



**PUTUSAN**

Nomor 2049 K/Pdt/2020

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **JULERMANTO SIREGAR**, bertempat tinggal di Dusun Sawo I, Kelurahan Sei Suka Deras, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
2. **PARDOYO**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Tinggi, Kelurahan Sei Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
3. **SUPARDI SUHAM**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
4. **ABDULLAH**, bertempat tinggal di Huta I Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
5. **MUJIANTOYO**, bertempat tinggal di Huta III Jati Rejo, Kelurahan Partimbalan, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
6. **H. TIGOR NASUTION, S.H.**, bertempat tinggal di Perum Puri Kencana B2 Blunyah Gede, Kelurahan Sinduadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;
7. **AMAN MAKMUR**, bertempat tinggal di Jalan Kali Urang KM. 7 Nomor 5, Umbul Sari Joho, Kelurahan Condongcatur, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta;

Halaman 1 dari 20 hal. Put. Nomor 2049 K/Pdt/2020



8. **ZULFIAN SIREGAR**, bertempat tinggal di Dusun II, Kelurahan Sei Suka Deras, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
9. **MARZUKI**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
10. **MUJIATIN**, bertempat tinggal di Dusun IX Ajamu, Kelurahan Perkebunan Ajamu, Kecamatan Panai Hulu, Kabupaten Labuhanbatu, Provinsi Sumatera Utara;
11. **MUJIAHTIAH**, bertempat tinggal di Huta III Jati Rejo, Kelurahan Partimbalan, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
12. **FAISAL**, bertempat tinggal di Dusun IV Desa Petatal, Kelurahan Petatal, Kecamatan Talawi, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
13. **RUDIARTO**, bertempat tinggal di Tanjung Gading, U.28-04, LK. IV, Kelurahan Perk. Sipare-pare, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
14. **RIFAL**, bertempat tinggal di Dusun I, Kelurahan Tanjung Seri, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
15. **EKO BAYU SAPUTRA**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Sakti Dalam, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
16. **MUHAMMAD DARMAWAN**, bertempat tinggal di Huta VI Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
17. **ANDI PRAYETNO**, bertempat tinggal di Huta Tiga, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 2 dari 20 hal. Put. Nomor 2049 K/Pdt/2020



18. **SUPRAPTO**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
19. **ASTRA**, bertempat tinggal di Huta VI Sibatu-batu A, Kelurahan Partimbalan, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
20. **SUJAYAN**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
21. **MISWANTO**, bertempat tinggal di Dusun VI, Kelurahan Sei Suka Deras, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
22. **WAHYUDI**, bertempat tinggal di Lingkungan IV, Kelurahan Indrapura Kota, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
23. **KUMPUL RITONGA**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
24. **HASAN**, bertempat tinggal di Dusun V, Kelurahan Pasar Lapan, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
25. **IRWANSYAH SIMBOLON**, bertempat tinggal di Jalan Kapten Mjamil Lubis Nomor 199, Kelurahan Tembung, Kecamatan Medan Tembung, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
26. **AMAT NAWAWI**, bertempat tinggal di Tanah Besih Dusun VII, Kelurahan Tanah Besih, Kecamatan Tebing Syahbandar, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara;



27. **KHOLIJA NASUTION**, bertempat tinggal di Huta V, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
28. **FATMA NASUTION**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
29. **SUGENG**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
30. **AMRULLAH**, bertempat tinggal di Dusun VIII, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
31. **RAMLI**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
32. **ZAINUDDIN NASUTION**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
33. **JUNAIDI**, bertempat tinggal di Huta VI Sibatu-batu A, Kelurahan Partimbalan, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
34. **SUTRIANTONO, S.E.**, bertempat tinggal di Dusun I, Kelurahan Pematang Kuala, Kecamatan Teluk Mengkudu, Kabupaten Serdang Bedagai, Provinsi Sumatera Utara;
35. **RUBIAM**, bertempat tinggal di Huta I Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
36. **CHAIRUL AMRI NASUTION**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan

Halaman 4 dari 20 hal. Put. Nomor 2049 K/Pdt/2020



Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;

37. **IWAN**, bertempat tinggal di Huta I Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
38. **WARDI**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
39. **SAFARUDIN**, bertempat tinggal di Huta III, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
40. **SUHANDI**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
41. **SAIFUL BAHRI**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
42. **DARIAH**, bertempat tinggal di Huta V Sibatu Batu B, Kelurahan Partimbalan, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
43. **DARTI**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
44. **SUMIRAN, S.E.**, bertempat tinggal di Jalan Makmur Dusun IV Anggrek, Kelurahan Sambirejo, Kecamatan Percut Sei Tuan, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
45. **PONIJAH**, bertempat tinggal di Huta V Sibatu Batu B, Kelurahan Partimbalan, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 5 dari 20 hal. Put. Nomor 2049 K/Pdt/2020



46. **SOFIANTO**, bertempat tinggal di Perum Wanagriya Blok E Nomor 10, Kelurahan Sidomulyo Barat, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau;
47. **ERWIN**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Tinggi, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
48. **SAMSIAH NASUTION**, bertempat tinggal di Huta V, Kelurahan Bandar Tinggi, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
49. **BENITO EDY SAHPUTRA**, bertempat tinggal di T. Gading U 11-11, Kelurahan Perk. Sipare-pare, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
50. **NALIM**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
51. **SJARIFUDIN ZAHARY**, bertempat tinggal di Jalan Karya, Gg. Sukaria Nomor 5, Kelurahan Sei Agul, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
52. **MUJIONO**, bertempat tinggal di Jalan Sejati, Gg. Kasih LK. IV MDN, Kelurahan Sari Rejo, Kecamatan Medan Polonia, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
53. **MUJIEM**, bertempat tinggal di Jalan Baja IV, Gg. Baru Ujung, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
54. **MARSUDI**, bertempat tinggal di Jalan Tawes, Gg. Nyiur, Kelurahan Sidomukti, Kecamatan Kota Kisaran Barat, Kabupaten Asahan, Provinsi Sumatera Utara;
55. **DEASY KIERANA**, bertempat tinggal di Dusun Anggrek, Kelurahan Tanjung Gading, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 6 dari 20 hal. Put. Nomor 2049 K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

56. **SURIADI**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
57. **SUTIK**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
58. **TURAH**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
59. **YASNITA**, bertempat tinggal di Lingkungan I, Kelurahan Indrapura Kota, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
60. **SELAMAT M.**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
61. **WAGIMAN**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
62. **JAMIAN**, bertempat tinggal di Huta VIII Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
63. **SAERAN**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
64. **ATIK**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
65. **SAPONEGI**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 7 dari 20 hal. Put. Nomor 2049 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)



66. **SRI REZEKI**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
67. **SUMARMAN**, bertempat tinggal di Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini sebagai pemilik tanah seluas 1.670 m<sup>2</sup> yang ditawarkan nilai penggantian wajar sebesar Rp743.846.429,00 (tujuh ratus empat puluh tiga juta delapan ratus empat puluh enam ribu empat ratus dua puluh sembilan rupiah) sebagaimana penilaian yang dibuat oleh KJPP Pung's Zulkarnain & Rekan dalam Nilai Penggantian Wajar bidang per bidang tanah dengan Nomor Bidang 00287, lokasi di Bandar Rejo;
68. **MUHAMMAD ILHAM**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
69. **AMAT SUKANDAR**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
70. **NURSUHUT**, bertempat tinggal di II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
71. **KARSINI**, bertempat tinggal di Dusun VII, Kelurahan Wonosari, Kecamatan Tanjung Morawa, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
72. **SUMIATI**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;





73. **ASARI**, bertempat tinggal di Huta IV, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
74. **SYAMSUL BAHRI**, bertempat tinggal di Huta II, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
75. **IKHSAN SUSANTO**, bertempat tinggal di Huta VIII Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
76. **PARMIDI**, bertempat tinggal di Huta IV Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
77. **SYAMSUL BAHRI PURBA**, bertempat tinggal di Huta VIII Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
78. **ASTUTI**, bertempat tinggal di Huta III Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
79. **MUJIARTI**, bertempat tinggal di Huta V Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
80. **TASIYEM**, bertempat tinggal di Huta IV Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
81. **SUJOKO**, bertempat tinggal di Dusun VI, Desa Sei Suka Deras, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, yang bertindak atas nama isterinya **SUHERNI**, bertempat tinggal di Dusun VI, Kelurahan Sei Suka Deras, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 9 dari 20 hal. Put. Nomor 2049 K/Pdt/2020



