



PUTUSAN
Nomor 1052 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

SOERATNO, bertempat tinggal di Jalan Kampung Baru, RT 003, RW 002, Kelurahan Landasan Ulin, Kecamatan Landasan Ulin, Kota Banjarbaru;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

DIREKTUR UTAMA PT ANGKASA PURA I, berkedudukan kantor pusat di Kota Baru Bandar Kemayoran, Blok B-12-Kv.2, Jakarta, 10610, dan atau Kantor Perwakilan PT Angkasa Pura I di Jalan Angkasa, Landasan Ulin, Kota Banjarbaru, dalam hal ini diwakili oleh Ade Eddy Adhyaksa, S.H., M.H. (Kepala Kejaksaan Tinggi Kalimantan Selatan) selaku Pengacara Negara, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 26, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Maret 2018, kemudian memberikan kuasa substitusi kepada: Bambang Eko Mintradjo, S.H. dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan Nomor 26, Banjarmasin, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 15 Maret 2018;
Termohon Kasasi;

d a n

TIM PANITIA PENGADAAN TANAH (TP2T) KOTA BANJARBARU, berkedudukan di Kantor Pemerintah Kota Banjarbaru, Jalan Panglima Batur Nomor 1, Kota Banjarbaru;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan putusan provisi;
- Menyatakan dan memerintahkan kepada pihak Tergugat dan siapa saja tidak diperbolehkan untuk memasuki, merusak, mempergunakan tanah hak Penggugat dan menugaskan kepada Juru Sita Pengadilan Negeri Banjarbaru memasang papan nama di atas tanah bahwa tanah ini masih dalam perkara di Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- Menghukum pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama untuk membayar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) bilamana ada melanggar putusan tersebut di atas;
- Biaya perkara sementara ditanggung Para Penggugat;

Dalam Konvensi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan benar menurut hukum, Penggugat mempunyai hak milik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331, luas 4.557 m², yang terletak di Jalan Tegal Arum, Kota Banjarbaru, dan atau termasuk dalam wilayah untuk perluasan landasan *airport* Syamsudin Noor yang akan dibebaskan oleh pihak Tergugat dengan cara diberikan uang ganti rugi;
- Menyatakan beralasan terhadap tanah hak Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331, luas 4.557 m², tersebut harus dibayar uang ganti kerugian oleh Tergugat dengan harga yang layak dan adil;
- Menyatakan pihak Turut Tergugat adalah sebagai pihak yang membantu pihak Tergugat dalam hal mendata tanah, bangunan rumah dan tanaman, dalam hal melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum Landasan Bandara Syamsudin Noor, dengan menetapkan besarnya uang ganti kerugian kepada Penggugat atas tanah yang disengketakan Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331, dengan ketentuan sebesar Rp1.162.035.000,00 (satu miliar seratus enam puluh dua juta tiga

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019



puluh lima ribu rupiah) dapat dikategorikan tidak patut atau tidak mencapai rasa keadilan;

- Menyatakan tindakan Turut Tergugat dalam hal menentukan besarnya uang ganti kerugian atas tanah hak Penggugat, belum pernah diadakan musyawarah dan belum adanya kesepakatan besarnya uang ganti kerugian yang harus diserahkan kepada Penggugat;
- Menyatakan benar menurut hukum terhadap tindakan Tergugat dan atau Turut Tergugat untuk dapat mengajukan konsignasi ke muka Pengadilan Negeri Banjarbaru, bilamana yang berhak atas tanah benar tidak berada di tempat, bilamana tanah tersebut dalam sengketa, dan bilamana tanah tersebut dalam penyitaan dan bilamana tanah tersebut dalam jaminan bank;
- Menyatakan benar menurut hukum dalam hal menentukan besarnya uang ganti kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat atas penetapan Turut Tergugat dan kemudian menitipkan uangnya kepada Ketua Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk diserahkan kepada Penggugat harus bersifat pantas atau layak mengenai besarnya uang ganti kerugian tersebut dan harus membayar kerugian lainnya kepada Penggugat;
- Menyatakan benar menurut hukum Penggugat mempunyai hak untuk menentukan besarnya uang ganti kerugian yang harus dibayar oleh Tergugat atas hak tanah milik Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331, dengan luas tanah 4.557 m²;
- Menyatakan tindakan secara sepihak dari Turut Tergugat sebagai pihak yang membantu Tergugat mengenai besarnya uang ganti kerugian adalah sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana disampaikan oleh Tim Panitia Pengadaan Tanah (Turut Tergugat) kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru dalam hal mengajukan konsignasi;
- Menyatakan pihak Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dan merugikan hak Penggugat;
- Menghukum pihak Tergugat untuk segera membayar kerugian kepada Penggugat diantaranya:
 - a) Kerugian harga tanah SHM Nomor 5331, harus membayar kepada Penggugat dengan perincian luas 4.557 m² x Rp800.000,00 =

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019



Rp3.645.600.000,00 (tiga miliar enam ratus empat puluh lima juta enam ratus ribu rupiah);

b) Kerugian keuntungan yang diharapkan dengan perhitungan 6 % pertahun terhitung sejak tahun 2012 s.d. 2016, maka lamanya 4 tahun sebanyak Rp874.944.000,00 (delapan ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus empat puluh empat ribu rupiah);

c) Kerugian untuk membeli tanah di lain pada saat sekarang nilainya Rp1.500.000,00/m² s.d. Rp2.500.000,00/m², oleh karena itu kerugian berakibat kerugian yang dapat diperhitungkan masih kurang Rp700.000,00/m² sehingga patut memberikan ganti rugi untuk mendapatkan membeli tanah di lain adalah 4.557 m² x Rp700.000,00 = Rp3.189.900.000,00 (tiga miliar seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);

- Memerintahkan kepada Tergugat segera membayar secara tunai kepada Penggugat uang ganti kerugian sebagaimana terperinci dalam diktum di atas dan pembayaran dari pihak Tergugat kepada Penggugat harus dilakukan di muka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan selanjutnya bilamana sudah dibayar lunas di muka Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) baik Camat atau Notaris, maka Penggugat berkewajiban menandatangani akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk kepentingan pengalihan hak milik tanah Penggugat kepada Tergugat;
- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar uang *dwangsom* (uang paksa) setiap lalai mematuhi putusan ini sebanyak Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) perharinya terhitung sejak putusan di muka Pengadilan Negeri Banjarbaru;
- Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun adanya *verzet*, banding dan kasasi dari pihak manapun juga;
- Menghukum Turut Tergugat untuk menaati putusan ini;
- Biaya perkara dibebankan seluruhnya kepada Tergugat dan atau Turut Tergugat baik sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama;

Subsidiar:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain daripada yang dimohonkan Penggugat, maka kiranya berkenan memberikan bunyi putusan yang sangat adil;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Penggugat kurang pihak;
- Gugatan Penggugat telah salah alamat;
- Gugatan Penggugat telah daluwarsa;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Banjarbaru telah menjatuhkan Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb., tanggal 18 Juli 2017, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan benar menurut hukum Penggugat memiliki hak milik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 5331, luas 4.557 m², yang terletak di Jalan Tegal Arum, Kota Banjarbaru, dan atau termasuk dalam wilayah untuk perluasan landasan *airport* Syamsudin Noor yang akan dibebaskan oleh pihak Tergugat dengan cara diberikan uang ganti rugi;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp871.000,00 (delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Banjarmasin telah menjatuhkan Putusan Nomor 75/PDT/2017/PT BJM., tanggal 4 Januari 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb., tanggal 18 Juli 2017, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019

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

perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 75/PDT/2017/PT BJM., tanggal 4 Januari 2018 tersebut diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 20 Februari 2018, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Februari 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 55/Pdt.G/2017/PN Bjb., *juncto* 75/PDT/2017/PT BJM., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Banjarbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, 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 6 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Pembanding) tersebut di atas untuk seluruhnya;
2. Mengadili sendiri Perkara Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Bjb., sebagaimana dilakukan banding dengan Nomor 75/PDT/2017/PT BJM., tertanggal 4 Januari 2018;
3. Membatalkan Putusan Perkara Nomor 75/PDT/2017/PT BJM., tertanggal 4 Januari 2018;
4. Memohon untuk dilakukan sita jaminan terhadap tanah yang menjadi objek sengketa;
5. Menghukum Termohon Kasasi I (semula Terbanding I) dan Termohon Kasasi II (semula Terbanding II) untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini baik di tingkat pengadilan negeri maupun pengadilan tinggi;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019

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

6. Menghukum Termohon Kasasi I (semula Terbanding I) untuk menghentikan segala bentuk pembangunan yang dilakukan di atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;
7. Menghukum Termohon Kasasi I (semula Terbanding I) dan Termohon Kasasi II (semula Terbanding II) untuk mengosongkan tanah yang menjadi objek sengketa secara sukarela;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 15 Maret 2018 telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarbaru pada tanggal 6 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 6 Maret 2018 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 6 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru, Mahkamah Agung berpendapat bahwa *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 5331 adalah milik Penggugat, supaya dapat digunakan oleh Tergugat untuk membangun perluasan landasan *airport* Syamsudin Noor, haruslah Tergugat memberikan ganti rugi yang layak dan patut sehingga Penggugat tidak menjadi miskin/berkekurangan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan dalam tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan tidak dilaksanakan atau ada kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019

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)



berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan, yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Mahkamah Agung Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Banjarbaru untuk mengabulkan sebagian gugatan, pertimbangannya sudah tepat dan benar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Banjarmasin dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi SOERATNO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **SOERATNO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 21 Mei 2019, oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti

ttd

Thomas Tarigan, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Prim Haryadi, S.H.,M.H.

NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 1052 K/Pdt/2019