



**KETUA MAHKAMAH AGUNG  
REPUBLIK INDONESIA**

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

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KETUA MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. 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;
- b. bahwa sesuai dengan Pasal 39 dan Pasal 42 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian berdasarkan hasil musyawarah penetapan ganti kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan ke pengadilan negeri atau menolak putusan pengadilan yang

telah memperoleh kekuatan hukum tetap, ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri;

- c. bahwa untuk kelancaran pemeriksaan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Mahkamah Agung tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

- Mengingat :
1. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4958);
  2. Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 158, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5077);
  3. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076);
  4. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280);
  5. Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, sebagaimana telah diubah, terakhir dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan

Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 55).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MAHKAMAH AGUNG 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

Dalam Peraturan Mahkamah Agung ini yang dimaksud dengan:

1. Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;
2. Instansi yang Memerlukan Tanah adalah lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah atau badan usaha yang mendapatkan kuasa berdasarkan perjanjian dari lembaga negara, kementerian, lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus pemerintah dalam rangka penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum;
3. Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah;
4. Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian adalah musyawarah yang dilakukan oleh lembaga pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikutsertakan Instansi yang Memerlukan Tanah untuk memperoleh kesepakatan

- mengenai bentuk dan/atau besar ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian dari penilai atau penilai publik yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;
5. Keberatan adalah permohonan yang diajukan secara tertulis ke pengadilan oleh pihak yang berhak terhadap bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;
  6. Pemohon Keberatan adalah pihak yang berhak yang mengajukan Keberatan ke pengadilan negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:
    - a. pemegang hak atas tanah;
    - b. pemegang hak pengelolaan;
    - c. nadzir untuk tanah wakaf;
    - d. pemilik tanah bekas milik adat;
    - e. masyarakat hukum adat;
    - f. pihak yang menguasai tanah negara dengan iktikad baik;
    - g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
    - h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.
  7. Termohon Keberatan adalah lembaga pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang terdiri atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah dan Instansi yang memerlukan tanah;
  8. Pelaksana Pengadaan Tanah adalah tim yang dibentuk dan diketuai oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya untuk melaksanakan pengadaan pertanahan;

9. Hakim adalah hakim tunggal atau majelis hakim yang memeriksa dan memutus Keberatan;
10. Penitipan Ganti Kerugian adalah penyimpanan Ganti Kerugian berupa uang kepada pengadilan oleh Instansi yang memerlukan tanah dalam hal pihak yang berhak menolak besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan Keberatan ke pengadilan, menolak putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, atau dalam keadaan tertentu yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan;
11. Jadwal Sidang adalah pembagian waktu berdasarkan tahapan persidangan secara berurutan mulai dari sidang pertama hingga pengucapan putusan yang ditetapkan oleh Hakim;
12. Pengadilan adalah Pengadilan Negeri;
13. Hari adalah hari kerja.

## BAB II

### KEBERATAN TERHADAP BENTUK DAN/ATAU BESARNYA GANTI KERUGIAN BERDASARKAN MUSYAWARAH PENETAPAN GANTI KERUGIAN

#### Bagian Kesatu

#### Kewenangan Pengadilan, Kedudukan Hukum Pemohon, dan Pengajuan Keberatan

#### Pasal 2

Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

#### Pasal 3

Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan.