



**PUTUSAN**

Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NGATMI, Tempat/Tanggal lahir: Kp. Benteng 31 Desember 1959, Agama: Islam, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil (PNS), Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, NIK No:1219034107580010, Alamat: Dusun VI Desa/ Kelurahan Sipare Pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai Pembanding I semula Penggugat I;

SUNARDIANA, Tempat/Tanggal lahir: Kebun Kopi 12 Desember 1968, Agama: Islam, Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, NIK No:1219025212680008, Alamat: Dusun II Desa/ Kelurahan Sei Suka Deras Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batubara Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai Pembanding II semula Penggugat II;

SUSIANA, Tempat/Tanggal lahir: Sipare Pare 17 Pebruari 1975, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta, Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219035702750001, Alamat: Dusun VI Desa/ Kelurahan Sipare Pare Air Putih Kabupaten Batubara Sumatera Utara. Dengan ini memberikan kuasa kepada anak kandungnya Nama: SANDY RIADI, Tempat/Tanggal lahir: Medan 05 Pebruari 1994, Agama: Islam, Pekerjaan: Pelajar/ Mahasiswa, Jenis Kelamin: Laki-laki. Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219030505940011, Alamat: Dusun VI Desa/ Kelurahan Sipare Pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai Pembanding III semula Penggugat III;

Hal 1 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RAHIM, Tempat/Tanggal lahir: Lubuk Pakam 01 Juli 1943, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani Pekebun, Jenis Kelamin: Laki-laki. Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219030107430007, Alamat: Dusun VI Desa/ Kelurahan Sipare Pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Sumatera Utara. Dengan ini menguasai kepada anak kandungnya Nama: DEDI SUHENDRI, Tempat/Tanggal lahir: Sipare-pare 28-09-1982, Agama: Islam, Pekerjaan: Wiraswasta Jenis Kelamin: Laki-laki. Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219030107820017, Alamat: Dusun VI Desa/Kelurahan Sipare Pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai Pembanding IV semula Penggugat IV;

RUBIANI BR. ARITONANG, Tempat/Taggal lahir: Sipare-pare, 15 Pebruarii 1976, Agama: Islam, Pekerjaan: Mengurus rumah tangga, Jenis Kelamin: Perempuan. Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219035502760002, Alamat: Dusun Teratai Desa/ Kelurahan Sipare pare Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat V;

KAMINEM, Tempat/Tanggal lahir: Kebun Kopi 31 Desember 1942, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani/Pekebun Jenis Kelamin: Perempuan. Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219037112420065, Alamat: Dusun VI Desa/Kelurahan Sipare-pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai PembandingVI semula Penggugat VI;

SUGITO, Tempat/Tanggal lahir: Sipare Pare 24 April 1977, Agama: Islam, Pekerjaan: Petani /Pekebun, Jenis Kelamin: Laki-laki, Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219032504770005, Alamat: Dusun VI Desa/ Kelurahan Sipare Park Kecamatan Air Putih Kabupaten Batubara Sumatera Utara. dalam hal ini disebut sebagai Pembanding VII semula Penggugat VII;

TIRAMSYAH SARAGIH, Tempat/Tanggal lahir: Indra Pura 06 Oktober 1964, Agama: Islam, Pekerjaan: Karyawan Swasta Jenis Kelamin: Perempuan, Warga Negara: Indonesia, NIK No: 1219024610640001, Alamat: Tanjung Gading U-15-11 Lingkungan IV Desa/Kelurahan Perkebunan Sipare Pare

Hal 2 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Sei Suka Kabapten Batubara Sumatera Utara.  
dalam hal ini disebut sebagai Pembanding VIII semula  
Penggugat VIII;

SAMINEM, Tempat/Tanggal lahir: Jawa Tengah 01 Juli 1940, Agama: Islam,  
Pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Jenis Kelamin:  
Perempuan. Warga Negara: Indonesia, NIK No:  
12190340107430008, Alamat: Dusun VI Desa/ Kelurahan  
Sipare Pare Air Putih Kabupaten Batubara Sumatera Utara.  
dalam hal ini disebut sebagai Pembanding IX semula  
Penggugat IX;

Bahwa Pembanding I semula Penggugat I sampai dengan  
Pembanding IX semula Penggugat IX diwakili oleh Kuasa  
Hukumnya Kuswara, SH., MH., Rudi Hernawan, SH., Dindin  
Badrudin, SH., Agustus PW. Sutrisno, SH., MH., CSA Tedy  
Lesmana, SH., MH., Peringetten Ginting, SH., dan Yandi  
Dharyandi, SH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum  
Kuswara yang beralamat kantor di Gedung Nusa Putra Lantai 5  
Jalan Raya Cibolang Nomor 21 Cisaat berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor: 447.Pdt.G/KHK-SKK/X/2020 Tanggal 13 Oktober  
2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pegadilan Negeri  
Kisaran Register Nomor : 70/PSK-KUM/2021 tanggal 8 Pebruari  
2021. Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai Para Pembanding  
semula Para Penggugat;

## MELAWAN :

Kementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional  
(ATR/BPN) Republik Indonesia Kepala Kantor Wilayah (Kanwil)  
Sumatera Utara, beralamat di: Jalan Brigadir Jendral Katamso  
No.45, Kampung Baru, Medan Maimun, A U R, Kecamatan  
Medan Maimun, Kota Medan, Sumatera Utara dalam hal ini  
didampingi oleh Kuasa Hukumnya Sofyan Hadi Syam., SH.,  
MKn., Hamdani Azmi, SH., MH., Khalid Afdillah Handoyo, SH.,  
Srii Ulina, SH., Misniati Sinaga, SH., Felix Parasian Sinurat, SH.,  
Mukhlis, SH., MKn., Muhammad Ariyanto, SH., Debora  
Margareth Uli Silitonga, SH., Reza Muhammad Fahri, SH.,  
Khoirul Fataa Tanjung, SH., Refi Rafika Chairunnisa, SH., dan

Hal 3 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fajar Rahmadani, SP., selaku Pegawai pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 17/Sku-600.MP.02.01/IN/2021 tanggal 23 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 16/PSK-KUM/2021 tanggal 30 Maret 2021. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I Semula Tergugat I;

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) ANDI ISWITARDIYANTO & REKAN, Jalan Kalimalang Komplek Pusbinal PU No. C1, Pondok Bambu, Duren Sawit, Jakarta Timur DKI Jakarta dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya Faisal Wan, SH., Dafidson Rajagukguk, SH., MH., dan Hutur Irvan V. Pandiangan, SH.,MH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Law Office Faisal Wan,SH & Rekan yang beralamat di Jalan T. Imam Bonjol Nomor 12 A Lantai II Kota Tebing Tinggi berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :164/LO-FW/II/2021 tanggal 26 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 138/PSK-KUM/2021 tanggal 4 Maret 2021. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II Semula Tergugat II;

Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) Republik Indonesia, beralamat di Jalan Pattimura Nomor 20, RT.2/RW.1, Selong, Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12110 dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya Yuli Nuryanti, SH., MM., Ande Akhmad Sanusi,SH.,MSc., Ir. Yudiarmand Zulkarnain Kasim, M. Eng., Sc., Pujiono, SH.,MH., Junaidi M. Doloksaribu, ST., MSi., Fauzan Tri Handono, SH., Gusta Ardianto,SH., MH., Kania Wulansatya,SH., Rentha Natallia Pardede,SH.,MH., Eka Darmayanti, SH.,MH., Iin Hidayah Nawir,SH., Arfi Fazrian Setiawan,SH., Chalvin Yoshua Eklesia Sinurat, Faisal Fahlevi Ritonga selaku Pegawai pada Kementrian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :10/SKS/M/2021 tanggal 25 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register

Hal 4 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 182/PS K-KUM/2021/PN Kis tanggal 22 Maret 2021.

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III Semula Tergugat III;

Gubernur Sumatera Utara, beralamat kantor di Jalan Pangeran Diponegoro Nomor 30, Madras Hulu, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Sumatera Utara 20152 dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya Aprilia H. Siregar, SH.,MH., T. Tulus Naibaho,SH., Bambang Harianto,SH., dan Fredy, SH.,MHum selaku Pegawai di Lingkungan Sekretaris Daerah Provinsi Sumatera Utara berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :180/2447/2021 tanggal 19 Maret 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 186/PSK-KUM/2021 tanggal 23 Maret 2021. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I Semula Turut Tergugat I;

Bupati Batu Bara beralamat di kantor di Lima Puluh, Lima Puluh Kota, Kecamatan Limapuluh, Kabupaten Batu Bara, Sumatera Utara 21255 dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya Nur Hikmah Sari, SH.,MH., Ibeng Syafruddin Rani,SH., Kama Rasen,SH., dan Rahmat Hanafi Lubis,SH., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Al Jam'iyatul Washliyah Medan yang beralamat kantor di Jalan KL. Yos Sudarso, Nomor 1 KM. 6 Pulo Brayan, Tanjung Mulia Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :180/0848 tanggal 11 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 92/PSK-KUM/2021 tanggal 15 Pebruari 2021. Selanjutnya disebut sebagai .. Turut Terbanding II Semula Turut Tergugat II;

PT. Waskita Karya beralamat kantor di Jalan MT Haryono Nomor 10, RT.11/RW.11, Cawang, Kecamatan Jatinegara, Kota Jakarta Timur, Daerah Khusus Ibu kota Jakarta 13340 dalam hal ini didampingi oleh Kuasa Hukumnya Fajar Kurniawan SH.,CPL., dan Susanto, SH., MH., CLA., CPL., CPCLE., Advokat/ Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Kand & Partners yang beralamat di Jalan Sidomulyo Nomor : 26 Tiyanan Condong Catur, Depok, Sleman, DI Yogyakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 41/SKU/WK/2021 tanggal 22 Pebruari 2021

Hal 5 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





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

yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri  
Kisaran Register Nomor : 128/PSK-KUM tanggal 1 Maret 2021.  
Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III Semula Turut  
Tergugat III;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Medan tanggal 06 September 2021 Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Medan tanggal 07 September 2021 Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN;
2. Berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 30 Januari 2021, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran Register Nomor : 5/Pdt.G/2021/PN Kis tanggal 1 Pebruari 2021, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah Pemilik dua bidang tanah/lahan 1). seluas 1.502 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua meter persegi), 2). Tanah seluas 507 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
2. Bahwa Penggugat II adalah Pemilik dua bidang tanah/lahan 1). seluas 630 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh meter persegi), 2). Tanah seluas 634 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh empat meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
3. Bahwa Penggugat III adalah Pemilik dua bidang tanah/lahan 1). seluas 1.502 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua meter persegi), 2). Tanah seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
4. Bahwa Penggugat IV adalah pemilik dua bidang tanah/lahan 1). Seluas 1.962 m<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus enam puluh dua meter persegi), 2). Tanah seluas 175 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
5. Bahwa Penggugat V adalah pemilik sebidang tanah/lahan seluas 929 m<sup>2</sup>

Hal 6 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sembilan ratus dua puluh sembilan meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;

6. Bahwa Penggugat VI adalah pemilik sebidang tanah/lahan seluas 887 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
7. Bahwa Penggugat VII adalah Pemilik sebidang tanah/Tanah seluas 1.210 m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sepuluh meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
8. Bahwa Penggugat VIII adalah pemilik dua bidang tanah/lahan 1). Seluas 524 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh empat meter persegi), 2). Tanah seluas 217m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh belas meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
9. Bahwa Penggugat IX adalah pemilik sebidang tanah/lahan seluas 719 m<sup>2</sup> (tujuh ratus Sembilan belas meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
10. Bahwa atas tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut menjadi objek pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara sebagai bagian dari jalur Trans Sumatera;
11. Bahwa Tergugat I adalah Ketua Panitia Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud;
12. Bahwa Tergugat II adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang melaksanakan pekerjaan menilai objek ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman-tanaman yang berada di atasnya milik Para Penggugat;
13. Bahwa Tergugat IV adalah instansi pemerintah sebagai pengguna objek ganti rugi pengadaan tanah milik Para Penggugat yang akan digunakan untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
14. Bahwa Turut Tergugat I adalah kepala daerah Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak yang menetapkan tanah di wilayahnya yang menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi- Kuala Tanjung yang didalamnya Antara lain menggunakan Tanah milik Penggugat;

Hal 7 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

## TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

17. Bahwa Tergugat I sebagai Ketua Panitia Pengadaan Tanah telah sewenang-wenang melaksanakan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan tanpa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam PP No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);
18. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukum telah beberapa kali menyampaikan keberatan dan ingin dialukan musyawarah untuk mufakat, yang suratnya di tembuskan kepada instansi terkait, akan tetapi Tergugat I tidak menanggapi dan bahkan bersikap seolah-olah telah melakukan perbuatan secara benar akan tetapi nyatanya Tergugat I dalam mengadakan tanah sebagaimana dimaksud tidak melalui tahapan-tahapan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
19. Bahwa Tergugat I bahkan tidak mengindahkan surat yang ditujukan kepadanya dari Menteri ATR Republik Indonesia sebanyak 2 (dua) kali sebagai berikut:
  - Surat Nomor: BP.02.01/1288-600/VIII/2020 Tanggal 19 Agustus 2020
  - Surat Nomor: BP.02.01/1661-600/XI/2020 Tanggal 09 November 2020Kedua surat tersebut yang dalam Pokoknya memerintahkan Tergugat I untuk meneleiti dan menindaklanjuti laporan yang disampaikan oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukum.
20. Bahwa perbuatan Tergugat I melanggar ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
  - a. Melanggar ketentuan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud dalam peraturan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai berikut: "dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) Kali (Vide: Pasal 70 ayat 1 dan 2 Peraturan

Hal 8 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

21. Bahwa Tergugat II sebagai Konsultan Penilai Publik yang melaksanakan pekerjaan penilaian objek ganti rugi milik Para Penggugat bekerja asal-asalan, tidak profesional, tidak proporsional dan tidak adil dimana terdapat kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut:

- Objek tanah lain yang hanya berjarak sekira 100-200 m dengan milik Para Penggugat di harga berbeda-beda
- Penilaian tidak lengkap mengenai objek ganti rugi meliputi tanah, atas tanah dan bawah tanah.
- Bahwa harga tanaman tidak sesuai dengan usia tanam
- Ganti rugi non pisik sangat rendah tidak memenuhi asas layak dan adil.

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

a. Atas nama Penggugat I dengan total nilai taksir sebesar Rp.176.076.259,- (seratus tujuh puluh enam juta tujuh puluh enam ribu dua ratus lima puluh sembilan rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare

1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp.123.598.237,-atau Rp. 82.289,11,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 8.537.606,- Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare

1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 42.119.972,-atau Rp.83.076,87,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 1.820.444,-

Hal 9 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat I Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.

b. Atas Nama Penggugat II dengan total nilai taksir sebesar Rp.150.022.029,- (seratus lima puluh juta dua puluh dua ribu dua puluh sembilan rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 80.747.378,-atau Rp.128.170,44,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 4.532.436,-
- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 60.136.253,-atau Rp.94.852,13,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 4.605.962,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat II Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.

c. Atas nama Penggugat III dengan total nilai taksir sebesar Rp.205.476.650,- (dua ratus lima juta empat ratus tujuh puluh enam ribu enam ratus lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 120.164.211,-atau Rp. 134.562.439,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman dinilai Rp. 25.466.050,
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 8.342.551,-
- Bidang Nomor: 00958/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 49.370.043,-atau

Hal 10 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



Rp.94.942,39,- per meter persegi.

- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 2.133.795,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomis tanah Penggugat III

Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.

d. Atas Nama Penggugat IV dengan total nilai taksir sebesar Rp.257.666.798,- (dua ratus lima puluh tujuh juta enam ratus enam puluh enam ribu tujuh ratus Sembilan puluh delapan rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 169.292.569,-atau Rp. 86.285,71,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman dinilai Rp. 60.053.950,
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 13.105.482,- Bidang

Nomor: 00911/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 14.584.451,-atau Rp.83.339,72,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 630.346,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomis tanah Penggugat IV

Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng
- Tanah telah bersertifikat SHM
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.

e. Atas Nama Penggugat V Bidang Nomor: 00904/Sipare-pareTotal nilai taksir sebesar Rp. 81.037.686,- (delapan puluh satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh delapan rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 76.868.026,- atau



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.82.742,76,- per meter persegi.

- Penggantian tanaman tidak ada
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 4.169.842,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomis tanah Penggugat V  
Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.
- Tanah adalah tanah sawah produktif.

f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 98.664.405,- (Sembilan puluh delapan juta enam ratus enam puluh empat ribu empat ratus lima rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 75.534.712,- atau Rp.85.157,51,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 18.990.575,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 4.139.118,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomis tanah Penggugat VI  
Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng.
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.
- Tanah adalah tanah kebun sawit produktif.

g. Atas Nama Penggugat VII Bidang Nomor: 00902/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 106.167.420,- (seratus enam juta seratus enam puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau Rp.82.520,29,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 6.317.871,-

Hal 12 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomis tanah Penggugat VII Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng.
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.
- Tanah adalah tanah sawah produktif.

h. Atas Nama Penggugat VIII Nilai Rp.65. 347.208,- (enam puluh lima juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus delapan rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 44.562.381,-atau Rp.85.042,71,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 1.926.006,-
- Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 18.077.503,-atau Rp.83.306,47,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 781.318,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomis tanah Penggugat

VIII Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng.
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.
- Tanah adalah tanah sawah produktif.

i. Atas Nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 62.188.027,- (enam puluh dua juta seratus delapan puluh delapan ribu dua puluh tujuh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 59.611.588,- atau Rp.82.909,02,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.

Hal 13 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.576.439,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomis tanah Penggugat IX Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng.
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.
- Tanah adalah tanah sawah produktif.

23. Bahwa atas pekerjaan penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II kemudian ditetapkan oleh Tergugat I sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah Jalan Tol ruas Tebing Tinggi Kuala Tanjung, kemudian Tergugat III melalui Panitera Pengadilan Negeri Kisaran menawarkan nilai ganti Rugi kepada Para Penggugat dan beberapa telah mendapatkan penetapan konsinyasi dari Pengadilan Negeri Kisaran Antara lain sebagai berikut:

- Atas nama Penggugat I Bidang Nomor:00925/Sipare-pare dan Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare dengan penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 17/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 07 Oktober 2020
- Atas nama Penggugat II Bidang Nomor:00959/Sipare-pare dan Bidang Nomor: 00960, Penawaran Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 26/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 06 Januari 2021
- Atas nama Penggugat IV Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare dan Bidang Nomor: 00911/Sipare-pare dengan penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 18/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 07 Oktober 2020
- Atas nama Penggugat V Bidang Nomor: 00904 Penawaran Konsinyasi Pengadilan Negeri Kiasaran Perkara Nomor: 5/Pdt.P- Kons/2021/PN. Kis Tanggal 25 Januari 2021.
- Atas nama Penggugat VII 00913/Sipare-pare Penawaran Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 10/Pdt.P-Kons/2021/PN. Kis Tanggal 25 Januari 2021.
- Atas nama Penggugat VIII Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare dan Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare penawaran Konsinyasi Perkara Nomor: 22/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 06 Januari 2021
- Atas nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00920/Sipare-pare penetapan konsinyasi Perkara Nomor: 7/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 17

Hal 14 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



November 2020.

Sementara Penggugat III dan Penggugat VI belum mendapat surat penawaran dan atau penetapan konsinyasi dari Pengadilan.

24. Bahwa atas penawaran dan penetapan Konsinyasi tersebut di atas Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VII, Penggugat VIII dan Penggugat IX dengan tegas menolak karena penetapan nilai ganti rugi yang diajukan oleh Para Tergugat dilakukan dengan cara- cara melawan hukum dan sangat merugikan bagi Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VII, Penggugat VIII dan Penggugat IX. Untuk itu Permohonan Konsinyasi yang dilakukan oleh Tergugat III atas nama Penggugat II, Penggugat V, dan Penggugat VII haruslah di tolak. Kemudian Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran atas nama Penggugat I, Penggugat IV, dan Penggugat IX haruslah dicabut dan dinyatakan tidak mengikat;
25. Bahwa hasil penilaian Tergugat II adalah penilaian yang tidak didasari ketelitian, historis, nilai/harga tanah dan bangunan yang benar hingga apabila nilai tersebut dijadikan dasar untuk pemberian ganti rugi kepada Para Penggugat, maka penggantian tersebut tidaklah cukup apabila dibelikan tanah sesuai keadaan semula untuk Para Penggugat, untuk itu penilain tersebut jauh dari asas layak dan adil;
26. Bahwa sangat terang dan jelas Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan menilai objek ganti Rugi milik Para Penggugat dengan tidak memenuhi asas layak dan adil. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya penilaian yang sangat jauh berbeda dengan bidang tanah yang dimiliki Para Penggugat, serta terdapat perubahan penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II pada orang dan/atau objek lain lain yang berdomisili tidak jauh dari Para Penggugat dan atas perubahan kenaikan harga tersebut, yang bersangkutan telah menerima ganti rugi yang ditetapkan oleh Tergugat I dan dibayarkan oleh Tergugat III. (bukti disampaikan di persidangan);
27. Bawa Para Tergugat melakukan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung dengan membuat penilaian yang jauh berbeda anatar objek yang satu dengan yang lainnya padahal jarak Antara keduanya tidaklah jauh, adalah perbuatan melawan hukum dan tidak dibenarkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Yaitu: "Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil

Hal 15 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada yang berhak .kemudianGanti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah." (Vide: Pasal 1 Ayat (2) dan Ayat (1) PP No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);

28. Bahwa ketidakadilan yang dilakukan oleh Para Tergugat dapat dibuktikan sebagai berikut:

- a. Bahwa Tergugat I secara serta merta tanpa mempertimbangkan Keberatan Para Penggugat menetapkan penilaian ganti rugi hasil penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II yang jelas-jelas dilakukan secara asal-asalan dan tidak bertanggungjawab.
- b. Bahwa selisih penilaian yang dilakukan Tergugat II Antara milik para Penggugat dengan objek lain dapat di jelaskan sebagai berikut: Bahwa Bidang Nomor: 0977/Sipare-pare Kecamatan Air Putih Tanah seluas 137 m<sup>2</sup> di harga Rp. 284.849.637,- atau Rp. 2.079.195,- per meter persegi. Sementara Tergugat II menilai harga tanah milik Para Penggugat berkisar Antara Rp. 82.829,- s/d Rp. 129.170,- per meter persegi. Terdapat selisih harga sebesar Antara Rp. 1.950.25,- s/d Rp. 1.996.366,- padahal jarak objek Antara bidang Nomor: 0977/Sipare-pare dengan tanah-tanah milik Para Penggugat tidaklah jauh.
- c. Tergugat III secara serta merta mengajukan penawaran ganti rugi kepada Para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Kisaran menggunakan penetapan Tergugat I yang merupakan hasil penilaian Tergugat II yang tidak bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya.

29. Bahwa apabila mengacu kepada asas layak dan adil maka harga ganti rugi yang seharusnya diterima oleh Para Penggugat atas tanah-tanah, bangunan dan tanaman yang ada di atasnya milik para penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Atas nama Penggugat I dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.557.930.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.051.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
    - 2) Tanaman Tidak dinilai
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Hal 16 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 105.140.000,- Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 364.900.000,-atau Rp. 719.723,87,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 36.490.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,-meter persegi.

b. Atas Nama Penggugat II dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.390.400.000,- (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare
- 1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 630.000.000,-atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.

63.000.000,- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 634.000.000,-atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 63.400.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,-per meter persegi.

c. Atas nama Penggugat III dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.934.766.050,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare

Hal 17 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 893.000.1000,- atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.
- 2) Tanaman dinilai Rp. 50.466.050,
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 89.300.000,- Bidang

Nomor: 00958/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 820.000.000,- atau Rp. 1.576,923,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 82.000.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidangbidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,- per meter persegi.

d. Atas Nama Penggugat IV dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.765.543.950,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.373.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman dinilai Rp. 120.053.950,-
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 137.340.000,- Bidang Nomor: 00911/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 122.500.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
    - 2) Tanaman Tidak dinilai
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 12.250.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Tanah sudah bersertifikat SHM
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh

Hal 18 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,-per meter persegi.

e. Atas Nama Penggugat V Bidang Nomor: 00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp. 715.330.000,- (tujuh ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 650.300.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak ada
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 65.030.00,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Tanah sudah bersertifikat SHM.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare di atas Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)per meter persegi

f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 671.195.575,- (enam ratus tujuh puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 576.550.000,- atau Rp.650.000,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 36.990.575,-
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 57.655.00,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Tanah sudah bersertifikat SHM.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,-per meter persegi.

g. Atas Nama Penggugat VII Bidang Nomor: 00902/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 931.700.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau

Hal 19 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.82.520,29,- per meter persegi.

- Penggantian Tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 84.700.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,-per meter persegi.

h. Atas Nama Penggugat VIII Nilai Rp.1.018. 875.000,- (satu milyar delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 655.000.000,-atau Rp. 1.250.000,- per meter persegi.

2) Tanaman tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp. 65.500.000,- Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare

1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 271.125.000,-atau Rp. 271.250.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp.27.125.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II di atas yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,-per meter persegi.

i. Atas Nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 553.630.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 503.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.

Hal 20 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50.330.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,-per meter persegi.

30. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Kepala Daerah seharusnya menjadi orang tua dari masyarakat yang ada diwilayahnya seharusnya bertindak responsip dan mengayomi atas keluhan dan tuntutan masyarakat, akan tetapi malah berlaku tanpa peduli dan membiarkan masyarakat berjuang sendiri mencari keadilan padahal surat-surat dari Penggugat melalui kuasa hukum mengenai keberatan dimaksud telah ditembuskan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan yang tidak mencerminkan tanggungjawab kepada rakyat yang dipimpinnya hal tersebut adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum;

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

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

- a. Atas nama Penggugat I dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.557.930.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:
  - Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.051.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
    - 2) Tanaman Tidak dinilai

Hal 21 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 105.140.000,- Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare

1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 364.900.000,- atau Rp. 719.723,87,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 36.490.000,-

b. Atas Nama Penggugat II dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.390.400.000,- (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare

1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 630.000.000,- atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 63.000.000,- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare

1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 634.000.000,- atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 63.400.000,-

c. Atas nama Penggugat III dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.934.766.050,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare

1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 893.000.1000,- atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.

2) Tanaman dinilai Rp. 50.466.050,

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 89.300.000,- Bidang

Nomor: 00958/Sipare-pare

1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 820.000.000,- atau Rp. 1.576,923,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 82.000.000,-

Hal 22 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



d. Atas Nama Penggugat IV dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.765.543.950,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1,373.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman dinilai Rp. 120.053.950,
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 137.340.000,- Bidang

Nomor: 00911/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 122.500.000,-atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 12.250.000,-

e. Atas Nama Penggugat V Bidang Nomor: 00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp. 715.330.000,- (tujuh ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 650.300.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak ada
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 65.030.00,-

f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 671.195.575,- (enam ratus tujuh puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 576.550.000,- atau Rp.650.000,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 36.990.575,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 57.655.00,-

g. Atas Nama Penggugat VII Bidang Nomor: 00902/Pematangjering Nilai Taksir sebesar Rp. 931.700.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau

Hal 23 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.82.520,29,- per meter persegi.

- Penggantian Tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp. 84.700.000,-

h. Atas Nama Penggugat VIII Nilai Rp.1.018. 875.000,- (satu milyar delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare

1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 655.000.000,- atau Rp. 1.250.000,- per meter persegi.

2) Tanaman tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.

65.500.000,- Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare

1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 271.125.000,- atau Rp. 271.250.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.27.125.000,-

i. Atas Nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 553.630.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 503.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.

- Penggantian tanaman tidak dinilai

Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 50.330.000,-

33. Bahwa selain dapat mengakibatkan kerugian secara materil kepada Para Penggugat perbuatan Para Tergugat juga telah mengakibatkan kerugian secara immaterial, kerugian immaterial ini tidak bisa dinilai harganya dimana selama kurang lebih 1 (satu) tahun Para Penggugat terganggu secara psikis memikirkan nasib karena tanah dan tempat tinggal Para Penggugat akan tergusur oleh proyek pembangunan Tol Ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung, sementara Para Penggugat tidak mendapatkan informasi serta kepastian ganti rugi yang memenuhi asas layak dan adil, akan tetapi meski kerugian imateril tersebut tidak bisa dinilai harganya namun dalam hal ini Para Penggugat menetapkan kerugian immaterial sebesar Rp.9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);

Hal 24 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, untuk itu perbuatannya haruslah dihukum dengan membayar segala kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebagaimana telah dijabarkan tersebut di atas, dan kemudian Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini serta dihukum membayar biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku;
35. Kepada Yang Terhormat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, bertindaklah professional, adil dan taat hukum. tempuhlah semua prosedur pengadaan tanah ini dengan cara-cara konstitusional tidak dengan cara- cara melanggar hukum. kami penggugat yakin secara umum Masyarakat Kabupaten Batu Bara Khususnya Penggugat sangat mendukung adanya pembangunan jalan tol ini akan tetapi penuhilah hak kami Penggugat sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu mendapatkan ganti kerugian yang layak dan adil dan penggugat juga yakin pembangunan jalan tol ini akan sesuai target penyelesaiannya apabila Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menjalankan pungsinya masing-masing dengan baik dengan tanpa melanggar hukum yang berlaku;
36. Bahwa perlu disampaikan juga dalam Gugatan ini kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Para Penggugat mengajukan penggantian Ganti rugi lahan dengan harga berkisar Antara Rp. 650.000,- s/d Rp. 1.576.923,- per meter persegi tidaklah sama dengan bidang tanah yang lain yang berjarak hanya sekira 100-200 m dari Tanah Para Penggugat dihargai oleh Tergugat II bidang Nomor: 00977/Sipare-pare sebesar Rp. 2.079.195,- per meter persegi. Adalah wudud Para Penggugat sangat mengerti arti proporsional bahwa adil itu tidak harus sama akan tetapi sesuai dengan fakta dan realitas yang ada. Bukan dengan cara serampangan dan sewenang-wenang seperti yang dilakukan Para Tergugat menentukan harga bidang tanah yang berdekatan dengan Tanah Para Penggugat sebesar Rp. 2.079.195,-per meter persegi. Sementara sekonyong-konyong menentukan harga tanah milik Para Penggugat hanya berkisar Antara Rp.82.829,- s/d Rp. 129.170,- per meter persegi. Terdapat selisih harga sebesar Antara Rp. 1.950.25,- s/d Rp. 1.996.366,-. sungguh tidak masuk di akal sehat Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kami mohon keadilan karena kami Para Penggugat telah putus asa;
37. kemana harus mengadu dan mendapatkan keadilan jalan kami ingin musyawarah dengan Panitia Pengadaan tanah tidak ditanggapi sama sekali padahal asas musyawarah adalah yang terbaik dalam menyelesaikan semua permasalahan, akan tetapi rupanya Para Tergugat telah tertutup hatinya untuk

Hal 25 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



dapat mengedepankan asas musyawarah untuk mufakat hingga mereka memilih mendiamkan ketika Para Penggugat mempertanyakan hak-haknya;

38. Yang Mulia Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kami Para Penggugat memohon keadilan, untuk supaya kerugian Para Penggugat tidak terus terjadi karena dampak pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang dilakukan oleh Para Penggugat dan Para Turut tergugat dengan cara-cara yang melawan hukum, karena tanah-tanah milik Para Penggugat adalah tumpuan hidup satu-satunya untuk itu kami mohon sebelum perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap kiranya tidak berlebihan Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis hakim untuk dapat memberikan putusan sela yang pada pokoknya menghentikan tahapan- tahapan pengadaan tanah dan/atau pembangunan jalan Tol rusa Tebing Tinggi - Kuala Tanjung sepanjang di atas tanah-tanah milik para Penggugat sampai dengan perkara ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap.

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

**DALAM PROVISI**

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

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Mencabut Penetapan pengadilan Negeri Kisaran sebagai berikut:
  - a. Perkara Nomor: 17/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 07 Oktober 2020 atas nama Penggugat I.
  - b. Perkara Nomor: 18/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 07 Oktober 2020 atas nama Penggugat IV.
  - c. Perkara Nomor: 7/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 17 November 2020. Atas nama Penggugat IX.
4. Menetapkan nilai ganti rugi layak dan adil bagi Para Penggugat sebagai berikut:
  - a. Atas nama Penggugat I (ic. NGATMI) dengan total nilai taksir sebesar

Hal 26 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 1.557. 930.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare

1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.051.400.000,-atau Rp. 700.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 105.140.000,- Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare

1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 364.900.000,-atau Rp.719.723,87,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 36.490.000,-

b. Atas Nama Penggugat II (ic. SUNARDIANA) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.390.400.000,- (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare

1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 630.000.000,-atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 63.000.000,- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare

1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 634.000.000,-atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 63.400.000,-

c. Atas nama Penggugat III (ic. SUSIANA) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.934.766.050,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare

1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 893.000.1000,-atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.

2) Tanaman dinilai Rp. 50.466.050,

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Hal 27 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



Rp. 89.300.000,- Bidang Nomor:

00958/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 820.000.000,-atau Rp. 1.576.923,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 82.000.000,-

d. Atas Nama Penggugat IV (ic. RAHIM) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.765. 543.950,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut: - Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1,373.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
- 2) Tanaman dinilai Rp. 120.053.950,
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 137.340.000,- Bidang

Nomor: 00911/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 122.500.000,-atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 12.250.000,-

e. Atas Nama Penggugat V (ic. RUBIANI BR. ARITONANG) Bidang Nomor: 00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp.715.330.000,- (tujuh ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 650.300.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak ada
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 65.030.00,-

f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 671.195.575,- (enam ratus tujuh puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah)dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 576.550.000,- atau Rp.650.000,- per meter persegi.

Hal 28 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





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

- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 36.990.575,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 57.655.00,-
  - g. Atas Nama Penggugat VII (ic. KAMINEM) Bidang Nomor: 00902/Pematangjering Nilai Taksir sebesar Rp. 931.700.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
    - Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau Rp.82.520,29,- per meter persegi.
    - Penggantian Tanaman tidak dinilai
    - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 84.700.000,-
  - h. Atas Nama Penggugat VIII (ic. TIRAMSYAH SARAGIH) Nilai Rp.1.018.875.000,- (satu milyar delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
    - Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
      - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 655.000.000,-atau Rp. 1.250.000,- per meter persegi.
      - 2) Tanaman tidak dinilai
      - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 65.500.000,- Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare
        - 1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 271.125.000,-atau Rp. 271.250.000,- per meter persegi.
        - 2) Tanaman Tidak dinilai
        - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.27.125.000,-
  - i. Atas Nama Penggugat IX (ic. SAMINEM) Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 553.630.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
    - Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 503.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
    - Penggantian tanaman tidak dinilai
    - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 50.330.000,-
5. Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk segera membayar ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Tol Tebing Tinggi-Kuala tanjuang atas nama-nama penggugat sebagai berikut:
- a. Atas nama Penggugat I (ic. NGATMI) dengan total nilai taksir sebesar

Hal 29 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 1.557. 930.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.051.400.000,-atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 105.140.000,-
- Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 364.900.000,-atau Rp.719.723,87,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 36.490.000,-

b. Atas Nama Penggugat II (ic. SUNARDIANA) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.390.400.000,- (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 630.000.000,-atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 63.000.000,-
- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 634.000.000,-atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 63.400.000,-

c. Atas nama Penggugat III (ic. SUSIANA) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.934.766.050,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 893.000.1000,-atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman dinilai Rp. 50.466.050,
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 89.300.000,-

Hal 30 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bidang Nomor: 00958/Sipare pare

1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 820.000.000,- atau Rp. 1.576,923,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 82.000.000,-

d. Atas Nama Penggugat IV (ic. RAHIM) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.765. 543.950,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare

1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1,373.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.

