



PUTUSAN

Nomor 1114 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

HEBER NEGO, bertempat tinggal di Jalan Sabanar Lama, RT 57 RW 21, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Effendi, S.H., M.Hum. dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan D.I. Panjaitan, Perumahan Talang Sari, RT 4, Nomor 34, Kelurahan Tanah Merah, Kecamatan Samarinda Utara, Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2020;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- 1. KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BULUNGAN**, berkedudukan di Jalan Kolonel H. Soetadji, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, yang diwakili oleh Wahyu Setyoko, S.SiT., M.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hj. Hairiwaty Saleh, A.Ptnh. (Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan) dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Selatan, Jalan Kol. Soetadji Nomor 46, Tanjung Selor 77212, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2020;
- 2. KANTOR DINAS PERHUBUNGAN PROVINSI KALIMANTAN UTARA**, berkedudukan di Jalan Durian 99, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, yang diwakili oleh Ir. H. Taupan, M.M. selaku Kepala Dinas Perhubungan Provinsi Kalimantan Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Taufik Hidayat, S.TP., M.Si. (Plt. Kepala Biro Hukum) dan kawan-

Hal. 1 dari 6 halaman Put. Nomor 1114 K/Pdt/2021



kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Utara, beralamat di Jalan Kolonel Soetadji Nomor 1, Tanjung Selor Hilir, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan dan Dinas Perhubungan Provinsi Kalimantan Utara, beralamat di Jalan Durian, RT 95 RW 35, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 November 2020;

Para 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 keberatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan keberatan dari Pemohon;
2. Memerintahkan Termohon I dan II untuk memberikan ganti kerugian yang layak dan adil sebesar Rp50.000,00 per meter persegi atau setidak-tidaknya sama dengan NJOP kawasan yang telah ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bulungan sebesar Rp32.400,00 per meter persegi;
3. Memerintahkan kepada Termohon I dan II untuk tidak melakukan kegiatan apa pun di atas lahan Termohon sebelum ada keberatan mengenai pokok perkara yang berkekuatan hukum tetap;
4. Menyatakan sah dan berharga semua bukti-bukti yang diajukan Pemohon;
5. Membebaskan biaya perkara ini kepada Termohon I dan II;

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia memeriksa dan meneliti perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Tanjung Selor telah memberikan Putusan Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Tjs, tanggal 17 Desember 2020, dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak keberatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;

Hal. 2 dari 6 halaman Put. Nomor 1114 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.536.000,00 (satu juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tersebut diucapkan dengan hadirnya Kuasa Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II pada tanggal 17 Desember 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 November 2020, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Januari 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Tjs, yang dibuat oleh Panitera Muda Pidana Pengadilan Negeri Tanjung Selor (atas nama Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor), permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Januari 2021;

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 11 Januari 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung:

1. Menerima permohonan kasasi atas Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Tjs, tanggal 17 Desember 2020;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 55/Pdt.G/2020/PN Tjs, tanggal 17 Desember 2020;

Mengadili Sendiri:

1. Menetapkan nilai ganti kerugian yaitu sebesar Rp50.000,00 per meter persegi atau setidak-tidaknya sama dengan NJOP lahan atau lokasi tanah tersebut;
2. Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II

Hal. 3 dari 6 halaman Put. Nomor 1114 K/Pdt/2021



untuk membayar biaya perkara;

Atau bila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II dan Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut masing-masing pada tanggal 15 Januari 2021 dan tanggal 20 Januari 2021, yang masing-masing pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah mempelajari dan memeriksa pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Tanjung Selor dihubungkan dengan alasan-alasan kasasi Pemohon Kasasi dalam memori kasasi yang diterima pada tanggal 11 Januari 2021 dan jawaban Para Termohon Kasasi dalam kontra memori kasasi yang masing-masing diterima pada tanggal 15 Januari 2021 dan tanggal 20 Januari 2021, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Kasasi/dahulu sebagai Pemohon Keberatan tidak dapat membuktikan dengan surat maupun saksi bahwa harga yang layak atas objek sengketa adalah Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) per meter persegi atau setidaknya sebesar Rp32.400,00 (tiga puluh dua ribu empat ratus rupiah) per meter persegi, sedangkan ganti rugi yang layak berdasarkan hasil penilaian oleh Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi dan Rekan) yang telah tersertifikasi dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan mendapat izin dari Badan Pertanahan Nasional setempat sudah tepat dan benar;

Bahwa selain itu, Pemohon Kasasi/dahulu sebagai Pemohon Keberatan juga tidak dapat membuktikan hasil penilaian lembaga independen yang lain sebagai pembanding untuk membuktikan bahwa hasil penilaian Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi dan Rekan) tersebut

Hal. 4 dari 6 halaman Put. Nomor 1114 K/Pdt/2021



tidak tepat;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka putusan *Judex Facti* sudah tepat untuk menolak seluruh keberatan Pemohon Keberatan *a quo*;

Bahwa alasan kasasi selebihnya hanya merupakan pengulangan dalil dan penilaian terhadap hasil pembuktian yang tidak tunduk pada pemeriksaan tingkat kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: HEBER NEGO 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 diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HEBER NEGO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2021 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Bony Daniel, S.H., M.H.

Hal. 5 dari 6 halaman Put. Nomor 1114 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd.

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

Ketua Majelis,

Ttd.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan:

Mahkamah Agung RI.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Hal. 6 dari 6 halaman Put. Nomor 1114 K/Pdt/2021

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)