atas tanah terkait pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang digunakan untuk pembangunan bendungan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan telah terjadi jawab-jawaban dan pembuktian (bukti tertulis), dan para Termohon Keberatan telah menyangkal dalil-dalil keberatan Pemohon Keberatan, dan sesuai dengan ketentuan 163 HIR/Pasal 283 Rbg maka beban pembuktian berada pada Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa dalam membuktikan suatu perkara perdata, yang dicari adalah kebenaran formil, yaitu kebenaran yang didasarkan (sebatas) pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Oleh karena itu, umumnya suatu bukti tertulis (surat) atau dokumen memang sengaja dibuat oleh para pihak untuk kepentingan pembuktian nanti (jika ada sengketa). Dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 KUH Perdata jo Pasal 164 HIR telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam hukum acara perdata, yaitu:

1. Bukti Surat;
2. Bukti Saksi;
3. Persangkaan;
4. Pengakuan;
5. Sumpah;

dan khususnya mengenai Keberatan Atas Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum diatur dalam Pasal 16 Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana selain dari kelima bukti tersebut telah ditetapkan alat bukti lain berupa informasi elektronik atau dokumen elektronik dalam rangka pembuktian perkara *aquo*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan melihat terlebih dahulu, apakah jangka waktu pengajuan keberatan memenuhi syarat formil jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Pasal 5 Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu keberatan diajukan paling lama 14 (empat belas) hari (hari kerja) setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, berdasarkan Bukti T-1.5 berupa Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1027/BA.33.06.AT.02.02/V/2021 tanggal 27 Mei 2021, dimana musyawarah ganti kerugian dilaksanakan pada tanggal 27 Mei 2021 sedangkan permohonan keberatan Pemohon Keberatan diajukan pada 10 Juni 2021 dan diregistrasi pada tanggal 15 Juni 2021, atau dengan kata lain keberatan tersebut diajukan pada hari ke-9 (sembilan) dari pelaksanaan musyawarah ganti kerugian, maka dengan demikian jangka waktu pengajuan tersebut memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa terhadap segala tuntutan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan sebagaimana tertuang dalam petitum keberatan tersebut, maka berdasarkan Pasal 178 ayat (2) HIR "Hakim wajib mengadili atas segala bahagian gugatan". Dalam ketentuan tersebut mewajibkan Hakim mengadili dan memberikan putusan atas semua bagian dari apa yang digugat atau dituntut, artinya apabila dalam gugatan itu disebutkan beberapa hal yang dituntut seperti misalnya membayar pokok hutang, membayar bunga dan kerugian, maka atas ketiga macam tuntutan ini Pengadilan Negeri harus dengan nyata memberikan keputusannya. Tidak diperkenankan misalnya, apabila atas tuntutan yang pertama ia memberikan keputusan meluluskan, sedangkan tuntutan kedua dan ketiga tidak ia singgung sama sekali karena persoalannya sulit umpamanya;

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi SUTRASNO, dan 2. Saksi TRI INDRAYATNO;

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-II.1 sampai dengan T-II.14 dan tidak menghadirkan Saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-II.1 sampai dengan T-II.11 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi SUGIYONO, S.ST., 2. Saksi RIDWAN SATOTO, dan 3. Saksi ERY WINARKO;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan satu persatu petitum keberatan Pemohon Keberatan tersebut, perlu Majelis Hakim sampaikan mengenai hal-hal yang sifatnya formalistik pembuktian keberatan Pemohon Keberatan, bahwa dalam memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Majelis Hakim dibatasi dalam ruang lingkup formalistik pembuktian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1866 KUH Perdata jo Pasal 164 HIR jo Pasal 38 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 16 Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti

Halaman 32 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menjadi tolak ukur bagi Majelis Hakim dalam memutus sengketa tersebut adalah pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian Ganti Kerugian, dimana dalam penjelasan Pasal 38 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, menyebutkan sebagai pertimbangan dalam memutus putusan atas besaran Ganti Kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian Ganti Kerugian, atau dengan kata lain Pemohon Keberatan semestinya menghadirkan ahli di bidang penilaian untuk menguji apakah penilaian dari KJPP Sih Wiryadi & Rekan yang ditunjuk oleh panitia pengadaan tanah melalui pelelangan tersebut apakah telah melakukan penilaian dengan sungguh-sungguh terhadap keseluruhan objek yang dinilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

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

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan Bukti P.3 Fotokopi Resume Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener, Nomor Urut 338 atas nama SURJO, dari bukti surat tersebut Pemohon Keberatan dilakukan perhitungan ganti rugi atas tanah, bangunan, tanaman dan juga nilai non fisik lainnya, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa KJPP Sih Wiryadi & Rekan telah melakukan penilaian terhadap seluruh bidang per bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum huruf (a) sampai dengan huruf (f), bahwa Majelis Hakim memandang metode penilaian yang dilakukan oleh KJPP Sih Wiryadi & Rekan telah sesuai dengan ketentuan tersebut, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa begitu pentingnya kedudukan ahli pembanding penilai untuk menilai apakah hasil penilaian KJPP Sih Wiryadi & Rekan haruslah dikoreksi sesuai dengan

Halaman 33 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

keahlian dan fakta-fakta di lapangan atas objek Pemohon Keberatan tersebut, meskipun urgensi dapat dihadapkannya ahli di bidang penilaian tersebut hanya diatur dalam penjelasan Pasal 38 ayat (2) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan tidak diatur langsung dalam Pasal-pasal dalam Undang-undang ataupun peraturan perundang-undangan lainnya, namun Majelis Hakim berpendapat kehadiran ahli di bidang penilaian tersebut mempunyai peran yang sangat utama dalam keberatan nilai Ganti Kerugian, karena dapat memberikan pendapat pembanding (*second opinion*) yang dapat dijadikan parameter oleh Majelis Hakim dalam memutuskan perkara ini, maka dengan tidak dihadapkannya ahli di bidang penilaian (ahli pembanding) oleh Pemohon Keberatan sudah barang tentu mengakibatkan pembuktian atau bukti-bukti yang diajukan Pemohon Keberatan tidak memenuhi formalitas pembuktian dan nilai materiil pembuktian untuk dipertimbangkan lebih lanjut masing-masing petitum Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat petitum keberatan Pemohon Keberatan tidak perlu dipertimbangkan satu persatu dan haruslah ditolak dan dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 20 Perma Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak Keberatan Pemohon Keberatan;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar iaya perkara sejumlah Rp499.500,00 (empat ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo, pada hari Senin, tanggal 19 Juni 2021, oleh kami, Heri Kusmanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Samsumar Hidayat, S.H., M.H. dan I Gusti Putu Yastriani, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr tanggal 15 Juni 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 27 Juli 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami, Samsumar Hidayat, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, I Gusti Putu Yastriani, S.H., dan John Ricardo, S.H. masing-masing

Halaman 34 dari 35 Putusan Perdata Keberatan Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr

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

sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 26/Pdt.G/2021/PN Pwr tanggal 27 Juli 2021, Supiyo, S.H, Panitera Pengganti dan masing-masing Kuasa Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

I Gusti Putu Yastriani, S.H.

Samsumar Hidayat, S.H., M.H.

ttd

John Ricardo, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Supiyo, S.H.

Perincian biaya :

1. Proses	Rp	50.000,00;
2. Panggilan	Rp	347.000,00;
3. PNBP	Rp	70.000,00;
4. Penggandaan berkas e-court	Rp	22.500,00;
5. Materai	Rp	10.000,00;
Jumlah	Rp	499.500,00;

(empat ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)