2) Tanaman dinilai Rp. 120.053.950,

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 137.340.000,-

Bidang Nomor: 00911/Siparepare

1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 122.500.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 12.250.000,-

e. Atas Nama Penggugat V (ic. RUBIANI BR. ARITONANG) Bidang Nomor: 00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp. 715.330.000,- (tujuh ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 650.300.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.

- Penggantian tanaman tidak ada

- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 65.030.00,-

f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 671.195.575,- (enam ratus tujuh puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 576.550.000,- atau Rp. 650.000,- per meter persegi.

Hal 31 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 36.990.575,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 57.655.00,-
- g. Atas Nama Penggugat VII (ic. KAMINEM) Bidang Nomor: 00902/Pematangjering Nilai Taksir sebesar Rp. 931.700.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau Rp.82.520,29,- per meter persegi.
  - Penggantian Tanaman tidak dinilai
  - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 84.700.000,-
- h. Atas Nama Penggugat VIII (ic. TIRAMSYAH SARAGIH) Nilai Rp.1.018.875.000,- (satu milyar delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 655.000.000,-atau Rp. 1.250.000,- per meter persegi.
    - 2) Tanaman tidak dinilai
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 65.500.000,- Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare
      - 1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 271.125.000,-atau Rp. 271.250.000,- per meter persegi.
      - 2) Tanaman Tidak dinilai
      - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.27.125.000,-
  - i. Atas Nama Penggugat IX (ic. SAMINEM) Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 553.630.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
    - Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 503.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
    - Penggantian tanaman tidak dinilai
    - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 50.330.000,

6. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat dan melaksanakan putusan ini.

Hal 32 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian imateril Para Penggugat sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah). secara tanggung renteng.
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Apabila Yang Mulia majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut diatas yang isinya terdapat perbaikan yaitu sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat I adalah Pemilik dua bidang tanah/lahan 1). seluas 1.502m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua meter persegi), 2). Tanah seluas 507 m<sup>2</sup> (lima ratus tujuh meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
2. Bahwa Penggugat II adalah Pemilik dua bidang tanah/lahan 1). seluas 630 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh meter persegi), 2). Tanah seluas 634 m<sup>2</sup> (enam ratus tiga puluh empat meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
3. Bahwa Penggugat III adalah Pemilik dua bidang tanah/lahan 1). seluas 1.502 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua meter persegi), 2). Tanah seluas 520 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
4. Bahwa Penggugat IV adalah pemilik dua bidang tanah/lahan 1). seluas 1.962 m<sup>2</sup> (seribu Sembilan ratus enam puluh dua meter persegi), 2). Tanah seluas 175 m<sup>2</sup> (seratus tujuh puluh lima meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
5. Bahwa Penggugat V adalah pemilik se bidang tanah/lahan seluas 929 m<sup>2</sup> (Sembilan ratus dua puluh sembilan meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
6. Bahwa Penggugat VI adalah pemilik sebidang tanah/lahan seluas 887 m<sup>2</sup> (delapan ratus delapan puluh tujuh meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
7. Bahwa Penggugat VII adalah Pemilik sebidang tanah/ Tanah seluas 1.210m<sup>2</sup> (seribu dua ratus sepuluh meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya

Hal 33 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;

8. Bahwa Penggugat VIII adalah pemilik dua bidang tanah/lahan 1). seluas 524 m<sup>2</sup> (lima ratus dua puluh empat meter persegi), 2). Tanah seluas 217 m<sup>2</sup> (dua ratus tujuh belas meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
9. Bahwa Penggugat IX adalah pemilik sebidang tanah/lahan seluas 719 m<sup>2</sup> (tujuh ratus Sembilan belas meter persegi) serta terdapat tanaman lainnya terletak di Desa/Kelurahan Sipare-pare Kec. Air Putih Kab. Batubara Sumatera Utara;
10. Bahwa atas tanah-tanah milik Para Penggugat tersebut menjadi objek pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi -Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara sebagai bagian dari jalur Trans Sumatera;
11. Bahwa Tergugat I adalah Ketua Panitia Pengadaan tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung sebagaimana dimaksud;
12. Bahwa Tergugat II adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang melaksanakan pekerjaan menilai objek ganti rugi atas tanah, bangunan dan tanaman-tanaman yang berada di atasnya milik Para Penggugat;
13. Bahwa Tergugat IV adalah instansi pemerintah sebagai pengguna objek ganti rugi pengadaan tanah milik Para Penggugat yang akan digunakan untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung Kabupaten Batu Bara Sumatera Utara;
14. Bahwa Turut Tergugat I adalah kepala daerah Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak yang menetapkan tanah di wilayahnya yang menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang didalamnya Antara lain menggunakan Tanah milik Penggugat;
15. Bahwa Turut Tergugat II adalah Kepala Daerah Kabupaten Batu Bara yang bersama-sama dengan Turut Tergugat I menetapkan tanah-tanah yang ada di wilayahnya yang menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang didalamnya Antara lain menggunakan Tanah milik Para Penggugat;
16. Turut Tergugat III adalah Perseroan Terbatas yang melaksanakan pekerjaan Pembangunan Jalan Tol Ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang didalamnya Antara lain menggunakan Tanah-tanah milik Para Penggugat.

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Hal 34 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



17. Bahwa Tergugat I sebagai Ketua Panitia Pengadaan Tanah telah sewenang-wenang melaksanakan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan tanpamematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam PP No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan Ke empat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);
18. Bahwa Penggugat melalui kuasa hukum telah beberapa kali menyampaikan keberatan dan ingin dilakukan musyawarah untuk mufakat, yang suratnya di tembuskan kepada instansi terkait, akan tetapi Tergugat I tidak menanggapi dan bahkan dan sersikap seolah-olah telah melakukan perbuatan secara benar akan tetapi nyatanya Tergugat I dalam mengadakan tanah sebagaimana dimaksud tidak melalui tahapan-tahapan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
19. Bahwa Tergugat I bahkan tidak mengindahkan surat yang ditujukan kepadanya dari Menteri ATR Republik Indonesia sebanyak 2 (dua) kali sebagai berikut:
- Surat Nomor: BP.02.01/1288-600/VIII/2020 Tanggal 19 Agustus 2020
  - Surat Nomor: BP.02.01/1661-600/XI/2020 Tanggal 09 November 2020
- Kedua surat tersebut yang dalam Pokoknya memerintahkan Tergugat I untuk meneliti dan menindaklanjuti laporan yang disampaikan oleh Para Penggugat melalui Kuasa Hukum.
20. Bahwa perbuatan Tergugat I melanggar ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan sebagai berikut:
- a. Melanggar ketentuan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud dalam peraturan pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai berikut: "dalam hal belum tercapai kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) Kali (Vide: Pasal 70 ayat 1 dan 2 Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);
  - b. Pelaksana Pengadaan tanah mengundang pihak yang berhak dalam musvwarah penetapan ganti kerugian dengan menetapkan dengan menetapkan tempat dan waktu pelaksanaan. (Vide: Pasal 1 Ayat (2) dan Ayat (1) PP No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan Ke empat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
21. Bahwa Tergugat II sebagai Konsultan Penilai Publik yang melaksanakan

Hal 35 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pekerjaan penilaian objek ganti rugi milik Para Penggugat bekerja asal-asalan, tidak profesional, tidak proporsional dan tidak adil dimana terdapat kejanggalan-kejanggalan sebagai berikut:

- Objek tanah lain yang hanya berjarak sekira 100-200 m dengan milik Para Penggugat di harga berbeda-beda
- Penilaian tidak lengkap mengenai objek ganti rugi meliputi tanah, atas tanah dan bawah tanah.
- Bahwa harga tanaman tidak sesuai dengan usia tanam
- Ganti rugi non pisik sangat rendah tidak memenuhi asas layak dan adil.

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

a. Atas nama Penggugat I dengan total nilai taksir sebesar Rp.176.076.259,- (seratus tujuh puluh enam juta tujuh puluh enam ribu dua ratus lima puluh sembilan rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 123.598.237,- atau Rp.82.289,11,- per meter persegi;
  - 2) Tanaman Tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.8.537.606,-
- Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 42.119.972,- atau Rp.83.076,87,- per meter persegi;
  - 2) Tanaman Tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.1.820.444,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat I Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi.

b. Atas Nama Penggugat II dengan total nilai taksir sebesar Rp.150.022.029,- (seratus lima puluh juta dua puluh dua ribu dua puluh sembilan rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 80.747.378,- atau

Hal 36 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.128.170,44,-per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai;

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp.4.532.436,-

- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare

1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 60.136.253,- atau

Rp.94.852,13,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp.4.605.962,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat II Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera

- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai

Rp.2.079.195,- meter persegi.

c. Atas nama Penggugat III dengan total nilai taksir sebesar Rp.205.476.650,- (dua ratus lima juta empat ratus tujuh puluh enam ribu enam ratus lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare

1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 120.164.211,- atau

Rp.134.562.439,- per meter persegi;

2) Tanaman dinilai Rp. 25.466.050,

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp.8.342.551,-

- Bidang Nomor: 00958/Sipare-pare

1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 49.370.043,- atau

Rp.94.942,39,- per meter persegi;

2) Tanaman Tidak dinilai;

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Rp.2.133.795,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat III Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera;

- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi;

d. Atas Nama Penggugat IV dengan total nilai taksir sebesar Rp.257.666.798,- (dua ratus lima puluh tujuh juta enam ratus enam puluh

Hal 37 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



enam ribu tujuh ratus Sembilan puluh delapan rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 169.292.569,- atau Rp.86.285,71 - per meter persegi;
  - 2) Tanaman dinilai Rp. 60.053.950,
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.13.105.482,-
- Bidang Nomor: 00911/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 14.584.451,- atau Rp.83.339,72- per meter persegi;
  - 2) Tanaman Tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.630.346,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat IV Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng;
- Tanah telah bersertifikat SHM;
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi

e. Atas Nama Penggugat V Bidang Nomor: 00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp.81.037.686,- (delapan puluh satu juta tiga puluh tujuh ribu delapan ratus enam puluh delapan rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 76.868.026,- atau Rp.82.742,76,- per meter persegi;

- Penggantian tanaman tidak ada;
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.4.169.842,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat V Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng;
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi;
- Tanah adalah tanah sawah produktif.

f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 98.664.405,- (Sembilan puluh delapan juta enam ratus enam puluh empat ribu empat ratus lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut;;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 75.534.712,- atau Rp.85.157,51,- per meter persegi;
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 18.990.575,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.4.139.118,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat VI Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng.
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi.
- Tanah adalah tanah kebun sawit produktif.

g. Atas Nama Penggugat VII Bidang Nomor: 00902/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 106.167.420,- (seratus enam juta seratus enam puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau Rp.82.520,29,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman tidak dinilai;
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.6.317.871,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat VII Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng;
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi;
- Tanah adalah tanah sawah produktif.

h. Atas Nama Penggugat VIII Nilai Rp.65. 347.208,- (enam puluh lima juta tiga ratus empat puluh tujuh ribu dua ratus delapan rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 44.562.381,- atau Rp.85.042,71,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.1.926.006,-
- Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 18.077.503,- atau Rp.83.306,47,- per meter persegi;

Hal 39 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Tanaman Tidak dinilai;
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.781.318,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat VIII Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng.
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi.
- Tanah adalah tanah sawah produktif.
- i. Atas Nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 62.188.027,- (enam puluh dua juta seratus delapan puluh delapan ribu dua puluh tujuh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 59.611.588,- atau Rp.82.909,02,- per meter persegi.
  - Penggantian tanaman tidak dinilai
  - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.2.576.439,-

Dalam penilaian ganti rugi tersebut di atas tidaklah layak dan adil, karena Tergugat II mengabaikan aspek ekonomisi tanah Penggugat IX Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera dan Jalan Benteng.
- Objek lain hanya berjarak 200 m harganya di atas dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi.
- Tanah adalah tanah sawah produktif.

23. Bahwa atas pekerjaan penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II kemudian ditetapkan oleh Tergugat I sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah Jalan Tol ruas Tebing Tinggi Kuala Tanjung, kemudian Tergugat III melalui Panitera Pengadilan Negeri Kisaran menawarkan nilai ganti Rugi kepada Para Penggugat dan beberapa telah mendapatkan penetapan konsinyasi dari Pengadilan Negeri Kisaran Antara lain sebagai berikut:

- Atas nama Penggugat I Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare dan Bodang Nomor: 00924/Sipare-pare dengan penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 17/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 07 Oktober 2020
- Atas nama Penggugat II Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare dan Bidang Nomor: 00960, Penawaran Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 26/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 06 Januari 2021

Hal 40 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Atas nama Penggugat IV Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare dan Bidang Nomor: 00911/Sipare-pare dengan penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 18/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 07 Oktober 2020
- Atas nama Penggugat V Bidang Nomor: 00904 Penawaran Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 5/Pdt.P-Kons/2021/PN. Kis Tanggal 25 Januari 2021.
- Atas nama Penggugat VII 00913/Sipare-pare Penawaran Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Perkara Nomor: 10/Pdt.P-Kons/2021/PN. Kis Tanggal 25 Januari 2021.
- Atas nama Penggugat VIII Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare dan Bidang Nomor: 00940/Si pare-pare penawaran Konsinyasi Perkara Nomor: 22/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 06 Januari 2021
- Atas nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00920/Sipare-pare penetapan konsinyasi Perkara Nomor: 7/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 17 November 2020.

Sementara Penggugat III dan Penggugat VI belum mendapat surat penawaran dan atau penetapan konsinyasi dari Pengadilan.

24. Bahwa atas penawaran dan penetapan Konsinyasi tersebut di atas Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VII, Penggugat VIII dan Penggugat IX dengan tegas menolak karena penetapan nilai ganti rugi yang diajukan oleh Para Tergugat dilakukan dengan cara- cara melawan hukum dan sangat merugikan bagi Penggugat I, Penggugat II, Penggugat IV, Penggugat V, Penggugat VII, Penggugat VIII dan Penggugat IX. Untuk itu Permohonan Konsinyasi yang dilakukan oleh Tergugat III atas nama Penggugat II, Penggugat V, dan Penggugat VII haruslah di tolak. Kemudian Penetapan Konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran atas nama Penggugat I, Penggugat IV, dan Penggugat IX haruslah dicabut dan dinyatakan tidak mengikat;
25. Bahwa hasil penilaian Tergugat II adalah penilaian yang tidak didasari ketelitian, historis, nilai/harga tanah dan bangunan yang benar hingga apabila nilai tersebut dijadikan dasar untuk pemberian ganti rugi kepada Para Penggugat, maka penggantian tersebut tidaklah cukup apabila dibelikan tanah sesuai keadaan semula untuk Para Penggugat, untuk itu penilai tersebut jauh dari asas layak dan adil;
26. Bahwa sangat terang dan jelas Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melaksanakan ketentuan peraturan perundang-

Hal 41 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



undangan yang berlaku dengan menilai objek ganti Rugi milik Para Penggugat dengan tidak memenuhi asas layak dan adil. Hal ini dapat dibuktikan dengan adanya penilaian yang sangat jauh berbeda dengan bidang tanah yang dimiliki Para Penggugat, serta terdapat perubahan penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II pada orang dan/atau objek lain lain yang berdomisili tidak jauh dari Para Penggugat dan atas perubahan kenaikan harga tersebut, yang bersangkutan telah menerima ganti rugi yang ditetapkan oleh Tergugat I dan dibayarkan oleh Tergugat III. (bukti disampaikan di persidangan);

27. Bahwa Para Tergugat melakukan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung dengan membuat penilaian yang jauh berbeda anatar objek yang satu dengan yang lainnya padahal jarak Antara keduanya tidaklah jauh, adalah perbuatan melawan hukum dan tidak dibenarkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Yaitu: "Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak. kemudian Ganti kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah." (Vide: Pasal 1 Ayat (2) dan Ayat (1) P P No. 148 tahun 2015 Tentang Perubahan Ke empat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
28. Bahwa ketidakadilan yang dilakukan oleh Para Tergugat dapat dibuktikan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Tergugat I secara serta merta tanpa mempertimbangkan Keberatan Para Penggugat menetapkan penilaian ganti rugi hasil penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II yang jelas-jelas dilakukan secara asal-asalan dan tidak bertanggungjawab.
  - b. Bahwa selisih penilaian yang dilakukan Tergugat II Antara milik para Penggugat dengan objek lain dapat di jelaskan sebagai berikut: Bahwa Bidang Nomor: 0977/Sipare-pare Kecamatan Air Putih Tanah seluas 137 m<sup>2</sup> di hargai Rp.284.849.637atau Rp. 2.079.195,- per meter persegi. Sementara Tergugat II menilai harga tanah milik Para Penggugat berkisar Antara Rp. 82.829,- s/d Rp.129.170,- per meter persegi. Terdapat selisih harga sebesar Antara Rp.1.950.25,- s/d Rp. 1.996.366,- padahal jarak objek Antara bidang Nomor: 0977/Sipare-pare dengan tanah-tanah milik Para Penggugat tidaklah jauh.
  - c. Tergugat III secara serta merta mengajukan penawaran ganti rugi kepada

Hal 42 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



Para Penggugat melalui Pengadilan Negeri Kisaran menggunakan penetapan Tergugat I yang merupakan hasil penilaian Tergugat II yang tidak bisa dipertanggungjawabkan kebenarannya.