82. **CHONG SELAMET**, bertempat tinggal di Jalan Lintas Timur P. Lancang, Kelurahan Pangkalan Kasai, Kecamatan Seberida, Kabupaten Indragiri Hulu, Provinsi Riau;
83. **SUDIN HAKIMAN**, bertempat tinggal di Jalan St. Hasanuddin Nomor 27-51 Medan, Kelurahan Petisah Hulu, Kecamatan Medan Baru, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
84. **SAIFULLAH**, bertempat tinggal di Dusun V, Kelurahan Tanjung Kubah, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;
85. **SUMIARNI**, bertempat tinggal di Huta I Partimbalan, Kelurahan Partimbalan, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
86. **SUHARDI**, bertempat tinggal di Jalan Sekip, Gg. Sederhana, Kelurahan Sei Putih, Kecamatan Medan Petisah, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara;
87. **YAIMUN**, bertempat tinggal di Bandar Rejo Huta VIII, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
88. **MISNO**, bertempat tinggal di Huta II Bandar Rejo, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
89. **LASIRAN**, bertempat tinggal di Huta V, Kelurahan Bandar Rejo, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
90. **SAPARUDIN**, bertempat tinggal di Huta IV Jati Rejo, Kelurahan Partimbalan, Kecamatan Bandar Masilam, Kabupaten Simalungun, Provinsi Sumatera Utara;
91. **AMINATUN**, bertempat tinggal di Dusun VI, Kelurahan Sipare-pare, Kecamatan Air Putih, Kabupaten Batu Bara, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 10 dari 20 hal. Put. Nomor 2049

K/Pdt/2020



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

dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Ranto Sibarani, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Grand Pavilion Nomor 7, Jalan Melati Raya, Kelurahan Sempakata, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

**KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA yaitu Bapak BAMBANG PRONO, S.H., M.H.,** selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, berkantor di Jalan Brigjend. Katamso Nomor 45 Medan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sontian Siahaan, S.H., CN., selaku Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara, dan kawan-kawan, berkantor di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, Jalan Brigjend. Katamso Nomor 45, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2020;

Termohon Kasasi;

d a n

**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) PUNG'S ZULKARNAIN & REKAN,** berkedudukan di Gedung Dana Graha Lantai 1-R.101, Jalan Gondangdia Kecil 12-14, Jakarta, dengan alamat Kantor Cabang di Jalan Permata Nusa Nomor 8, Tanjung Sari, Kecamatan Medan Selayang, Kota Medan, Sumatera Utara;

Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 11 dari 20 hal. Put. Nomor 2049 K/Pdt/2020



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

1. Mengabulkan permohonan keberatan dari Para Pemohon;
2. Membatalkan Hasil Penilaian yang disusun oleh Turut Termohon atau Kantor Jasa Penilai Publik Pung's Zulkarnain & Rekan atas nilai ganti kerugian yang ditawarkan Termohon kepada Para Pemohon;
3. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk melakukan penilaian ulang atas nilai ganti kerugian yang ditawarkan Termohon kepada Para Pemohon dengan menjadikan penilaian yang sudah pernah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik dan harga pasaran jual beli tanah disekitar lokasi tersebut sebagai acuan dalam melakukan penilaian ulang tersebut;
4. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk menetapkan bentuk dan besarnya harga ganti kerugian atas tanah milik Para Pemohon minimal atau paling sedikit Rp350.000,00/m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi);
5. Menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian masing-masing kepada Para Pemohon sebagaimana besar harga tuntutan dalam tabel harga tuntutan yang dilampirkan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari permohonan keberatan ini;
6. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk memperbaiki kesalahan penilaian dengan memasukkan tanaman yang ada sebagai objek ganti kerugian yaitu memasukkan tanaman sawit sebagai objek yang diganti kerugian pada bidang Nomor 00725 atas nama Pardoyo berlokasi di Bandar Tinggi, dengan nilai tanaman paling sedikit Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah);
7. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk memperbaiki kesalahan pencatatan lokasi tanah milik Para Pemohon antara lain:
  - a. Pada bidang tanah dengan Nomor bidang 00723 atas nama Sjarifudin Zahary, tertulis dalam Lembar Nilai Penggantian Wajar berlokasi di 0, menjadi berlokasi di Bandar Tinggi;

Halaman 12 dari 20 hal. Put. Nomor 2049  
K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Pada bidang tanah dengan Nomor Bidang 00260 atas nama Nalim tertulis dalam Lembar Nilai Penggantian Wajar berlokasi di Abdullah, menjadi berlokasi di Bandar Rejo;
- c. Pada bidang tanah dengan Nomor Bidang 00261 atas nama Misno tertulis dalam Lembar Nilai Penggantian Wajar berlokasi di Abdullah, menjadi berlokasi di Bandar Rejo;
8. Memerintahkan Termohon untuk memperbaiki kesalahan pencatatan luas tanah sebagaimana yang sebenarnya antara lain:
  - a. Memperbaiki ukuran luas tanah milik Pemohon atas nama Amrullah dengan Nomor Bidang 00762 berlokasi di Bandar Tinggi dari ukuran luas 4.455 m<sup>2</sup> menjadi seluas 4.660 m<sup>2</sup>;
  - b. Memperbaiki ukuran luas tanah milik Pemohon atas nama Eko Bayu Saputra dengan Nomor Bidang 00748 berlokasi di Bandar Tinggi dari ukuran luas 993 m<sup>2</sup> menjadi seluas 1.079 m<sup>2</sup>;
9. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk mengikutsertakan dan memasukkan tanah milik orang tua Pemohon bernama Asari, yaitu tanah atas nama Arbaiyah seluas 40 m<sup>2</sup> di Bandar Rejo dengan alas hak Surat Keterangan Tanah Nomor 593/212/BR/1/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pangulu Bandar Rejo Kecamatan Bandar Masilam, sebagai objek yang harus ditawarkan dan diberikan ganti kerugian sesuai dengan penilaian yang adil dan layak;
10. Menghukum Termohon dan Turut Termohon untuk melaksanakan pemberian dan pembayaran ganti kerugian sesuai tuntutan Para Pemohon;
11. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara, dan jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap keberatan tersebut, Termohon Keberatan dan Turut Termohon Keberatan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Termohon Keberatan:

- Keberatan Para Pemohon Keberatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);
- Pemohon Keberatan tidak mempunyai kepentingan hukum (*legal standing*);

Halaman 13 dari 20 hal. Put. Nomor 2049

K/Pdt/2020



- Daluwarsa;

- *Error in persona*;

Eksepsi Turut Termohon Keberatan:

- Keberatan Para Pemohon Keberatan salah pihak;

- Keberatan Para Pemohon Keberatan telah melampaui batas waktu;

Bahwa terhadap keberatan tersebut, Pengadilan Negeri Simalungun telah memberikan Putusan Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Sim, tanggal 5 Desember 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan Para Pemohon Keberatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp884.000,00 (delapan ratus delapan puluh empat ribu rupiah) secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa sesudah putusan tersebut diucapkan dengan hadirnya Para Pemohon Kasasi pada tanggal 5 Desember 2019, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Desember 2019, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 86/ Pdt.G/2019/PN Sim, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Simalungun, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Desember 2019;

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 18 Desember 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta:

1. Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;

