



**PUTUSAN**  
Nomor 2050 K/Pdt/2020

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

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

1. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR, BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI SERAYU-OPAK**, berkedudukan di Jalan Solo Km. 6, Yogyakarta 55281, yang diwakili oleh Ir. Agus Rudyanto, M.Tech. Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hikmad Batara Reza Lubis, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, beralamat di Jalan Solo, Km. 6 Yogyakarta 55281, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2020,  
Pemohon Kasasi I;
2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO**, berkedudukan di Jalan Kesatrian Nomor 1, Purworejo 54111, yang diwakili oleh Suwitri Iriyanto, S.H., M.H. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tukiran, A.Ptnh., M.M., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, beralamat di Jalan Kesatrian, Nomor 1 Purworejo 54111, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 18 Februari 2020,  
Pemohon Kasasi II ;

L a w a n

**MAKSUM**, bertempat tinggal di Guntur, RT, 003/RW, 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, dalam

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 2050 K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini memberikan kuasa kepada Hias Negara, S.H., dan Singgih Herwibowo, S.H. Para Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat Hias Negara, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Magelang Km. 14 Nomor 39 RT, 003/RW, 004, Desa Bener, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Desember 2019;

Termohon Kasasi;

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 gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Purworejo untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Permohonan Keberatan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menetapkan besarnya ganti kerugian yaitu sebesar : Rp134.000.000,00 (seratus tiga puluh empat juta rupiah) dengan perincian:
  - a. Atas bidang tanah 225 meter persegi dengan harga Rp440.000,00 (empat ratus empat puluh ribu rupiah) per meter persegi dengan jumlah keseluruhan  $225 \text{ m}^2 \times \text{Rp}440.000,00 = \text{Rp}99.000.000,00$  (sembilan puluh sembilan juta rupiah);
  - b. Atas semua Tanaman yang berada di atas tanah tersebut sejumlah 22 macam tanaman dengan harga keseluruhan Rp35.000.000,00 (tiga puluh lima juta rupiah);
3. Menghukum Termohon untuk membayar besarnya ganti rugi sebesar Rp134.000.000,00 (seratus tiga puluh empat juta rupiah);
4. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku;

Subsidiar:

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Termohon Keberatan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi Permohonan Pemohon Kabur (*obscuur libel*);

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 2050 K/Pdt/2020

#### 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)



2. Eksepsi *plurium litis consortium*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Purworejo dengan putusan Nomor 52/Pdt.G/2019/PN.Pwr tanggal 7 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Keberatan Pemohon Keberatan sebagian;
2. Menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian, yaitu berbentuk uang dengan besarnya ganti kerugian sejumlah Rp76.735.938,00 (tujuh puluh enam juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus tiga puluh delapan rupiah);
3. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan dengan bentuk uang sejumlah Rp76.735.938,00 (tujuh puluh enam juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu sembilan ratus tiga puluh delapan rupiah);
4. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp399.500,00 (tiga ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
5. Menolak Keberatan Pemohon Keberatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa sesudah putusan tersebut diucapkan dengan hadirnya Pemohon Kasasi I dan II pada tanggal 7 Februari 2020 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I dan II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing masing tanggal 8 Januari 2020 dan tanggal 18 Februari 2020 diajukan permohonan kasasi oleh Pemohon Kasasi I tanggal 18 Februari 2020 dan Pemohon Kasasi II tanggal 19 Februari 2020 sebagaimana Akta Pernyataan Permohonan Kasasi masing-masing Nomor 52/Pdt.G/2019/PN.Pwr. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Purworejo, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Februari 2020 dan tanggal 20 Februari 2020;

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

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 2050 K/Pdt/2020



dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 18 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi I meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (dahulu Termohon Keberatan II);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 52/Pdt.G/2019/PN.Pwr Tanggal 7 Februari 2020;

Mengadili sendiri dan memutuskan:

1. Menyatakan proses pengadaan tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan Bener telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
2. Menyatakan sah hasil penilaian pengadaan tanah dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan dalam proses pengadaan tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan Bener;
3. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 20 Februari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi II meminta agar:

1. Menerima Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Termohon Keberatan I);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 52/ Pdt.G/ 2019/PN.Pwr Tanggal 7 Februari 2020;

Mengadili sendiri dan memutuskan:

4. Menyatakan proses pengadaan tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan Bener telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 2050 K/Pdt/2020



5. Menyatakan sah hasil penilaian pengadaan tanah dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SihWiryadi & Rekan dalam proses pengadaan tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan Bener;
6. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Pemohon Keberatan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Kasasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I dan II;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi masing masing tanggal 18 Februari 2020 dan tanggal 20 Februari 2020 kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Purworejo tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa perhitungan ganti rugi atas benda-benda Pemohon Keberatan hanya sebatas objek berupa tanah dan tanaman, sedangkan untuk bangunan dan sarana pelengkap serta non fisik tidak dilakukan penilaian oleh KJPP Sih Wiryadi & Rekan, dalam hal ini KJPP Sih Wiryadi & Rekan tidak melakukan penilaian terhadap seluruh bidang perbidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum huruf (a) sampai dengan huruf (f), hanya sebatas pada yang terlihat;
- Bahwa tidak dilakukan penilaian sebagaimana komponen huruf (f) Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut yaitu berupa kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian, jika merujuk pada

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 2050 K/Pdt/2020



penjelasan huruf (f) undang-undang tersebut;

- Bahwa yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian non fisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat biaya alih prosesi, dan nilai atas properti sisa, oleh karena tidak terdapat kejelasan mengenai instrumen penilaian yang dilakukan Termohon Keberatan secara rinci sehingga proses pengadaan tanah tersebut memenuhi seluruh objek penilaian dan taat atas asas pengadaan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Purworejo dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I : KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR, BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI SERAYU-OPAK dan Pemohon Kasasi II: KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO tersebut harus ditolak;

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

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

#### **M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR, BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI**

*Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 2050 K/Pdt/2020*





**SERAYU-OPAK**, dan Pemohon Kasasi II: **KEMENTERIAN AGRARIA  
DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR  
PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO** tersebut;

2. Menghukum Pemohon Kasasi I dan Pemohon Kasasi II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 17 Juni 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 Aryaniek Andayani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.,

Ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.,

Ketua Majelis,

Ttd

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,



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

Panitera Pengganti,

Ttd

Aryaniek Andayani, 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.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, SH., M.H.,  
NIP.19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 2050 K/Pdt/2020

**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)