29. Bahwa apabila mengacu kepada asas layak dan adil maka harga ganti rugi yang seharusnya diterima oleh Para Penggugat atas tanah-tanah, bangunan dan tanaman yang ada di atasnya milik para penggugat adalah sebagai berikut:

a. Atas nama Penggugat I dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.557.930.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare

1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.051.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.

2) Tanaman Tidak dinilai

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.105.140.000,-

- Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare

1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp.364.900.000,- atau Rp.719.723,87,- per meter persegi;

2) Tanaman Tidak dinilai;

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.36.490.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera

- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp.2.079.195,- meter persegi.

b. Atas Nama Penggugat II dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.390.400.000,- (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare

1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 630.000.000,- atau Rp.1.000.00 per meter persegi;

2) Tanaman Tidak dinilai;

3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.63.000.000,-

- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare

Hal 43 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 634.000.000,- atau Rp1.000.000 per meter persegi;
- 2) Tanaman Tidak dinilai;
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.63.400.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp.2.079.195,- per meter persegi.

c. Atas nama Penggugat III dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.934.766.050,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu lima puluh rupiah) dengan rincinan

sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 893.000.1000,- atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman dinilai Rp. 50.466.050,
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.89.300.000,-
- Bidang Nomor: 00958/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 820.000.000,- atau Rp.1.576,923,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.82.000.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp. 2.079.195,- per meter persegi.

d. Atas Nama Penggugat IV dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.765.543.950,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1,373.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.

Hal 44 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Tanaman dinilai Rp. 120.053.950,
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.137.340.000,-

- Bidang Nomor: 00911/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 122.500.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
- 2) Tanaman Tidak dinilai
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.12.250.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Tanah sudah bersertifikat SHM;
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp.2.079.195,- per meter persegi

e. Atas Nama Penggugat V Bidang Nomor: 00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp. 715.330.000,- (tujuh ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 650.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak ada
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.65.030.00,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Tanah sudah bersertifikat SHM.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare di atas Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) per meter persegi

f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 671.195.575,- (enam ratus tujuh puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 576.550.000,- atau Rp.650.000,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 36.990.575,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai

Hal 45 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.57.655.00,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera
- Tanah sudah bersertifikat SHM.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp.2.079.195,- per meter persegi.

g. Atas Nama Penggugat VII Bidang Nomor: 00902/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 931.700.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau Rp.82.520,29,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.84.700.000,

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp.2.079.195,- per meter persegi.

h. Atas Nama Penggugat VIII Nilai Rp.1.018. 875.000,- (satu milyar delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 655.000.000,- atau Rp. 1.250.000 per meter persegi;
  - 2) Tanaman tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.65.500.000,-
- Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp.271.125.000,- atau Rp.271.250.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.27.125.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera.
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh Tergugat II

Hal 46 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di atas yaitu bidang Nomor: 00977/Sipare-pare dihargai Rp.2.079.195,- per meter persegi.

i. Atas Nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 553.630.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 503.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.50.330.000,-

Nilai ini memenuhi asas layak dan adil, dengan pertimbangan Antara lain:

- Letak objek dekat dengan Jalan Lintas Sumatera;
- Sesuai Objek lain hanya berjarak 200 m ditetapkan harganya oleh

Tergugat II yaitu bidang Nomor:00977/Sipare-pare dihargai Rp.2.079.195,- per meter persegi.

30. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Kepala Daerah seharusnya menjadi orang tua dari masyarakat yang ada diwilayahnya seharusnya bertindak responsip dan mengayomi atas keluhan dan tuntutan masyarakat, akan tetapi malah berlaku tanpa peduli dan membiarkan masyarakat berjuang sendiri mencari keadilan padahal surat-surat dari Penggugat melalui kuasa hukum mengenai keberatan dimaksud telah ditembuskan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II. Perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah perbuatan yang tidak mencerminkan tanggungjawab kepada rakyat yang dipimpinnya hal tersebut adalah perbuatan yang tidak dapat dibenarkan menurut hukum;

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

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

Hal 47 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Atas nama Penggugat I dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.557.930.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.051.400.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.105.140.000,-
- Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 364.900.000,- atau Rp.719.723,87,- per meter persegi;
  - 2) Tanaman Tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.36.490.000,-

b. Atas Nama Penggugat II dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.390.400.000,- (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 630.000.000,- atau Rp1.000.00 per meter persegi;
  - 2) Tanaman Tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.63.000.000,-
- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 634.000.000,- atau Rp1.000.000 per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.63.400.000,-

c. Atas nama Penggugat III dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.934.766.050,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 893.000.1000,- atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi.

Hal 48 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Tanaman dinilai Rp. 50.466.050,
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.89.300.000,-
- Bidang Nomor: 00958/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 820.000.000,- atau Rp.1.576.923,- per meter persegi;
  - 2) Tanaman Tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.82.000.000,-
- d. Atas Nama Penggugat IV dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.765.543.950,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1,373.400.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
    - 2) Tanaman dinilai Rp. 120.053.950,
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.137.340.000,-
  - Bidang Nomor: 00911/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 122.500.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
    - 2) Tanaman Tidak dinilai
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.12.250.000,-
- e. Atas Nama Penggugat V Bidang Nomor: 00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp. 715.330.000,- (tujuh ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 650.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
  - Penggantian tanaman tidak ada
  - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.65.030.00,-
- f. Atas Nama Penggugat VI Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 671.195.575,- (enam ratus tujuh puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Hal 49 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 576.550.000,- atau Rp.650.000,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 36.990.575,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.57.655.00,-
- g. Atas Nama Penggugat VII Bidang Nomor: 00902/Pematangjering Nilai Taksir sebesar Rp. 931.700.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau Rp.82.520,29,- per meter persegi.
  - Penggantian Tanaman tidak dinilai
  - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.84.700.000,-
- h. Atas Nama Penggugat VIII Nilai Rp.1.018. 875.000,- (satu milyar delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp.655.000.000,- atau Rp.1.250.000 per meter persegi;
    - 2) Tanaman tidak dinilai;
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.65.500.000,-
  - Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 271.125.000,- atau Rp.271.250.000,- per meter persegi.
    - 2) Tanaman Tidak dinilai
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.27.125.000,-
- i. Atas Nama Penggugat IX Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 553.630.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
  - Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 503.300.000,- atau Rp.700.000,-per meter persegi;
  - Penggantian tanaman tidak dinilai;
  - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.50.330.000,-

33. Bahwa selain dapat mengakibatkan kerugian secara materil kepada Para

Hal 50 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat perbuatan Para Tergugat juga telah mengakibatkan kerugian secara immaterial, kerugian immaterial ini tidak bisa dinilai harganya dimana selama kurang lebih 1 (satu) tahun Para Penggugat terganggu secara psikis memikirkan nasib karena tanah dan tempat tinggal Para Penggugat akan tergusur oleh proyek pembangunan Tol Ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung, sementara Para Penggugat tidak mendapatkan informasi serta kepastian ganti rugi yang memenuhi asas layak dan adil, akan tetapi meski kerugian imateril tersebut tidak bisa dinilai harganya namun dalam hal ini Para Penggugat menetapkan kerugian immaterial sebesar Rp.9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah);

34. Bahwa perbuatan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, untuk itu perbuatannya haruslah dihukum dengan membayar segala kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebagaimana telah dijabarkan tersebut di atas, dan kemudian Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada putusan ini serta dihukum membayar biaya perkara ini sesuai hukum yang berlaku.
35. Kepada Yang Terhormat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, bertindaklah professional, adil dan taat hukum, tempuhlah semua prosedur pengadaan tanah ini dengan cara-cara konstitusional tidak dengan cara- cara melanggar hukum, kami penggugat yakin secara umum Masyarakat Kabupaten Batu Bara Khususnya Penggugat sangat mendukung adanya pembangunan jalan tol ini akan tetapi penuhilah hak kami Penggugat sesuai dengan hukum yang berlaku yaitu mendapatkan ganti kerugian yang layak dan adil dan penggugat juga yakin pembangunan jalan tol ini akan sesuai target penyelesaiannya apabila Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menjalankan pungsinya masing-masing dengan baik dengan tanpa melanggar hukum yang berlaku.
36. Bahwa perlu disampaikan juga dalam Gugatan ini kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Para Penggugat mengajukan penggantian Ganti rugi lahan dengan harga berkisar Antara Rp.650.000,- s/d Rp. 1.576.923,- per meter persegi tidaklah sama dengan bidang tanah yang lain yang berjarak hanya sekira 100-200 m dari Tanah Para Penggugat dihargai oleh Tergugat II bidang Nomor: 00977/Sipare-pare sebesar Rp. 2.079.195,- per meter persegi. Adalah wudud Para Penggugat sangat mengerti arti proporsional bahwa adil itu tidak harus sama akan tetapi sesuai dengan fakta dan realitas yang ada. Bukan dengan cara serampangan dan sewenang-wenang seperti yang dilakukan Para Tergugat menentukan harga bidang tanah yang berdekatan dengan Tanah Para Penggugat sebesar Rp.2.079.195,- per meter persegi.

Hal 51 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sementara sekonyong-konyong menentukan harga tanah milik Para Penggugat hanya berkisar Antara Rp.82.829,-s/d Rp.129.170,- per meter persegi. Terdapat selisih harga sebesar Antara Rp.1.950.25,- s/d Rp.1.996.366,-, sungguh tidak masuk di akal sehat;

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

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

## DALAM PROVISI

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

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal 52 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Mencabut Penetapan pengadilan Negeri Kisaran sebagai berikut:
  - a. Perkara Nomor: 17/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 07 Oktober 2020 atas nama Penggugat I.
  - b. Perkara Nomor: 18/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 07 Oktober 2020 atas nama Penggugat IV.
  - c. Perkara Nomor: 7/Pdt.P-Kons/2020/PN. Kis Tanggal 17 November 2020. Atas nama Penggugat IX.
4. Menetapkan nilai ganti rugi laya k dan adil bagi Para Penggugat sebagai berikut :
  - a. Atas nama Penggugat I (ic. NGATMI) dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.557.930.000,- (satu milyarlima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:
    - Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare
      - 1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.051.400.000,- atau Rp. 700.000,- per meter persegi.
      - 2) Tanaman Tidak dinilai
      - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.105.140.000,-
    - Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare
      - 1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 364.900.000,- atau Rp.719.723,87,- per meter persegi;
      - 2) Tanaman Tidak dinilai;
      - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.36.490.000,-
  - b. Atas Nama Penggugat II (ic. SUNARDIANA) dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.390.400.000 (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:
    - Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare
      - 1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 630.000.000,- atau Rp. 1.000.000 per meter persegi;
      - 2) Tanaman Tidak dinilai;
      - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.63.000.000,-
    - Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare
      - 1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 634.000.000,- atau Rp. 1.000.000 per meter persegi;
      - 2) Tanaman Tidak dinilai;

Hal 53 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai  
Rp.63.400.000,-
- c. Atas nama Penggugat III (ic. SUSIANA) dengan total nilai taksir sebesar  
Rp. 1.934.766.050 (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh empat juta tujuh  
ratus enam puluh enam ribu lima puluh rupiah) dengan rincinan sebagai  
berikut:
- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 893.000.1000,- atau  
Rp.1.000.000,- per meter persegi;
    - 2) Tanaman dinilai Rp. 50.466.050,
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai  
Rp.89.300.000,-
  - Bidang Nomor: 00958/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 820.000.000,- atau  
Rp.1.576.923,- per meter persegi;
    - 2) Tanaman Tidak dinilai;
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai  
Rp.82.000.000,-
- d. Atas Nama Penggugat IV (ic. RAHIM) dengan total nilai taksir sebesar  
Rp.1.765.543.950,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima ratus  
empat puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan rincinan  
sebagai berikut:
- Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1,373.400.000,- atau Rp.  
700.000,- per meter persegi;
    - 2) Tanaman dinilai Rp. 120.053.950,
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai  
Rp.137.340.000,-
  - Bidang Nomor: 00911/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 122.500.000,- atau  
Rp.700.000,- per meter persegi.
    - 2) Tanaman Tidak dinilai
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.  
12.250.000,-
- e. Atas Nama Penggugat V (ic. RUBIANI BR. ARITONANG) Bidang Nomor:  
00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp. 715.330.000,- (tujuh ratus  
lima belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai



berikut:

- Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 650.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
  - Penggantian tanaman tidak ada
  - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.65.030.00,-
- f. Atas Nama Penggugat VI (ic. KAMINEM) Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 671.195.575,- (enam ratus tujuh puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 576.550.000,- atau Rp.650.000,- per meter persegi.
  - Penggantian Tanaman dihargai Rp. 36.990.575,- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp. 57.655.00,-
- g. Atas Nama Penggugat VII (ic. SUGITO) Bidang Nomor: 00902/Pematangjering Nilai Taksir sebesar Rp.931.700.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau Rp.82.520,29,- per meter persegi.
  - Penggantian Tanaman tidak dinilai
  - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.84.700.000,-
- h. Atas Nama Penggugat VIII (ic. TIRAMSYAH SARAGIH) Nilai Rp.1.018.875.000 (satu milyar delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 655.000.000,- atau Rp. 1.250.000- per meter persegi;
    - 2) Tanaman tidak dinilai;
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.65.500.000,-
  - Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 271.125.000,- atau Rp.271.250.000,- per meter persegi;
    - 2) Tanaman Tidak dinilai;

Hal 55 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.27.125.000,-
- i. Atas Nama Penggugat IX (ic. SAMINEM) Bidang Nomor: 00047/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 553.630.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
- Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 503.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi;
  - Penggantian tanaman tidak dinilai;
  - Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.50.330.000,-
5. Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk segera membayar ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Tol Tebing Tinggi-Kuala tanjuang atas nama-nama penggugat sebagai berikut:
- a. Atas nama Penggugat I (ic. NGATMI) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.557. 930.000,- (satu milyar lima ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:
- Bidang Nomor: 00925/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 1502 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1.051.400.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi;
    - 2) Tanaman Tidak dinilai;
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.105.140.000,-
  - Bidang Nomor: 00924/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 507 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 364.900.000,- atau Rp.719.723,87,-per meter persegi;
    - 2) Tanaman Tidak dinilai;
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.36.490.000,-
- b. Atas Nama Penggugat II (ic. SUNARDIANA) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.390.400.000,- (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh juta empat ratus ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:
- Bidang Nomor: 00959/Sipare-pare
    - 1) Tanah luas 630 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 630.000.000,- atau Rp1.000.000 per meter persegi;
    - 2) Tanaman Tidak dinilai;
    - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.63.000.000,-

Hal 56 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



- Bidang Nomor: 00960/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 634 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 634.000.000,- atau Rp. 1.000000,- per meter persegi;
- 2) Tanaman Tidak dinilai;
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.63.400.000,-

c. Atas nama Penggugat III (ic. SUSIANA) dengan total nilai taksir sebesar Rp.1.934.766.050,- (satu milyar Sembilan ratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam puluh enam ribu lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00957/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 893 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 893.000.1000,- atau Rp. 1.000.000,- per meter persegi;
- 2) Tanaman dinilai Rp. 50.466.050,;
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.89.300.000,-

- Bidang Nomor: 00958/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 620 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp.820.000.000,- atau Rp.1.576,923,- per meter persegi;
- 2) Tanaman Tidak dinilai;
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.82.000.000,-

d. Atas Nama Penggugat IV (ic. RAHIM) dengan total nilai taksir sebesar Rp. 1.765. 543.950,- (satu milyar tujuh ratus enam puluh lima juta lima ratus empat puluh tiga ribu Sembilan ratus lima puluh rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00914/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 1962 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 1,373.400.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
- 2) Tanaman dinilai Rp. 120.053.950,
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.137.340.000,-

- Bidang Nomor: 00911/Sipare-pare

- 1) Tanah luas 175 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 122.500.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi;
- 2) Tanaman Tidak dinilai;
- 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai



Rp.12.250.000,-

e. Atas Nama Penggugat V (ic. RUBIANI BR. ARITONANG) Bidang Nomor: 00904/Sipare-pare Total nilai taksir sebesar Rp. 715.330.000,- (tujuh ratus lima belas juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah seluas 929 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 650.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak ada
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.65.030.00,-

f. Atas Nama Penggugat VI (ic. KAMINEM) Bidang Nomor: 00913/Sipare-pare Nilai Taksir sebesar Rp. 671.195.575,- (enam ratus tujuh puluh satu juta seratus Sembilan puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 887 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 576.550.000,- atau Rp.650.000,- per meter persegi;
- Penggantian Tanaman dihargai Rp. 36.990.575,-
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.57.655.00,-

g. Atas Nama Penggugat VII (ic. SUGITO) Bidang Nomor: 00902/Pematangjering Nilai Taksir sebesar Rp.931.700.000,- (Sembilan ratus tiga puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 1210 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 99.840.549,- atau Rp.82.520,29,- per meter persegi.
- Penggantian Tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.84.700.000,-

h. Atas Nama Penggugat VIII (ic. TIRAMSYAH SARAGIH) Nilai Rp.1.018.875.000 (satu milyar delapan belas juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) dengan rincinan sebagai berikut:

- Bidang Nomor: 00941/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 524 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 655.000.000,- atau Rp.1.250.000 per meter persegi;
  - 2) Tanaman tidak dinilai;
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.65.500.000,-

Hal 58 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bidang Nomor: 00940/Sipare-pare
  - 1) Tanah luas 217 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 271.125.000,- atau Rp.271.250.000,- per meter persegi.
  - 2) Tanaman Tidak dinilai
  - 3) Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.27.125.000,-

i. Atas Nama Penggugat IX (ic. SAMINEM) Bidang Nomor: 00047/Sipare- pare Nilai Taksir sebesar Rp. 553.630.000,- (lima ratus lima puluh tiga juta enam ratus tiga puluh ribu rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

- Tanah luas 719 m<sup>2</sup> dihargai sebesar Rp. 503.300.000,- atau Rp.700.000,- per meter persegi.
- Penggantian tanaman tidak dinilai
- Kerugian Non Pisik, beban dan bunga masa tunggu dihargai Rp.50.330.000,-

6. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat untuk patuh dan taat dan melaksanakan putusan ini;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II mengganti kerugian imateril Para Penggugat sebesar Rp.9.000.000.000,- (sembilan milyar rupiah) secara tanggung renteng;
8. Menghukum Para Tergugat dan Para Turut Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara sesuai dengan peraturan perundang- undangan yang berlaku.