Halaman 14 dari 20 hal. Put. Nomor 2049  
K/Pdt/2020





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Simalungun Nomor 86/Pdt.G/2019/PN Sim, tertanggal 5 Desember 2019;
3. Membatalkan Hasil Penilaian yang disusun oleh Turut Termohon atau Kantor Jasa Penilai Publik Pung's Zulkarnain & Rekan atas nilai ganti kerugian yang ditawarkan Termohon kepada Para Pemohon;
4. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk melakukan penilaian ulang atas nilai ganti kerugian yang ditawarkan Termohon kepada Para Pemohon dengan menjadikan penilaian yang sudah pernah dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik dan harga pasaran jual beli tanah disekitar lokasi tersebut sebagai acuan dalam melakukan penilaian ulang tersebut;
5. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk menetapkan bentuk dan besarnya harga ganti kerugian atas tanah milik Para Pemohon minimal atau paling sedikit Rp350.000,00/m<sup>2</sup> (tiga ratus lima puluh ribu rupiah permeter persegi);
6. Menetapkan bentuk dan besarnya ganti kerugian masing-masing kepada Para Pemohon sebagaimana besar harga tuntutan dalam tabel harga tuntutan yang dilampirkan dan merupakan bagian tidak terpisahkan dari permohonan keberatan ini;
7. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk memperbaiki kesalahan penilaian dengan memasukkan tanaman yang ada sebagai objek ganti kerugian yaitu memasukkan tanaman sawit sebagai objek yang diganti kerugian pada bidang Nomor 00725 atas nama Pardoyo berlokasi di Bandar Tinggi, dengan nilai tanaman paling sedikit Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah);
8. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk memperbaiki kesalahan pencatatan lokasi tanah milik Para Pemohon antara lain:
  - a. Pada bidang tanah dengan Nomor Bidang 00723 atas nama Sjarifudin Zahary, tertulis dalam Lembar Nilai Penggantian Wajar berlokasi di 0, menjadi berlokasi di Bandar Tinggi;

Halaman 15 dari 20 hal. Put. Nomor 2049

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)



- b. Pada bidang tanah dengan Nomor Bidang 00260 atas nama Nalim tertulis dalam Lembar Nilai Penggantian Wajar berlokasi di Abdullah, menjadi berlokasi di Bandar Rejo;
- c. Pada bidang tanah dengan Nomor Bidang 00261 atas nama Misno tertulis dalam Lembar Nilai Penggantian Wajar berlokasi di Abdullah, menjadi berlokasi di Bandar Rejo;
9. Memerintahkan Termohon untuk memperbaiki kesalahan pencatatan luas tanah sebagaimana yang sebenarnya antara lain:
  - a. Memperbaiki ukuran luas tanah milik Pemohon atas nama Amrullah dengan Nomor Bidang 00762 berlokasi di Bandar Tinggi dari ukuran luas 4.455 m<sup>2</sup> menjadi seluas 4.660 m<sup>2</sup>;
  - b. Memperbaiki ukuran luas tanah milik Pemohon atas nama Eko Bayu Saputra dengan Nomor Bidang 00748 berlokasi di Bandar Tinggi dari ukuran luas 993m<sup>2</sup> menjadi seluas 1.079 m<sup>2</sup>;
10. Memerintahkan Termohon dan Turut Termohon untuk mengikutsertakan dan memasukkan tanah milik orang tua Pemohon bernama Asari, yaitu tanah atas nama Arbaiyah seluas 40 m<sup>2</sup> di Bandar Rejo dengan alas hak Surat Keterangan Tanah Nomor 593/212/BR/1/2018 yang dikeluarkan oleh Kantor Pangulu Bandar Rejo Kecamatan Bandar Masilam, sebagai objek yang harus ditawarkan dan diberikan ganti kerugian sesuai dengan penilaian yang adil dan layak;
11. Menghukum Termohon dan Turut Termohon untuk melaksanakan pemberian dan pembayaran ganti kerugian sesuai tuntutan Para Pemohon;
12. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 14 Januari 2020 yang pada pokoknya agar menolak permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi;

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

Halaman 16 dari 20 hal. Put. Nomor 2049  
K/Pdt/2020



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima pada tanggal 18 Desember 2019 dan kontra memori kasasi pada tanggal 14 Januari 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Simalungun sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa permohonan Para Pemohon Keberatan tidak memenuhi syarat formil suatu permohonan keberatan atas ganti kerugian, karena tidak memenuhi jangka waktu pengajuan sesuai ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 ayat (1) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 *juncto* Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 *juncto* Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2016, dimana permohonan keberatan dari Para Pemohon Keberatan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simalungun pada tanggal 23 Oktober 2019, sedangkan penetapan ganti rugi berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara dan Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 3 Juli 2019, 29 Juli 2019 dan 30 Juli 2019, maka pengajuan keberatan dari Para Pemohon Keberatan telah melampaui jangka waktu 14 hari kerja, oleh karena itu permohonan Para Pemohon Keberatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Simalungun dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi JULERMANTO SIREGAR dan kawan-kawan, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi 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 telah diubah dengan Undang Undang

