



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GARUT**, yang diwakili oleh Kepala Sub Bagian Tata Usaha (A.n. Kepala Kantor) Wawan Dwi Purnama, berkedudukan di Jalan Pramuka Nomor 10, Garut, dalam hal ini memberi kuasa kepada Edi Wardoyo, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Garut, beralamat di Jalan Pramuka Nomor 10, Garut,, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2018;  
Pemohon Kasasi semula Termohon Keberatan I;

L a w a n

**NURKHASANAH**, bertempat tinggal di Kampung Mekar Wangi RT. 003 RW. 012, Desa Haurpanggung, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut  
Termohon Kasasi semula Pemohon Keberatan;

D a n

**DINAS PEKERJAAN UMUM PERUMAHAN RAKYAT KABUPATEN GARUT**, berkedudukan di Jalan Raya Samarang Nomor 117, Tarogong Garut;  
Turut Termohon Kasasi semula Termohon Keberatan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 1831 K/Pdt/2018*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sesuai dengan tuntutan Pemohon adalah sebesar Rp885.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh lima juta lima ratus ribu rupiah);
3. Menghukum Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian sesuai dengan tuntutan Pemohon Keberatan;
4. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dari permohonan keberatan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Termohon Keberatan I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan kurang pihak;

Bahwa terhadap permohonan keberatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Garut dengan Putusan Nomor 1/Pdt.G/2017/PN GRT., tanggal 1 Februari 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan permohonan keberatan Pemohon dapat diterima;
- Menetapkan besaran ganti kerugian kepada Pemohon sebesar Rp513.000.000,00 (lima ratus tiga belas juta rupiah);
- Menghukum Termohon untuk membayarkan ganti kerugian Pemohon Keberatan;
- Menghukum Para Termohon untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp316.000,00 (tiga ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 1 Februari 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Februari 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/PDT/G/2018/PN.Grt yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Garut, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Februari 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 1831 K/Pdt/2018

### 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

putusan diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 21 Februari 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primer:

- Menerima eksepsi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Menerima besarnya nilai tanah yang ditaksir oleh *Appraisal* Kabupaten Garut, untuk Penggugat (Sdr. Nurkhasanah), yaitu sebesar Rp333.991.000,00 (tiga ratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);
- Menolak Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.GRT, yang diputuskan dan dibacakan pada tanggal 7 Februari 2018, yang menetapkan besarnya ganti kerugian kepada Pemohon (sdr. Nurkhasanah) sebesar Rp513.000.000,00 (lima ratus tiga belas juta rupiah);
- Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 23 Februari 2018, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 21 Februari 2018 kontra memori kasasi tanggal 23 Februari 2018, dihubungkan dengan pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Garut telah salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang mengabulkan permohonan Pemohon Keberatan tidak dapat dibenarkan, karena besarnya nilai ganti rugi yang dikabulkan oleh *Judex Facti* tidak didasarkan oleh pembuktian yang cukup yaitu tidak mengajukan bukti pembanding berupa

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 1831 K/Pdt/2018

### 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

Pihak Termohon dalam menetapkan besarnya harga ganti rugi tanah (objek sengketa) telah melibatkan pihak ketiga dalam hal ini Tim *Appraisal* dari Kantor Jasa Penilai Publik Aditya Iskandar dan Rekan yang independen dan profesional;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GARUT dan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 1/Pdt.G/2017/PN GRT., tanggal 1 Februari 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN GARUT** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Garut Nomor 1/Pdt.G/2017/PN GRT., tanggal 1 Februari 2018;

### MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Keberatan I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak keberatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Termohon Kasasi semula Pemohon Keberatan untuk

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 1831 K/Pdt/2018

#### 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 24 Juli 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 1831 K/Pdt/2018

### 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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 1988031 001**

*Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 1831 K/Pdt/2018*

**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)