Apabila Yang Muliya majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil- adilnya.

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

## DALAM EKSEPSI

### a. Tentang Kompetensi Absolute

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

Bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian bagi pembangunan untuk kepentingan umum baik prosedur pengadaan, panitia pengadaan maupun mekanisme pengajuan keberatan atas bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sudah diatur secara jelas dan khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

Hal 59 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



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

Pasal 38 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 menyebutkan "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atas besarnya ganti kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (1)". Oleh karena Para Penggugat sebagai pihak yang berhak tidak menggunakan upaya hukum yang diatur dalam ketentuan dalam Pasal 38 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, maka Para Penggugat demi hukum dianggap menerima nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Tergugat I, hal demikian dipertegas dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang menyatakan bahwa "Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 Ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (1)".

Bahwa Tergugat I meminta agar Majelis Hakim menerapkan ketentuan di atas, dan terhadap segala upaya hukum yang tidak mendasarkan pada ketentuan di atas, seperti perkara a quoyaitu gugatan Perbuatan Melawan Hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri tidak memiliki kewenangan lagi untuk mengadilinya. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

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

Bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas atau kabur sebagaimana dalil Para Penggugat dalam gugatannya halaman 6 angka 18 yang menyatakan "Bahwa Tergugat I sebagai Ketua Pengadaan Tanah telah

*Hal 60 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sewenang-wenang melaksanakan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dengan tanpa mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam PP No. 148 tahun 2015

Tentang Perubahan keempat atas Peraturan Pemerintah No. 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum”.

Bahwa peraturan sebagaimana disebutkan Para Penggugat adalah Peraturan Presiden bukan Peraturan Pemerintah sebagaimana disebutkan dalam dalil gugatan Para Penggugat. Kemudian, Para Penggugat juga tidak menyebutkan secara spesifik mengenai ketentuan mana dalam peraturan tersebut tidak dipatuhi oleh Tergugat I. Ketidakjelasan dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat membingungkan Tergugat I terutama dalam hal membantah dalil - dalil Para Penggugat dalam jawaban gugatan. Berdasarkan dalil-dalil Tergugat I di atas, maka dapat disimpulkan bahwa gugatan Para Penggugat adalah tidak jelas/kabur.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I memohon agar kiranya segala sesuatu yang disampaikan dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan eksepsi sebagaimana yang telah dijelaskan di atas;
2. Bahwa sebagaimana yang telah Tergugat I jelaskan pada eksepsi diatas seharusnya materi gugatan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya berkaitan dengan keberatan nilai ganti kerugian seharusnya diajukan berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
3. Bahwa Tergugat I menilai gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat ini adalah strategi belaka untuk menghindari tenggang waktu pengajuan keberatan terhadap besaran nilai ganti kerugian pengadaan tanah sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut diatas;
4. Bahwa proyek pembangunan Jalan ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak sehingga menjadi Program Strategis Nasional yang pelaksanaannya berdasarkan Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jo. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan

Hal 61 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

5. Bahwa kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu melalui 4 (empat) tahapan yaitu perencanaan, persiapan, pelaksanaan, dan penyerahan hasil (Pasal 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012);
6. Bahwa lokasi pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung ditetapkan berdasarkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/350/KPTS/2018 tanggal 21 Mei 2018 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara, Provinsi Sumatera Utara dan telah diperpanjang dengan Surat Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor 188.44/292/KPTS/2020 tanggal 26 Juni 2020;  
Bahwa proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Medan-Binjai telah dilakukan sesuai dengan prosedur karena dilakukan oleh panitia pengadaan yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Ketua Pengadaan Pengadaan Tanah i.c Tergugat I Nomor 129/SK- 12.BP.02.02/VII/2020 tanggal 3 Juli 2020 tentang Perubahan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Nomor 32.2/SK-12.BP.02.02/II/2020 tentang Susunan Keanggotaan Dan Sekretariat Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara;
7. Bahwa Tergugat I telah membentuk Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor: 130/SK-12.BP.02.02/VII/2020 tanggal 3 Juli 2020 tentang Perubahan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor 133.1/KEP-12/VII/2018 tentang Susunan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah (Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B) Pembangunan

Hal 62 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



JalanTol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batu Bara Provinsi Sumatera Utara, yang terdiri dari Satgas A dan Satgas B yang masing-masing memiliki tugas:

Pasal 10 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 "Satgas A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a melaksanakan pengukuran dan pemetaan bidang per bidang tanah meliputi:

- a. Pengukuran batas keliling lokasi pengadaan tanah;
- b. Pengukuran bidang per bidang;
- c. Menghitung, menggambar bidang per bidang dan batas keliling, dan
- d. Pemetaan bidang per bidang dan batas keliling bidang tanah;

yang hasilnya dituangkan dalam Peta Bidang Tanah yang ditandatangani oleh Ketua Satgas A (Pasal 15 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012).

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

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

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

8. Bahwa dalil Para Penggugat pada halaman 6 angka 21 yang menyatakan "Bahwa perbuatan Tergugat I melanggar ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan berikut:

- a. Melanggar ketentuan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud dalam peraturan pelaksana pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebagai berikut: " dalam hal belum tercapai





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesepakatan, musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan lebih dari 1 (satu) kali ..." adalah dalil yang tidak jelas dan tidak memiliki dasar hukum. Musyawarah nilai ganti rugi sesuai ketentuan pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dilakukan oleh Panitia Pengadaan Tanah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian.

Sesuai data yang ada, musyawarah telah dilaksanakan pada tanggal 13 Agustus 2019 untuk Desa Sipare-Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2019 Para Penggugat telah membubuhkan tandatangan pada Daftar Hadir sebagaimana Daftar Hadir Pelaksanaan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Kisaran Tebing Tinggi Tahap I (Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi).

Penetapan nilai ganti rugi terhadap pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi juga telah dilakukan sesuai dengan prosedur karena telah ditetapkan oleh Penilai sebagaimana diatur dalam Pasal 31 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang dalam hal ini dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Andi Iswitardiyanto & Rekan i.c. Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Nomor : 148/KEP-12/V/2019 tanggal 10 Mei 2019 Tentang Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik (KJPP) Andi Iswitardiyanto dan Rekan yang diadakan dan diusulkan oleh Instansi yang memerlukan tanah dengan pengadaan langsung dan telah ditindaklanjuti dengan Surat Perintah Kerja (SPK) Nomor:HK.02.03/015415-CB/VI/25/2019 tanggal 25 Juni 2019 antara Pejabat Pembuat Komitmen PTJT Tebing Tinggi- Kuala Tanjung-Rantau Prapat dengan KJPP Andi Iswitardiyanto dan Rekan.

## DALAM PUTUSAN SELA (PROVISI)

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

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

Hal 64 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

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

## DALAM POKOK PERKARA

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

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

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

### I. DALAM EKSEPSI :

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

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

1. Bahwa setelah dicermati dan diteliti secara seksama, telah terbukti bahwa gugatan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya mengenai keberatan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian ;
2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)" ;
3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2, 3 dan 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yaitu :  
Pasal 2 "Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian" ;

Hal 65 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 3 "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan";

Pasal 5 "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian";

Selanjutnya Pasal 1 Ayat (12) dan (13) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum "Pengadilan adalah Pengadilan Negeri" dan "Hari adalah hari kerja";

4. Bahwa Pelaksanaan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung antara Tergugat I (selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah) dan Tergugat III (instansi yang memerlukan tanah) dengan Para Penggugat bersama dengan pihak yang berhak lainnya yaitu warga masyarakat Desa Sipare-Pare, yang tanah beserta tanaman/bangunannya juga terkena Proyek Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung lokasi lahan Desa Sipare-Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara adalah pada tanggal 27 Agustus 2019 bertempat di Aula TM 100 Jl. Besar Medan - Kisaran KM 100 ;
5. Bahwa pada saat musyawarah berlangsung pihak yang berhak telah menerima hasil penilaian ganti kerugian dan menandatangani daftar hadir musyawarah, namun pihak yang berhak tidak setuju dengan hasil tersebut tanpa menandatangani Berita Acara Hasil Musyawarah. Sesuai dengan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pasal 38 ayat 1 menyatakan bahwa "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1)". Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 5 menyatakan bahwa "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian".

Hal 66 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



6. Bahwa Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2019, sedangkan gugatan Para Penggugat mengenai keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian diajukan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sei Rampah pada hari Selasa tanggal 2 Februari 2021 dengan Register Perkara Nomor : 5/Pdt.G/2021/PN Kis, sehingga gugatan Para Penggugat diajukan melewati tenggang waktu pengajuan Gugatan/Keberatan paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian;

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

B. Eksepsi Tentang Gugatan Para Penggugat Salah Pihak (error In Persona)  
Bahwa gugatan Para Penggugat salah pihak (error In Persona) dengan alasan sebagai berikut :

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

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

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

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

Hal 67 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah dan Instansi yang memerlukan tanah.

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

Bahwa gugatan Para Penggugat Diskualifikasi In Person dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa dalam gugatan Para Penggugat halaman 2 poin 3 dan 4 yaitu :  
"Nama : SUSIANA, dst... Dengan ini memberikan kuasa kepada anak kandungnya Nama : SANDY RIADI, dst.."  
"Nama : RAHIM, dst. Dengan ini menguasai kepada anaknya kandungnya Nama : DEDI SUHENDRI, dst.."  
Tidak ada menguraikan Surat Kuasa tanggal berapakah yang diperbuat antara SANDI RIADI (Ic. Penggugat III) dengan SUSIANA dan DEDI SUHENDRI (Ic. Penggugat IV) dengan RAHIM ;
2. Bahwa berdasarkan uraian Gugatan Para Penggugat tersebut, jelas yang mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dan Tergugat III adalah SUSIANA dan RAHIM, bukanlah SANDI RIADI (Ic. Penggugat III) dan DEDI SUHENDRI (Ic. Penggugat IV), maka untuk bertindak mewakili sebagai anak kandung, seharusnya SANDI RIADI (Ic. Penggugat III) dan DEDI SUHENDRI (Ic. Penggugat IV) berdasarkan Surat Kuasa Insidentil ;
3. Bahwa hal ini sebagaimana ketentuan dari Buku II Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus bahwa

Hal 68 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dapat menerima kuasa untuk menghadap di Pengadilan adalah:

- a. Advokat
  - b. Jaksa dengan kuasa khusus mewakili Negara atau pemerintah
  - c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI
  - d. Direksi atau karyawan yang ditunjuk oleh suatu badan hukum
  - e. Mereka yang mendapat kuasa Insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan
4. Bahwa apabila SANDI RIADI (Ic. Penggugat III) merupakan anak kandung dari SUSIANA dan DEDI SUHENDRI (Ic. Penggugat IV) merupakan anak kandung dari RAHIM, maka secara hukum haruslah pada awal persidangan diperlihatkan surat kuasa insidentil yang ditetapkan dari Ketua Pengadilan Negeri Kisaran kepada Majelis Hakim dan Para Tergugat ;
  5. Bahwa sesuai hukum acara perdata yang berlaku di Indonesia (lihat dalam Buku Hukum Acara Perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian dan putusan pengadilan, Yahya Harahap, halaman 438) yang dapat bertindak sebagai Penggugat haruslah memiliki hak dan kapasitas untuk mengajukan gugatan (Incassu orang secara hukum telah dirugikan hak-haknya");
  6. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Diskualifikasi In Person, maka Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Persidangan untuk menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) ;

## II. DALAM POKOK PERKARA :

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

1. Bahwa dalil-dalil dalam Eksepsi dianggap telah diulangi dalam pokok perkara ini dan menjadi dalil-dalil jawaban dalam pokok perkara ini secara mutatis-mutandis ;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali dalil-dalil gugatan yang diakui oleh Tergugat II dalam Jawaban ini ;
3. Bahwa Tergugat II perlu menjelaskan terkait Tugas, wewenang Penilai yaitu PMK Nomor 101 tahun 2014, Undang-Undang nomor 2 tahun 2012, Perpres 71 tahun 2012 beserta perubahannya, dan Penilai perlu menjelaskan Metode, prosedur dan teknis penilaian Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum sesuai dengan peraturan yang berlaku yaitu SPI 204, PPI04, dan Peraturan

Hal 69 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bappepam VIII C 4.

Dalam melaksanakan pekerjaan penilaian juga didasarkan kepada Peraturan Presiden No 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum Bagian Keempat Penetapan Penilai pasal 63 ayat 3 "Pengadaan Jasa Penilai dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan dibidang Pengadaan barang/jasa pemerintah. Hal ini sudah dilakukan dan sesuai dengan Surat Perintah Kerja No HK.02.03/015415-CB/VI/25/2019 Tanggal 25 Juni 2019 yang merupakan kontrak kerja antara Tergugat II dengan Tergugat III yaitu Instansi yang memerlukan tanah sesuai dengan hasil penetapan Pengadaan Barang/Jasa. sebagaimana juga diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Paragraf 3 Penilaian Ganti Kerugian ayat 1 bahwa Lembaga Pertanahan Menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan, dan Peraturan Presiden No 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum Bagian Keempat Penetapan Penilai Pasal 63 ayat 2 " Jasa Penilai atau Penilai Publik diadakan dan ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Hal ini sudah sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Hal ini sudah sesuai dengan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara Selaku Ketua Panitia

Pengadaan Tanah Nomor : 148/KEP-12/V/2019 memutuskan Penetapan Jasa Penilai atau Penilai Publik KJPP Andi Iswitardiyanto dan Rekan, beralamat di Jalan Kalimalang Komplek Pusbinal PU No. C1 Kel. Pondok Bambu, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur.

TERGUGAT II yang selanjutnya disebut Penilai hanya mengadakan kontrak kerjasama dengan Badan Pertanahan dan Instansi yang memerlukan Tanah, sehingga hubungan perdata hanya terjadi antara TERGUGAT II dengan Pemberi Tugas (Badan Pertanahan atau Instansi yang membutuhkan tanah) dalam bentuk serah terima Laporan Penilaian sesuai dengan standar Penilaian Indonesia (SPI) sampai dengan Masa Kontrak Berakhir yaitu sesuai dengan Peraturan Presiden No 71 tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum Bagian Keempat Pasal 65 Ayat 3 "Pelaksanaan Tugas Penilai dilaksanakan Paling Lama 30 (Tiga Puluh) hari kalender sejak ditetapkannya penilai oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah.Sesuai dengan Peratura

Hal 70 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

4. Bahwa pada halaman 7 Poin 23 dalil gugatan Para Penggugat, Para Penggugat menyatakan keberatan atas Nilai Tanah yang diberikan Oleh Penilai atau yang selanjutnya disebut Tergugat II, atas gugatan/keberatan Para Penggugat tersebut diatas perlu Tergugat II jelaskan sebagai berikut : Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.1 "Penilaian adalah Proses Pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek Penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI)".

Proses Penilaian Pengadaan Lahan untuk Kepentingan Umum didalam Standar Penilaian Indonesia (SPI) diatur secara jelas di Standar Penilaian Indonesia 204 (SPI 204) Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pedoman Penilaian Indonesia 04 (PPI 04) Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik Pasal 1.1 "Penilaian adalah Proses Pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek Penilaian sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI)".

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

Hal 71 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



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

Nilai Pasar (Informasi Pasaran  
Data Transaksi atau  
Penawaran aset dijual antar  
warga disekitar Lokasi)

dimaksud. Nilai Penggantian Wajar  
diartikan sama dengan Nilai Ganti

Nilai Fisik

4



1. Biaya Transaksi (BPHTB +  
PPAT)  
2. Beban Masa Tunggu  
(Selisih Nilai Tahun Penlok  
dan Tahun Survey)  
3. Bunga Masa Tunggu  
Pembayaran (Bunga  
Deposito Bank  
Pemerintah.)

4

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

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

4

#### Nilai saat Tanggal Penlo

Penjelasan :

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

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

1. FAKTOR HAK KEPEMILIKAN (LEGALITAS)
2. FAKTOR LOKASI, terdiri dari :

Hal 72 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



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

### 3. FAKTOR KARAKTERISTIK FISIK, terdiri dari :

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

Setelah dilakukan Penyesuaian (adjustment) dengan teknik persentase sesuai dengan Base Practice Penilai dari ketiga Data Pembanding yang diperoleh disekitar aset terhadap aset yang di nilai dengan memberikan bobot yang wajar secara proporsional sesuai kondisi aset maka di peroleh Nilai dari aset yang dinilai. Sebagai Informasi tambahan bahwa dalam teori Penilaian faktor yang paling dominan mempengaruhi nilai aset dengan pembanding adalah Faktor Lokasi . Seperti halnya data Pembanding yang digunakan untuk menilai Aset Pemohon adalah Pembanding Tanah Sawah dan Kebun Jalan Desa, sedangkan aset yang dinilai adalah tanah sawah dan tanah kebun sehingga Bobot tertinggi untuk penyesuaian (Adjustment) adalah di Faktor Lokasi, Lebar Jalan, dan Aksesibilitas. Konsep Nilai Pasar dan Pendekatan Pasar didalam SPI dan KPUP adalah sama halnya dengan konsep Jual Beli Properti, penjual tidak akan menjual dengan harga yang sama antara tanah yang luas dengan tanah yang di gunakan hanya untuk pertapakan/rumah karna pembeli rasional tidak akan mau membeli harga yang sama antara tanah yang luas dengan tanah yang di gunakan hanya untuk pertapakan/rumah.