Halaman 17 dari 20 hal. Put. Nomor 2049

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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Para Pemohon Kasasi: 1. **JULERMANTO SIREGAR**, 2. **PARDOYO**, 3. **SUPARDI SUHAM**, 4. **ABDULLAH**, 5. **MUJIANTOYO**, 6. **H. TIGOR NASUTION, S.H.**, 7. **AMAN MAKMUR**, 8. **ZULFIAN SIREGAR**, 9. **MARZUKI**, 10. **MUJIATIN**, 11. **MUJINTIAH**, 12. **FAISAL**, 13. **RUDIARTO**, 14. **RIFAL**, 15. **EKO BAYU SAPUTRA**, 16. **MUHAMMAD DARMAWAN**, 17. **ANDI PRAYETNO**, 18. **SUPRAPTO**, 19. **ASTRA**, 20. **SUJAYAN**, 21. **MISWANTO**, 22. **WAHYUDI**, 23. **KUMPUL RITONGA**, 24. **HASAN**, 25. **IRWANSYAH SIMBOLON**, 26. **AMAT NAWAWI**, 27. **KHOLIJAH NASUTION**, 28. **FATMA NASUTION**, 29. **SUGENG**, 30. **AMRULLAH**, 31. **RAMLI**, 32. **ZAINUDDIN NASUTION**, 33. **JUNAIDI**, 34. **SUTRIANTONO, S.E.**, 35. **RUBIAM**, 36. **CHAIRUL AMRI NASUTION**, 37. **IWAN**, 38. **WARDI**, 39. **SAFARUDIN** 40. **SUHANDI**, 41. **SAIFUL BAHRI**, 42. **DARIAH**, 43. **DARTI**, 44. **SUMIRAN, S.E.**, 45. **PONIJAH**, 46. **SOFIANTO**, 47. **ERWIN**, 48. **SAMSIH NASUTION**, 49. **BENITO EDY SAHPUTRA**, 50. **NALIM**, 51. **SJARIFUDIN ZAHARY**, 52. **MUJIONO**, 53. **MUJIEM**, 54. **MARSUDI**, 55. **DEASY KIERANA**, 56. **SURIADI**, 57. **SUTIK**, 58. **TURAH**, 59. **YASNITA**, 60. **SELAMAT M.**, 61. **WAGIMAN**, 62. **JAMIAN**, 63. **SAERAN**, 64. **ATIK**, 65. **SAPONEGI**, 66. **SRI REZEKI**, 67. **SUMARMAN**, 68. **MUHAMMAD ILHAM** 69. **AMAT SUKANDAR**, 70. **NURSUHUT**, 71. **KARSINI**, 72. **SUMIATI**, 73. **ASARI**, 74. **SYAMSUL BAHRI**, 75. **IKHSAN SUSANTO**, 76. **PARMIDI**, 77. **SYAMSUL BAHRI PURBA**, 78. **ASTUTI**, 79. **MUJIARTI**, 80. **TASIYEM**, 81. **SUJOKO** yang bertindak atas nama isterinya **SUHERNI**, 82. **CHONG SELAMET**, 83. **SUDIN HAKIMAN**, 84. **SAIFULLAH**, 85. **SUMIARNI** 86. **SUHARDI**, 87. **YAIMUN**, 88. **MISNO**, 89. **LASIRAN**, 90. **SAPARUDIN**, 91. **AMINATUN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 18 dari 20 hal. Put. Nomor 2049

K/Pdt/2020



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Anggota tersebut dan Irma Mardiana, 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.

Panitera Pengganti,

ttd./

Irma Mardiana, 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

Halaman 19 dari 20 hal. Put. Nomor 2049

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)



H. Andi Cakra Alam, S.H., M.H.

NIP 19621029 198612 1 001

Halaman 20 dari 20 hal. Put. Nomor 2049

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)