#### Penilaian bangunan

Di dalam SPI dan sesuai dengan Base Practice dari Penilai, penilaian Bangunan dihitung berdasarkan BTB MAPPI pada tahun yang bersangkutan di mana kami mengerjakan pekerjaan Penilaian Ganti Kerugian ini, BTB MAPPI tersebut dikeluarkan oleh asosiasi MAPPI di mana di dalam BTB MAPPI telah di perhitungkan tentang Biaya Langsung,

Hal 73 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya Tidak Langsung dari membangun suatu bangunan. Kondisi Bangunan dan Spek dari Bangunan juga sudah diperhitungkan di dalamnya. Adapun di dalam Penilaian Ganti Kerugian Spek Bangunan kami dapatkan dari Daftar Nominatif yang dikeluarkan oleh Ketua Pelaksana yakni Badan Pertanahan Nasional Penilaian Tanaman

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

- Nilai Non Fisik

Sesuai dengan Tabel yang ada di dalam SPI PPI 04 Point f untuk aset tanah dan tanaman memperoleh komponen non fisik Biaya Transaksi, Beban Masa Tunggu dan Bunga Masa Tunggu Biaya Transaksi

Biaya Transaksi adalah Biaya penggantian atas biaya PPAT dan Pajak BPHTB. Pemilik tanah yang diganti rugi memperoleh penggantian biaya PPAT dan Pajak BPHTB dari Nilai Fisik Tanah dikarenakan ketika pemilik tanah mendapat penggantian tanahnya dari pemerintah diasumsikan akan mencari penggantinya dengan cara membeli tanah di tempat lain yang senilai sehingga ketika akan melakukan pembelian tanah pengganti PPAT dan Pajak BPHTBnya sudah digantikan oleh pemerintah saat ini. Biaya PPAT adalah sebesar 1 % dari Nilai tanah dan Biaya Pajak BPHTB adalah 5% dari Nilai Tanah setelah dikurangi NPOPTKP daerah setempat. (sesuai dengan Juknis Simulasi perhitungan SPI PPI 04)

Beban Masa Tunggu

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

Sesuai dengan Undang Undang Nomor 2 tahun 2012 Paragraf ke 3 pasal 34 Ayat 1 Nilai Ganti Kerugian yang di nilai oleh Penilai merupakan Nilai pada saat Pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Pada saat survey penilaian diperoleh data pembanding pada tanggal survey sedangkan tanggal penetapan lokasi adalah tanggal sebelum dilakukannya proses penilaian sehingga Penilai menilai pada saat survey lalu kemudian nilai tersebut dikurangkan dengan Indek kenaikan

Hal 74 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



harga tanah sampai dengan tanggal penetapan lokasi sehingga di peroleh Nilai Tanah pada saat penetapan lokasi Yaitu Nilai pada saat survey dikurangi dengan Kenaikan harga tanah. Kemudian selisih antara Nilai Pada saat penlok dengan Nilai Pada saat Survey dimasukkan menjadi komponen Beban Masa Tunggu. Hal ini sama dengan nilai property adalah Nilai saat tanggal Survey (terkini) hanya saja terbagi kedalam Nilai saat Penetapan lokasi dan Non Fisik Beban Masa Tunggu.

#### 4.1 PENJELASAN PENILAIAN TANAH

- a. Para Pemohon dengan nomor bidang sebagai berikut:
    1. Atas nama Ngatmi nomor bidang 00924 & 00925 (Ic. Penggugat I)
    2. Atas nama Sunardiana nomor bidang 00960 (Ic. Penggugat II)
    3. Atas nama Susiana nomor bidang 00958 (Ic. Penggugat III)
    4. Atas nama Rahim nomor bidang 00911 (Ic. Penggugat IV)
    5. Atas nama Rubiani BR Aritonang nomor bidang 00904 (Ic. Penggugat V)
    6. Atas nama Sugito nomor bidang 00902 (Ic. Penggugat VII)
    7. Atas nama Tiramsyah Saragih nomor bidang 00940 & 00941 (Ic. Penggugat VIII)
    8. Atas nama Saminem nomor bidang 00920 (Ic. Penggugat IX)
    9. Atas nama Rahim nomor bidang 00914 (Ic. Penggugat IV)
    10. Atas nama Kaminem nomor bidang 00913 (Ic. Penggugat VI)
    11. Atas nama Sunardiana nomor bidang 00959 (Ic. Penggugat II)
    12. Atas nama Susiana nomor bidang 00957 (Ic. Penggugat III)
- asset diatas merupakan jenis tanah kebun maka dalam melakukan penilaian kita menggunakan data penawaran disekitar lokasi asset yang sebanding dan sejenis pada tanggal penilaian, dengan tanah dari para pemohon diatas uraian data penawaran sebagai berikut. Dalam melakukan perhitungan perbandingan kami menggunakan pembanding sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat Properti : Desa Lalang  
Jenis Tanah : Tanah Sawah  
Akses : Jalan Desa  
  
Luas Tanah : 8.000 m2  
Hak Kepemilikan : SHM  
Penawaran : 1.000.000.000  
Indikasi Discount : 5 %  
  
Indikasi Transaksi : 950.000.000  
Indikasi Transaksi per m2 : 118.750  
Sumber Informasi : Bapak Mahyudi

Alamat Properti : Desa Lalang  
Jenis Tanah : Tanah Sawah  
Akses : Jalan Desa  
Luas Tanah : 10.400 m2  
Hak Kepemilikan : SHM  
Penawaran : 1.560.000.000  
Indikasi Discount : 15 %  
Indikasi Transaksi : 1.326.000.000  
  
Indikasi Transaksi per m2 : 127.500  
Sumber Informasi : Bapak Buyung

Jenis Tanah  
Akses Luas  
Tanah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indikasi Discount

: 300.000.000

: 20 %

: 240.000.000

: 124.123 :

Indikasi Transaksi Bp. Mahyudi

Indikasi Tanah per m2 Sumber Informasi

Oleh karena itu setelah dilakukannya adjustment dari data penawaran diatas didapatkan ring nilai tanah pertanian tanpa akses di lokasi Para Penggugat diatas sebesar 70.000 - 135.000 rupiah.

5. Bahwa sesuai yang diketahui oleh Tergugat II, Tergugat III telah menitipkan Uang Ganti Kerugian atas tanah dan tanaman/bangunan milik Para Penggugat ke Pengadilan Negeri Kisaran atau konsinyasi, antara lain sebagai berikut :
  - a. Tergugat III sebagai Pemohon dan Ngatmi (Penggugat I) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 17/Pdt.P-Kons/2020/PN Kis tanggal 14 Oktober 2020 ;
  - b. Tergugat III sebagai Pemohon dan Sunardiana (Penggugat II) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 26/Pdt.P-Kons/2020/PN Kis tanggal 09 Pebruari 2021 ;
  - c. Tergugat III sebagai Pemohon dan Susiana (Penggugat III) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 13/Pdt.P-Kons/2021/PN Kis tanggal 27 April 2021 ;
  - d. Tergugat III sebagai Pemohon dan Rahim (Penggugat IV) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 18/Pdt.P-Kons/2020/PN Kis tanggal 14 Oktober 2020 ;
  - e. Tergugat III sebagai Pemohon dan Rubiani Br Aritonang (Penggugat V) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 5/Pdt.P-Kons/2021/PN Kis tanggal 04 Maret 2021 ;
  - f. Tergugat III sebagai Pemohon dan Sugito (Penggugat VII) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 10/Pdt.P-Kons/2021/PN Kis tanggal 04 Maret 2021 ;Tergugat III sebagai Pemohon dan Tiramsyah Saragih (Penggugat VIII) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 22/Pdt.P-Kons/2020/PN Kis tanggal 09 Pebruari 2021 ;
  - g. Tergugat III sebagai Pemohon dan Saminem (Penggugat IX) sebagai Termohon dengan Penetapan konsinyasi Pengadilan Negeri Kisaran Nomor : 7/Pdt.P-Kons/2020/PN Kis tanggal 17 Nopember 2020 ;
6. Bahwa Tergugat II sebagai Penilai dalam hal Pembangunan Proyek Jalan Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung khususnya tanah-tanah yang terkena ruas/trase

Hal 77 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berada terletak di Desa Sipare-Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara, Tergugat II sudah melaksanakan tugas dan prosedur sebagaimana yang diamanatkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta peraturan turunannya ;

7. Bahwa karena Tergugat II telah melaksanakan tugas dan prosedur sebagaimana diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan, maka Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat, dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut harus diabaikan dan ditolak ;
8. Bahwa oleh karena tidak terbukti secara sah dan meyakinkan Tergugat II tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para Penggugat, maka sangat tidak relevan dalil petitum gugatan Para Penggugat yang memohon agar Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian imaterial sebesar Rp.9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah) dikabulkan, dengan demikian dalil Para Penggugat tersebut harus diabaikan dan ditolak;
9. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Para Penggugat terkait permohonan putusan sela yang pada pokoknya menghentikan tahapan- tahapan pengadaan tanah dan/atau pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi- Kuala Tanjung, karena tahapan dalam proses pembangunan jalan Tol Tol Tebing Tinggi-Kuala Tanjung telah dilaksanakan sebagaimana ketentuan peraturan yang berlaku dan Para Tergugat tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum ;
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka cukup beralasan hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat mengabaikan dan menolak petitum gugatan Para Penggugat, dan oleh karenanya maka sangat berdasarkan hukum apabila Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

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

Mengadili :

Dalam Provisi :

Menolak Tuntutan Provisi dari Para Penggugat

Dalam Eksepsi :

Hal 78 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

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

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

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

## DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat III mengajukan eksepsi sebagai berikut:

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

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemilik bidang-bidang tanah yang terkena pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuasa Tanjung.
2. Bahwa dalam gugatannya para Penggugat mendalilkan mengenai perbuatan melawan hukum dalam pengadaan tanah untuk terkena pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuasa Tanjung, namun hal tersebut adalah semata-mata untuk mengaburkan pokok gugatan/permasalahan yang sesungguhnya, yaitu mengenai keberatan harga atas hasil penilaian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung.
3. Bahwa inti pokok gugatan yang sesungguhnya adalah mengenai keberatan harga atas hasil penilaian ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung, hal tersebut terlihat dari dalil gugatan Para Penggugat antara lain sebagai berikut:
  - pada angka 22 menyatakan:  
"Ganti rugi non pisik sangat rendah ..."
  - pada angka 23 huruf a sampai dengan huruf i yang menyatakan:  
"Dalam penilaian ganti rugi tersebut tidaklah layak dan adil ..."
4. Bahwa berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, diatur sebagai berikut:

Hal 79 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



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

"Pasal 38

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

Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

"Pasal 73

- (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3)."

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

Pasal 5

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

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

Hal 80 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. Eksepsi Permohonan telah lewat Waktu (daluwarsa)**

9. Bahwa inti gugatan aquo adalah mengenai keberatan atas penilaian harga ganti kerugian pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuasa Tanjung yang dilakukan oleh Tergugat II (KJPP Andi Iswitar diyato & Rekan).
10. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung telah dilakukan Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2019 yang bertempat di Aula TM 100 dan dihadiri oleh Para Penggugat.
12. Bahwa dalam Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian, para Pihak yang Berhak setuju bentuk ganti kerugian adalah berupa uang.
13. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian tersebut telah menghasilkan Berita Acara Kesepakatan Nomor 10/BA-PT-12/VIII/2019 tanggal 27 Agustus 2019.
14. Bahwa berdasarkan Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, diatur sebagai berikut:  
Pasal 73  
(1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3).
15. Kemudian diatur lebih lanjut lagi dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 5

Hal 81 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



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

16. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian telah menghasilkan Berita Acara Kesepakatan Nomor 10/BA-PT-12/VNI/2019 tanggal 27 Agustus 2019, dan jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja sebagaimana diatur dalam Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jatuh pada tanggal 16 September 2019.

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

**C. Eksepsi Para Penggugat Tidak Mempunyai Legal Standing/Kedudukan**

Hukum untuk mengajukan Gugatan

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

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

**"Pasal 39**

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

19. Bahwa Objek Pengadaan tanah yang didalilkan oleh Para Penggugat telah dimohonkan dan telah dititipkan ganti kerugiannya kepada Pengadilan Negeri Kisaran sebagaimana Para Penggugat juga telah mengakui dalam Gugatannya pada angka 24.



No	Nama Pihak yang berhak	Nomor Nomor Bidang	Nomor daftar nominatif	Nomor Penetapan Penitipan Ganti Kerugian/Konsinyasi
1	Ngatmi	00924, 00925	153, 154	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/dititipkan
2	Sunardiana	00959 00960	188 189	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
3	Susiana	00957 00958	186 187	Proses Permohonan Konsinyasi/ Penitipan
4	Rahim	00911 00914	140 143	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
5	Rubiani Br Aritonang	00904	133	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
6	Kaminem	00913	142	Proses Permohonan Konsinyasi/ Penitipan
7	Sugito / Alm Sarimin	00902	131	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
8	Tiramsyah Saragih	00940, 00941	169 170	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
9	Saminem	00920	149	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan

20. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 100 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, hubungan hukum antara Pihak yang Berhak dan tanahnya hapus demi hukum.

Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012

Pasal 100

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

Hal 83 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

## DALAM POKOK PERKARA

22. Bahwa semua dalil yang dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
23. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III.
24. Bahwa kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung dalam pelaksanaannya mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
25. Bahwa berdasarkan hasil Verifikasi, inventarisasi, dan identifikasi pengadaan tanah oleh Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung, telah terbit Daftar Nominatif (Revisi IV) Pengadaan Tanah Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap - 1 Ruas : Kuala Tanjung - Tebing Tinggi Nomor : AT.01.02/680-12.09/VNI/2020 tanggal : 05 Agustus 2020;
26. Bahwa tanah milik Para Penggugat yang didalilkan dalam gugatan tercantum dalam Daftar Nominatif.

Hal 84 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



No.	Nama Pihak yang berhak	Nomor Bidang	Nomor daftar nominatif
1	Ngatmi	00924 00925	153 154
2	Sunardiana	00959 00960	188 189
3	Susiana	00957 00958	186 187
4	Rahim	00911 00914	140 143
5	Rubiani Br Aritonang	00904	133
6	Kaminem	00913	142
7	Sugito / Alm Sarimin	00902	131
8	TiramsyahSaragih	00940 00941	169 170
9	Saminem	00920	149

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

a. Atas nama Penggugat I (ic. Ngatmi)

- Nomor Bidang 00924, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.43.940.416,-;
- Nomor Bidang 00925, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.132.135.842,-;

b. Atas nama Penggugat II (ic. Sunardiana)

- Nomor Bidang 00959, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.85.279.814,-;
- Nomor Bidang 00960, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.85.836.946,-

c. Atas nama Penggugat III (ic. Susiana)

- Nomor Bidang 00957, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.153.972.812,-;
- Nomor Bidang 00958, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.51.503.838,-



- d. Atas nama Penggugat IV (ic. Rahim)
- Nomor Bidang 00911, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.15.214.797,-;
  - Nomor Bidang 00914, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.242.452.797,-;
- e. Atas nama Penggugat V (ic. Rubiani Br. Aritonang)
- Nomor Bidang 00904, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.81.037.867,-;
- f. Atas nama Penggugat VI (ic. Kaminem)
- Nomor Bidang 00913, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.98.664.405,-;
- g. Atas nama Penggugat VII (ic. Sugito / Alm Sarimin)
- Nomor Bidang 00902, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.106.167.420,-;
- h. Atas nama Penggugat VIII (ic. TiramsyahSaragih)
- Nomor Bidang 00940, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.19.306.893,-;
  - Nomor Bidang 00941, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.46.488.387,-;
- i. Atas nama Penggugat IX (ic. Saminem)
- Nomor Bidang 00920, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.62.188.027,-
28. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil- dalil Penggugat yang menyatakan bahwa penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh Tergugat II tidak layak dan adil;
29. Bahwa kegiatan penilaian yang dilaksanakan oleh Tergugat II, telah dilakukan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar (Standar Penilaian Indonesia) dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
30. Bahwa Tergugat II telah melakukan Penilaian atas objek pengadaan tanah tersebut dengan Nilai Pengganti Wajar yang terdiri dari Indikasi Nilai Fisik dan indikasi Nilai Non Fisik, sesuai dengan keadaan objek ganti kerugian yang dinilai.
31. Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Tebing Tinggi - Kuasa Tanjung kemudian dilakukan Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana

Hal 86 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

32. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 27 Agustus 2019 yang bertempat di Aula TM 100.
33. Bahwa dalam Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian, para Pihak yang Berhak setuju bentuk ganti kerugian adalah berupa uang.
34. Bahwa Penyampaian Nilai Ganti Kerugian dan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian tersebut telah menghasilkan Berita Acara Kesepakatan Nomor 10/BA-PT-12/VIN/2019 tanggal 27 Agustus 2019.
35. Bahwa jangka untuk mengajukan upaya keberatan adalah waktu 14 (empat belas) hari kerja sejak ditandatanganinya Berita Acara Musyawarah, sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (1) UU Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jatuh pada tanggal 2 Desember 2020.
36. Bahwa sampai dengan Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kisaran pada tanggal 2 Februari 2021, Penggugat tidak pernah mengajukan Permohonan Keberatan pada Pengadilan Negeri sebagaimana diatur dalam dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016.
37. Bahwa pengajuan Gugatan Penggugat yang tidak menerima Hasil Penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II telah melampaui batas waktu yang ditentukan dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016.
38. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 39 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2012, mengatur sebagai berikut:  
"Pasal 39  
Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."
39. Bahwa berdasarkan Pasal 86 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah

Hal 87 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015, mengatur bahwa:

Pasal 86

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

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

40. Bahwa dalam jangka waktu 14 hari kerja sejak tanggal musyawarah yaitu tanggal 27 Agustus 2019, Para Penggugat tidak mengajukan keberatan ke pengadilan, maka Tergugat III mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Kepada Pengadilan Negeri Kisaran

41. Bahwa atas permohonan penitipan ganti kerugian tersebut telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Kisaran, sebagai berikut:

No	Nama Pihak yang berhak	Nomor Bidang	Nomor Urut daftar nominatif	Proses Penitipan Ganti Kerugian/ Konsinyasi
1	Ngatmi	00924, 00925	153, 154	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/dititipkan
2	Sunardiana	00959 00960	188 189	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
3	Susiana	00957 00958	186 187	Proses Permohonan Konsinyasi/ Penitipan
4	Rahim	00911 00914	140 143	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan
5	Rubiani Br Aritonang	00904	133	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
6	Kaminem	00913	142	Proses Permohonan Konsinyasi/ Penitipan
7	Sugito / Alm Sarimin	00902	131	Proses Sidang Konsinyasi/ Penitipan
8	Tiramsyah Saragih	00940, 00941	169 170	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/ dititipkan

Hal 88 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





9	Saminem	00920	149	Uang Ganti Rugi sudah Dikonsinyasi/dititipkan
---	---------	-------	-----	--

42. Bahwa Tergugat III dengan tegas membantah dalil Para Penggugat pada halaman 6 angka 21 yang mendalilkan bahwa kegiatan musyawarah yang dilaksanakan telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
43. Bahwa Para Penggugat tidak memahami maksud dan arti ketentuan musyawarah dalam kegiatan penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Bahwa musyawarah yang dimaksud dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 adalah musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.
44. Bahwa kegiatan musyawarah dilakukan secara langsung untuk membahas dan menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai, dan Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai, bukan dalam rangka untuk negosiasi/musyawarah besaran nilai ganti kerugian. Kegiatan musyawarah tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Pasal 68 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 jo. Pasal 25 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012.
- Pasal 68 ayat (3) dan ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012:
- (3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1).
- (4) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1).
45. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas telah jelas bahwa musyawarah dilaksanakan secara langsung untuk menegosiasikan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai (ic. Tergugat II). Pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian dari Tergugat II.
46. Bahwa dalam proses musyawarah, terhadap pihak yang berhak

Hal 89 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



- (ic.Penggugat) tidak sepakat mengenai besaran ganti rugi hasil penilaian Tergugat II, maka mekanisme yang diatur adalah dapat mengajukan keberatan melalui pengadilan negeri (vide Pasal 38 ayat (1) jo. Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
47. Bahwa Tergugat III dengan tegas membantah seluruh dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II tidak tidak layak dan adil.
48. Bahwa penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II telah dilakukan secara independent, profesional, dan berdasarkan standar (Standar Penilaian Indonesia) dan metode tertentu yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dimana dasar penilaian yang dilakukan adalah Nilai Penggantian Wajar.
49. Bahwa Tergugat II dalam melaksanakan penilaian telah menghitung seluruh aspek nilai fisik dan non fisik dari objek penilaian.
50. Bahwa Tergugat III dengan tegas membantah dalil Para Penggugat pada angka 30 yang menentukan sepihak nilai ganti rugi tanah. Bahwa dalil tersebut sangatlah tidak berdasar dan tidak dilandasi dengan kompetensi serta metode dan standar penilaian yang berlaku. Bahwa untuk dapat melakukan penilaian dibutuhkan kompetensi dan izin yang diterbitkan oleh lembaga yang berwenang, maka dalil-dalil Penggugat yang menentukan sepihak penilaian harga ganti rugi tanah, serta tanpa dilandasi kompetensi, standar dan metode yang berlaku patut untuk ditolak.
51. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Pergugat pada angka 39 mengenai permohonan putusan sela untuk menghentikan kegiatan pengadaan tanah dan pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung. Bahwa fakta hukum kegiatan Pengadaan Tanah telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.
52. Bahwa perlu Tergugat III sampaikan bahwa pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung merupakan bagian dari jalan tol trans Sumatera yang telah ditetapkan sebagai Proyek Strategis Nasional berdasarkan Peraturan Presiden Nomor Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020. Bahwa pembangunan jalan tol Tebing Tinggi - Kuala Tanjung adalah

Hal 90 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

upaya Pemerintah Indonesia untuk meningkatkan konektivitas di Pulau Sumatera, serta mempermudah akses dari Medan ke Kawasan Pariwisata Strategis Nasional (KSPN) Danau Toba, Sumatera Utara. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut maka Tergugat III mohon pada Majelis Hakim yang Mulia untuk menyatakan gugatan ditolak.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar memutus sebagai berikut:

## A. DALAM EKSEPSI

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

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah penilaian yang dilakukan oleh KJPP Andi Iswitardiyanto &

Rekan atas objek penilaian milik Para Penggugat:

### a. Atas nama Penggugat I (ic. Ngatmi)

Nomor Bidang 00924, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.43.940.416,-;

Nomor Bidang 00925, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.132.135.842,-;

### b Atas nama Penggugat II (ic. Sunardiana)

- Nomor Bidang 00959, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.85.279.814,-;

- Nomor Bidang 00960, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.85.836.946,-;

### c. Atas nama Penggugat III (ic. Susiana)

- Nomor Bidang 00957, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.153.972.812,-;

- Nomor Bidang 00958, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.51.503.838,-;

### d Atas nama Penggugat IV (ic. Rahim)

- Nomor Bidang 00911, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.15.214.797,-;

Hal 91 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor Bidang 00914, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.242.452.797,-;
- e. Atas nama Penggugat V (ic. Rubian B. Arifonang) Wajar sebesar  
Nomor Bidang 00904, Nilai Penggantian  
Rp.81.037.867,-;
- f. Atas nama Penggugat VI (ic. Kaminem) Wajar sebesar  
- Nomor Bidang 00913, Nilai Penggantian  
Rp.98.664.405,-;
- g. Atas nama Penggugat VII (ic. Sugito / Alm Sarimin)  
- Nomor Bidang 00902, Nilai Penggantian  
Rp.106.167.420,-;

h. Atas nama Penggugat VIII (ic. Tiramsyah Saragih)

Nomor Bidang 00940, Nilai Penggantian Wajar sebesar  
Rp.19.306.893,-;

Nomor Bidang 00941, Nilai Penggantian Wajar sebesar i.  
Rp.46.488.387,-;

Atas nama Penggugat IX (ic. Saminem)

- Nomor Bidang 00920, Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp.62.188.027,-;

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

### C. Dalam PROVISI

Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

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

### I. DALAM EKSEPSI

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

- Bahwa setelah mencermati keseluruhan uraian posita gugatan dari halaman 1 sampai dengan halaman 24 maupun petitum gugatan halaman 24 sampai dengan halaman 32, dapatlah diketahui dasar dan alasan Penggugat menyertakan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini adalah dengan alasan Turut Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam dalil gugatan halaman 5 dan 6 angka 15 pada intinya adalah berkaitan dengan kedudukan Turut Tergugat I selaku pihak yang menetapkan tanah diwilayahnya yang menjadi lokasi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi-Kuala Tanjung yang didalamnya antara lain menggunakan tanah milik para Penggugat disertai dengan penjelasan lanjutan dalam dalil gugatan halaman 19 angka 31

Hal 92 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tentang Turut Tergugat I sebagai Kepala Daerah seharusnya menjadi orang tua dari masyarakat yang ada di wilayahnya untuk mengayomi keluhan dan tuntutan masyarakat bukan berlaku tanpa peduli dan membiarkan masyarakat berjuang sendiri mencari keadilan ;
- Bahwa selanjutnya tindakan Turut Tergugat I tersebut berdasarkan pemahaman Penggugat dalam uraian dalil gugatan selanjutnya halaman 19 angka 33 dan halaman 22 angka 35 adalah perbuatan melawan hukum sehingga harus dihukum dengan membayar segala kerugian yang diderita oleh para Tergugat yang diuraikan dalam dalil gugatan serta agar tunduk dan taat pada putusan dan dihukum membayar biaya perkara sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
  - Bahwa secara jujur Turut Tergugat I sesungguhnya sangat sulit memahami maksud dalil gugatan Penggugat terutama agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai Kepala Daerah, seharusnya menjadi orang tua masyarakat yang ada di wilayahnya, sebab jika pengertian menjadi orang tua tersebut dimaknai sebagai bapak atau ibu dan atau wali pengampu bagi para Penggugat, maka hal tersebut sangatlah tidak tepat sebab dari identitas para Penggugat dalam uraian gugatan telah ternyata dan terbukti dengan jelas tentang para Penggugat keseluruhannya adalah para orang tua dan bahkan pada umumnya telah berusia lanjut sehingga sangat tidak wajar jika harus berorangtuakan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, namun jika dimaknai sebagai warga masyarakat yang memerlukan perlindungan dan pengayoman terhadap permasalahan yang diuraikan dalam gugatan maka tugas dan tanggung jawab tersebut telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat I dengan sebaik-baiknya sekalipun mungkin tidak terlihat secara langsung akan tetapi dari kebijakan-kebijakan yang dilakukan senantiasa berpihak kepada masyarakat dalam menegakkan keadilan, namun tidak akan melindungi keserakahan dengan memanfaatkan kesempatan dalam kesempitan apalagi masyarakat yang berupaya menghalang-halangi pembangunan untuk kepentingan umum ;
  - Bahwa benar berdasarkan kewenangan yang diatur dalam pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 41 Peraturan Presiden R.I Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dipertegas kembali dalam pasal 36 Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 18 Tahun 2017 Tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Bagi

Hal 93 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Tergugat I telah menetapkan tanah diwilayahnya yang menjadi lokasi objek pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan tidak terkecuali pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi-Kuala Tanjung yang didalamnya antara lain menggunakan tanah milik para Penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatan ;

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

Hal 94 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



tanggal 29 Desember 1999 yang dengan tegas menyebutkan bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan objek yang digugat adalah menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri) ;

- Bahwa oleh karena Eksepsi Turut Tergugat II tersebut diatas adalah merupakan Eksepsi Absolut tentang kewenangan mengadili, maka sebelum memeriksa lebih lanjut tentang Pokok Perkara, maka Pengadilan Negeri Kisaran berdasarkan kaidah pasal 134 HIR/ 160 Rbg sebelum memeriksa pokok perkara haruslah terlebih dahulu memeriksa dan mengadili eksepsi dimaksud dan selanjutnya berkenan memberikan keputusan pendahuluan (Putusan Sela) yang amarnya berbunyi : Menyatakan demi hukum Pengadilan Negeri Kisaran tidak berwenang mengadili perkara ini”.

b. Tentang Gugatan Penggugat Telah Lewat Waktu

- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum telah ditentukan dengan tegas tentang "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1)”;
- Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum telah diatur dengan tegas tentang "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian” ;
- Bahwa musyawarah penetapan ganti kerugian atas bidang tanah milik para Penggugat serta warga masyarakat lainnya yang terdampak pengadaan tanah bagi pembangunan Jalan Tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuasa Tanjung-Tebing Tinggi dengan lokasi tanah yang terletak di Desa Sipare-pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara dengan luas 115.380 meter persegi yang didalamnya termasuk objek ganti kerugian yang disebutkan para Penggugat dalam uraian posita dan petitum gugatannya telah dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2019

Hal 95 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor : 10/BA-PT-12/VIII/2019 yang didasarkan kepada Undangan yang diperbuat dan disampaikan oleh Tergugat I selaku Panitia Pengadaan Tanah Nomor : 2124/15-12.500/VIII/2019 Jo. Nomor : 2128/15- 12.500/VIII/2019 masing-masing tertanggal 20 Agustus 2019, yang dalam uraian Daftar Hadir keseluruhan para Penggugat hadir dan membubuhkan tanda tangannya serta sebagian bahkan mencantumkan nomor HP-ny ;

- Bahwa berdasarkan Daftar Hadir Pelaksanaan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi Tahap I (Ruas Kuala Tanjung - Tebing Tinggi) Desa Sipare-Pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara yang dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2019 pukul 10.00 Wib sampai dengan selesai tersebut, terbukti dengan jelas tentang para Penggugat menghadirinya sebagaimana maksud Undangan dengan masing-masing membubuhkan tandatangannya, dengan rincian Penggugat I terdaftar dalam nomor urut 45, Penggugat II Nomor urut 65, Penggugat III Nomor Urut 64, Penggugat IV Nomor Urut 36, Penggugat V Nomor Urut 32, Penggugat VI Nomor Urut 38, Penggugat VII Nomor Urut 30, Penggugat VIII Nomor Urut 37 dan Penggugat IX Nomor Urut 43 ;
- Bahwa berdasarkan fakta gugatan halaman 6 angka 19 dan 21, halaman 7 angka 22 dan 23, halaman 13 angka 26,27 dan 28, halaman 14 angka 29 dan 30 serta halaman 19 angka 33 yang disebutkan secara berulang-ulang serta petitum gugatan angka 4 halaman 24 sampai dengan 27 dan petitum gugatan angka 5 halaman 27 sampai dengan halaman 31, telah dapat diketahui dengan jelas tentang dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan terutama kepada Tergugat I,II dan III adalah karena para Penggugat mengaku tidak dapat menyepakati bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan musyawarah yang dilaksanakan pada tanggal 27 Agustus 2019 berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Nomor : 10/BA-PT-12/VIII/2019 sebagaimana diuraikan diatas, sebab menurut para Penggugat nilai ganti kerugian yang ditawarkan Tergugat I yang didasarkan kepada hasil penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II pada saat penetapan lokasi pengadaan tanah tersebut sangat rendah dan tidak mengacu kepada asas layak dan adil sebagaimana yang diinginkan para Penggugat, sebab layak dan adil dimaksud menurut para Penggugat adalah manakala ganti kerugian yang ditawarkan tersebut sebagaimana diuraikan secara berulang-ulang dalam posita dan petitum gugatan

Hal 96 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan rata-rata ganti rugi tanah sebesar Rp 650.000.- hingga Rp 1.000.000.-/per meternya yang nyata-nyata sangat tidak masuk akal serta bertentangan dengan ketentuan pasal 34 Undang-Undang Nomor

2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengatur tentang Penilaian besarnya ganti kerugian merupakan nilai harga pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan dilakukan, bukan harga tanah pada saat pembangunan telah dilaksanakan dan atau gugatan diajukan ;

- Bahwa oleh karena dasar dan alasan mengajukan keberatan melalui gugatan adalah berkaitan dengan keberatan Penggugat terhadap tidak terjadinya kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebagaimana diatur dalam pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dengan tegas mengatur tentang pengajuan keberatan hanya dapat dilakukan dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak Hasil Musyawarah Ganti Kerugian ;

- Bahwa ternyata para Penggugat tidak menempuh upaya hukum tersebut menurut tata cara dan dalam tenggang waktu yang diuraikan diatas yakni 14 (empat belas) hari terhitung sejak dilaksanakannya musyawarah, yakni terhitung sejak tanggal 27 Agustus 2019

sebagaimana Berita Acara Kesepakatan Nomor :10/BA-PT-12/VIII/2019, yang berakibat gugatan yang diajukan menjadi lewat waktu dengan segala akibat hukumnya ;

- Bahwa oleh karena gugatan aquo telah diajukan melewati tenggang waktu yang ditentukan dalam hukum dan peraturan perundang-undangan diatas, maka gugatan aquo haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya;
- Bahwa berhubung dalil-dalil Eksepsi Turut Tergugat I tersebut diatas telah didasarkan kepada fakta, bukti dan argumentasi hukum yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan, maka tepat dan cukup alasan untuk mengabulkan Eksepsi tersebut seluruhnya.

## II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala apa yang diuraikan dalam dalil jawaban tentang Eksepsi

Hal 97 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



diatas secara mutatis mutandis mohonlah dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan dalil jawaban terhadap pokok perkara ini sehingga tidak perlu diulangi lagi ;

- Bahwa berdasarkan fakta yang terurai dalam posita dan petitum gugatan dapat diketahui tentang dasar dan alasan Penggugat mengajukan gugatan dengan menyertakan Turut Tergugat I sebagai pihak adalah sebagaimana diuraikan diatas ;
- Bahwa benar Turut Tergugat I berdasarkan kewenangan yang diatur dalam ketentuan pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 41 Peraturan Presiden R.I Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dipertegas kembali dalam pasal 36 Peraturan Gubernur Sumatera Utara Nomor 18 Tahun 2017 Tentang Pedoman Persiapan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah pihak yang menetapkan lokasi pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum diwilayahnya dan tidak terkecuali pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol ruang Tebing Tinggi-Kuasa Tanjung yang didalamnya antara lain diyakini menggunakan tanah milik Penggugat I sampai dengan Penggugat IX (selanjutnya disebut "para Penggugat") sebagaimana diuraikan Penggugat dalam dalil gugatan ;
- Bahwa benar berdasarkan kewenangan yang ada pada Turut Tergugat I tersebut, Turut Tergugat I selanjutnya telah menerbitkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 188.44/350/KPTS/2018 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi Di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara yang objek pengadaan tanahnya diduga termasuk bidang tanah Penggugat yang terletak di Desa Sipare- pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara sebagaimana masing- masing diuraikan dalam posita dan petitum gugatan ;
- Bahwa benar pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tersebut adalah merupakan bagian yang tidak terpisah dari rencana strategis pemerintah untuk tujuan kemakmuran rakyat, dan sepanjang pengetahuan Turut Tergugat I pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol tersebut telah dilakukan sesuai dengan tahapan- tahapan yang ditentukan dalam pasal 13, pasal 14, pasal 15, pasal 26 dan pasal 27

Hal 98 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;

- Bahwa tindakan Turut Tergugat I menerbitkan Keputusan Gubernur Sumatera Utara Nomor : 188.44/350/KPTS/2018 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan Tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi Di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara yang objek pengadaan tanahnya juga mungkin termasuk bidang tanah para Penggugat yang terletak di Desa Sipare- pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batubara tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana pemahaman keliru dari Penggugat dalam uraian dalil gugatannya melainkan merupakan perbuatan yang dibenarkan oleh hukum dan ketentuan perundang- undangan dalam rangka menjalankan perintah perundang-undangan diatas, sehingga oleh karenanya pemahaman para Penggugat melalui kuasanya yang dituangkan pundamentum petendi gugatan halaman 24 angka 42 dan halaman 29 angka 44 tentang Turut Tergugat I sebagai perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi para Penggugat sebagaimana kerugian yang disebutkan dalam posita dan petitum gugatan tersebut tidaklah dapat dibenarkan dan haruslah dikesampingkan serta tidak perlu dipertimbangkan dalam perkara ini ;
- Bahwa oleh karena tindakan yang dilakukan Turut Tergugat I sebagaimana diuraikan dalam gugatan adalah dalam rangka menjalankan perintah hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan bukan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum sebagaimana pemahaman keliru Penggugat dalam uraian gugatannya tersebut diatas, maka posita gugatan halaman 19 angka 31 apalagi posita gugatan halaman 23 angka 36 yang intinya menebar tuduhan tak berdasar seolah-olah Turut Tergugat I tidak perduli dengan kepentingan masyarakat dan membiarkan masyarakat yang terdampak pengadaan tanah berjuang sendiri mendapatkan keadilan serta seolah mendikte para Tergugat dan para Turut Tergugat agar bertindak profesional, adil dan taat hukum adalah dalil yang keliru dan tidak dapat dibenarkan sehingga oleh karenanya haruslah dikesampingkan dan tidak perlu dipertimbangkan dalam perkara ini ;
- Bahwa sedangkan penjelasan lanjutan tentang harga tanah dilokasi tanah yang terdampak pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol bagi kepentingan umum di Desa Sipare-pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten

Hal 99 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



Batubara berkisar Rp 650.000.- hingga 2.079.195.- sesungguhnya tidaklah perlu ditanggapi secara serius, sebab harga yang disampaikan para Penggugat tersebut sangat tidak masuk akal jika dikaitkan dengan lokasi tanah dan dihubungkan dengan harga tanah disekitarnya sebagaimana harga yang layak dan adil yang telah diberikan/dibayarkan kepada warga masyarakat lainnya di Desa Sipare- pare yang terkena dampak pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol bagi kepentingan umum yang jumlahnya ratusan orang, dan dengan dalil gugatan yang sedemikian itu semakin memberikan gambaran dan pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim Yang Mulia tentang gugatan para Penggugat dalam perkara aquo bukan tentang tuntutan ganti kerugian yang layak dan adil melainkan ingin mendapatkan keuntungan yang berlipat ganda dengan memanfaatkan situasi lahannya yang akan dipergunakan oleh Tergugat III untuk pembangunan jalan tol ;

- Bahwa sedangkan terhadap uraian dalil gugatan para Penggugat halaman 12 dan 13 angka 24 dan 25 berupa penjelasan tentang terhadap beberapa bidang tanah uang pembayaran ganti kerugiannya telah dititipkan (konsignatie) oleh Tergugat III melalui Pengadilan Negeri Kisaran serta telah mendapatkan Penetapan Konsignatie sesungguhnya tidaklah perlu ditanggapi oleh Turut Tergugat I karena hal dimaksud berkaitan dengan kewenangan Tergugat I dan Tergugat III, namun sekedar untuk penjelasan tambahan yang diharapkan dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum dalam menolak gugatan para Penggugat aquo maka dapatlah disampaikan tentang penitipan uang pembayaran ganti kerugian atas ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum adalah dibenarkan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana secara khusus diatur dalam pasal 24 dan 25 Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai tindak lanjut dari kaidah hukum yang diatur dalam pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ;
- Bahwa sepanjang yang dipahami Turut Tergugat I berdasarkan dokumen yang disampaikan telah ternyata dan terbukti permohonan Konsignatie tersebut telah tepat dan benar serta memenuhi syarat yang ditetapkan dalam ketentuan perundang-undangan diatas, sehingga terhadap posita

Hal 100 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan angka 25 dan petitum gugatan angka sepanjang dimaknai Penetapan Konsignatie tersebut harus dicabut dan dinyatakan tidak mengikat tidaklah dapat dibenarkan dan haruslah ditolak dengan segala akibat hukumnya ;

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

Hal 101 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



sebagai pihak dalam perkara aquo semata-mata hanyalah didasarkan kepada alasan-alasan yang diuraikan diatas dan pada kenyataannya tahapan-tahapan pelaksanaan pengadaan tanah bagi pembangunan jalan tol Kisaran-Tebing Tinggi Tahap I Ruas Kuala Tanjung-Tebing Tinggi Di Kabupaten Serdang Bedagai, Kabupaten Simalungun dan Kabupaten Batubara Provinsi Sumatera Utara yang objek pengadaan tanahnya juga kemungkinan termasuk bidang tanah milik para Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan diatas serta juga syarat, tata cara dan tenggang waktu pengajuan gugatan aquo nyata-nyata bertentangan dengan kaidah hukum yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka terhadap dalil gugatan para Penggugat selain dan selebihnya tidaklah perlu ditanggapi lebih lanjut ;

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

Hal 102 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



ternyata dan terbukti keseluruhan dalil-dalil gugatan yang diajukan para Penggugat dalam perkara aquo sama sekali tidak berdasar serta tidak beralasan menurut hukum serta pada kenyataannya tindakan yang dilakukan oleh para Tergugatmaupun Turut Tergugat terutama Turut Tergugat I berkaitan dengan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum berkaitan dalam pembangunan jalan tol yang disebutkan dalam gugatan tersebut telah sesuai dengan mekanisme dan prosedur serta tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum serta turunannya, maka terhadap keseluruhan petitum gugatan baik Dalam Provisi maupun Dalam Pokok Perkara angka 1 sampai dengan angka 8 haruslah ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dengan segala akibat hukumnya.

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

**MENGADILI :**

**A. DALAM EKSEPSI :**

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

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

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

Atau :

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

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

**I. DALAM EKSEPSI**

- Tentang Penggugat Menempatkan Turut Tergugat II Sebagai Pihak Yang Sama Dengan Para Tergugat;
- 1. Bahwa Turut Tergugat II Menolak dengan tegas seluruh uraian/dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali

Hal 103 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila ada hal - hal yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat II ;

2. Bahwa setelah mencermati Gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat II menilai di dalam Posita Para Penggugat poin ke 33, 35 serta di dalam Petitum poin ke 2 dan 8, Para Penggugat keliru dan tidak jelas dalam menempatkan Turut Tergugat II apakah sebagai Turut Tergugat II atau Tergugat, Para Penggugat mendalilkan di dalam gugatannya Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, apabila Turut Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat tentulah posisi Turut Tergugat II menjadi Tergugat Bukan sebagai Turut Tergugat II ;
3. Bahwa pada dasarnya menempatkan Turut Tergugat dalam perkara perdata adalah hanya untuk tunduk dan taat pada isi putusan Hakim BUKAN untuk melakukan sesuatu perbuatan sebagaimana terdapat di dalam buku Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H. yang berjudul Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Tahun 1995, Penerbit Mandar Maju Hal. 2 yang menerangkan : "Dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim" ;
4. Bahwa memposisikan Turut Tergugat II sejajar dengan Para Tergugat merupakan gugatan yang tidak memenuhi syarat formil oleh karena itu berdasarkan hal tersebut di atas Turut Tergugat II mohon ke hadapan yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);
- Tentang Pihak Yang Ditarik Para Penggugat Keliru (Error In Persona).
  1. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya menjelaskan Turut Tergugat II menetapkan tanah-tanah yang ada di wilayahnya menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang di dalamnya antara lain menggunakan tanah milik Para Penggugat ;
  2. Bahwa faktanya Turut Tergugat II Tidak Pernah menetapkan tanah-tanah yang ada di wilayah Turut Tergugat II menjadi objek pengadaan tanah untuk pembangunan jalan tol ruas Tebing Tinggi - Kuala Tanjung yang di

Hal 104 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



dalamnya terdapat tanah milik Para Penggugat ataupun mengeluarkan rekomendasi terhadap objek perkara, oleh karena itu Para Penggugat keliru menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo ;

3. Bahwa Putusan Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 menyatakan : "Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara. Maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima ".
4. Bahwa dengan ditariknya Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini, maka secara nyata Para Penggugat Telah Salah menarik Turut Tergugat II sebagai pihak dalam perkara ini Error In Persona, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Turut Tergugat II serta dengan tegas menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam eksepsi di atas, secara mutatis mutandis Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat dimasukkan sebagai bahan pertimbangan dalam pokok perkara ini dan demikian tidak perlu diulangi lagi ;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas uraian/dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali apabila ada hal - hal yang secara tegas diakui Turut Tergugat II ;
3. Bahwa pada poin ke 31 Para Penggugat menyebutkan di dalam gugatannya Turut Tergugat II "Berlaku tanpa peduli dan membiarkan masyarakat berjuang sendiri mencari keadilan" merupakan penafsiran yang keliru dan tidak memiliki dasar sama sekali karena pada faktanya Turut Tergugat II selalu responsif atas keluhan dan tuntutan dari masyarakat ;  
Berdasarkan Argumentasi Hukum sebagaimana yang telah diutarakan di atas, Turut Tergugat II memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan untuk memberikan keputusan yang amarnya berbunyi :

## I. DALAM EKSEPSI

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

Hal 105 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini

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

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

## DALAM EKSEPSI

### I. EKSEPSI TIDAK BERWENANG MENGADILI (EXCEPTIE VAN ONBEVEOGHEID)

Bahwa setelah mencermati dengan seksama isi dari gugatan Para Penggugat, yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan a quo adalah

Keberatan Para Penggugat terhadap penetapan besaran nilai ganti rugi pengadaan tanah. Terbukti dan dapat dilihat pada dalil gugatan Para Penggugat pada posita nomor 24 dimana Para Penggugat dalam dalilnya menyebutkan telah ada penetapan konsinyasi, yang artinya Para Penggugat tidak menggunakan prosedur dan tata cara penolakan atau keberatan terhadap besaran nilai ganti kerugian sebagaimana ketentuan perundangan-undangan, yaitu Permohonan KEBERATAN. Sehingga oleh Panitia Pengadaan Tanah (P2T) ditindaklanjuti dengan pengajuan konsinyasi.

Berdasarkan hal tersebut Turut Tergugat III dengan tegas menyatakan bahwa Persidangan a quo Pada Pengadilan Negeri Kisaran tidak memiliki Kewenangan dan kompetensi untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan dasar alasan sebagai berikut :

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

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

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

Bahwa berdasarkan ketentuan pasal tersebut diatas, terlihat secara jelas dan terang jika pihak yang berhak tidak terima atau keberatan dengan besarnya

Hal 106 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti kerugian, maka upaya yang dapat ditempuh berdasarkan ketentuan undang-undang adalah upaya KEBERATAN yang harus diajukan paling lama 14 (empat belas hari) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Hal ini berarti upaya yang dilakukan oleh Para Penggugat melalui gugatan ini tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh undang-undang.

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

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

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

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

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

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

Hal 107 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

3. Gugatan Para Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA NOMOR 19 TAHUN 2021 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM;

Sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ayat (1) yang menyatakan "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) Hari setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 ayat (31);

Berdasarkan alasan yang telah diuraikan diatas tersebut, terdapat keyakinan bahwa apa yang dilakukan oleh Para Penggugat yang mengemas Keberatan yang telah lampau waktu tersebut dalam sebuah Gugatan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak sesuai dengan tata cara yang telah ditetapkan oleh undang-undang.

Bertitik tolak dari itu maka cukup dasar alasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan tidak memiliki kompetensi dan kewenangan untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.

## II. EKSEPSI DALUWARSA

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

- a. Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- b. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016

Hal 108 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

- c. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

## III. KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT.

Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya telah keliru dalam menarik para Pihak Sebagai TERGUGAT. Bahwa untuk urusan Pengadaan Tanah, berdasarkan Undang-Undang No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah merupakan tugas dari Panitia Pengadaan Tanah. Mulai dari tahapan pengadaan tanah hingga tahap pembayaran ganti rugi tanah kepada para pihak yang berhak.

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

## IV. GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (Exceptio Obscur Libel).

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

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

Hal 109 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat tidak berdasarkan atas penilaian yang benar sebagaimana ketentuan undang-undang.

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

## DALAM POKOK PERKARA

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

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

Hal 110 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Para Penggugat baik Prinsipal maupun Kuasa Hukum tidak memiliki kewenangan untuk menentukan dan menetapkan besaran nilai ganti kerugian dalam perkara a quo. Bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa besaran nilai ganti rugi yang ditetapkan tidak adil dan layak sehingga lantas melakukan penghitungan dan penetapan sendiri besaran nilai ganti kerugian tanpa hak dan kewenangan adalah bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang berwenang dalam melakukan adalah Penilai Pertanahan.

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

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

- a. Putusan Provisi merupakan putusan sementara yang dijatuhkan oleh hakim yang mendahului putusan akhir, dan tidak menyangkut pokok perkara, sedangkan yang dimohonkan oleh Para Penggugat, yaitu tidak

Hal 111 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan perbuatan atau tindakan hukum diatas tanah dimaksud telah menyangkut pokok perkara;

- b. Bahwa jalan, termasuk jalan tol, sebagai bagian system transportasi nasional mempunyai peran penting dalam mendukung bidang ekonomi, social budaya sehingga terciptanya keseimbangan dan pemerataan pembangunan antar daerah, membentuk dan meperkokoh kesatuan nasional dalam rangka mewujudkan sasaran pembangunan nasional.
- c. Bahwa tuntutan Para Penggugat tersebut nyata-nyata bertentangan dengan Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional Jo. Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional. Oleh karenanya Turut Tergugat III dengan tegas menolak Tuntutan Provisi yang diajukan oleh PARA PENGGUGAT. Bahwa pemerintah menggalakan proyek-proyek infrastruktur nasional dengan tujuan untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi untuk terciptanya masyarakat adil dan makmur. Proyek-proyek infrastruktur harus segera dilaksanakan dan harus segera selesai pelaksanaannya untuk dapat digunakan untuk kepentingan umum.
- d. Bahwa dalam system hukum nasional, pembangunan untuk kepentingan umum harus didahulukan dan diutamakan daripada kepentingan pribadi atau golongan.

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

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

## DALAM PROVISI

Menolak Permohonan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat ;

## DALAM EKSEPSI

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

## DALAM POKOK PERKARA

### PRIMAIR

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

Hal 112 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## SUBSIDAIR

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

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 19 Juli 2021, yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut:

### Dalam Provisi

- Menolak gugatan Provisi Para Penggugat;

### Dalam Eksepsi :

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

### Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.493.000 (tiga juta empat ratus sembilan puluh tiga ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Kisaran diucapkan pada tanggal 19 Juli 2021 secara online;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Kisaran diucapkan, Para Pembanding semula Para Penggugat, telah memohon pemeriksaan banding sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 26/Akta.Pdt/2021/PN Kis, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran yang menerangkan bahwa pada tanggal 3 Agustus 2021, Para Pembanding semula Para Penggugat, telah memohon pemeriksaan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 5/Pdt.G/2021/PN.Kis. Pada tanggal 19 Juli 2021 tersebut dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara elektronik sebagaimana mestinya kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 3 Agustus 2021;

Menimbang, bahwa Permohonan Banding tersebut tidak disertai dengan memori banding;

Menimbang, bahwa Pelaksanaan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*) kepada masing-masing pihak, kepada Para Pembanding semula Para Penggugat dan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat telah diberikan kesempatan untuk memperlajari berkas perkara secara elektronik sebelum berkas perkara

Hal 113 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikirim ke Pengadilan Tinggi Medan dalam tenggang waktu 14 hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding Para Pembanding semula Para Penggugat, tertanggal 3 Agustus 2021 tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa walaupun Para Pembanding semula Para Penggugat tidak mengajukan Memori Banding, namun Majelis Hakim Tingkat Banding akan tetap mempertimbangkan permintaan bading tersebut sebagai berikut dibawah ini;

Menimbang, bahwa guna menanggapi permintaan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor: 5/Pdt.G/2021/PN.Kis. Pada tanggal 19 Juli 2021, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan tidak menemukan sesuatu hal baru yang perlu dipertimbangkan kembali, dimana pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut sudah tepat dan benar, dan selanjutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan dapat menyetujui pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam putusannya tersebut diambil alih dan dijadikan dasar di dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 19 Juli 2021, dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 19 Juli 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Para Pembanding semula Para Penggugat, harus dihukum untuk membayar biaya perkara baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam

Hal 114 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengadilan tingkat banding, yang pada tingkat banding ditetapkan sebanyak yang ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan, peraturan hukum R.Bg (Stb. No. 1947/227) dan undang-undang Nomor : 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman juncto undang-undang Nomor : 49 tahun 2009 tentang peradilan umum serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 5/Pdt.G/2021/PN Kis, tanggal 19 Juli 2021, yang dimohonkan banding;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Medan pada hari Rabu tanggal 17 Nopember 2021, oleh kami Albert Monang Siringoringo, SH., MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, DR. Longser Sormin, SH., MH, dan Wayan Karya, SH., MH, masing-masing sebagai Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Medan sebagai Anggota dan putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 6 Desember 2021, oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Masrukiyah, SH, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

DR. Longser Sormin, SH.,MH

Albert Monang Siringoringo, SH., MH

Hal 115 dari 116 Putusan Nomor 359/Pdt/2021/PT MDN



Wayan Karya, SH., MH

Panitera Pengganti

Masrukiyah, SH

Perincian biaya perkara :

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