



**PUTUSAN**  
Nomor 3516 K/Pdt/2018

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

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

**HENDRIATA M.S. WULLUR, S.H.,M.H**, bertempat tinggal di Jalan Madrasah II Nomor 16 Kelurahan Sukabumi Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada NOVRY RANTUNG, S.H.,M.H.,CLA dan kawan, Para Advokat/Konsultan Hukum pada NPVRY RANTUNG & Rekan, beralamat di Jalan Cendrawasih Lingkungan II Nomor 60, Kelurahan Karombasan Selatan, Kecamatan Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017;

Pemohon Kasasi I juga Termohon Kasasi;

**L a w a n**

**PEMERINTAH R.I cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA**, berkedudukan di Jalan 17 Agustus Manado, yang diwakili oleh **FREDDY A KOLINTAMA, ST. M.Si.** selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada **FREDRIK WILLEM LONDONGAN, S.H.**, Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2017;

Pemohon Kasasi II juga Termohon Kasasi;

**D a n**

**PEMERINTAH R.I cq. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, Cq. DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR, Cq. KEPALA BALAI WILAYAH**

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 3516 K/Pdt/2018



**SUNGAI SULAWESI UTARA**, berkedudukan di Jalan A.A.

Maramis Manado;

Turut 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, Pelawan dalam gugatan perlawanannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harga bidang tanah milik Pemohon yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara sebesar Rp.820.000,- (delapan ratus dua puluh ribu rupiah) per meter bujur sangkar;
3. Menghukum Termohon I dan Termohon II Keberatan untuk melaksanakan pembayaran ganti kerugian kepada Pemohon sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan sebesar Rp.820.000,- (delapan ratus dua puluh ribu rupiah) per meter bujur sangkar;
4. Menghukum Termohon I dan Termohon II Keberatan untuk membayar biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim Berpendapat Lain Mohon Putusan Yang Adil;

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan keberatan Pemohon keberatan oleh Pengadilan Negeri Airmadidi dengan putusan Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Arm. tanggal 8 Mei 2018, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan keberatan Pemohon Keberatan;
2. Menetapkan harga bidang-bidang tanah/kebun milik dari Pemohon yang masuk dalam Proyek Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara sebesar Rp.250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 3516 K/Pdt/2018



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Termohon I dan Termohon II Keberatan untuk melaksanakan pemberian Ganti Kerugian kepada Pemohon sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan sebesar Rp. 250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi terhadap bidang-bidang tanah/kebun milik Pemohon yang hanya terkena Proyek Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara;
4. Menghukum Termohon I dan Termohon II keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.1.425.000,00 (satu juta empat ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi masing-masing pada tanggal 5 Juli 2018 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Desember 2017 dan tanggal 22 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Mei 2018 dan tanggal 16 Juli 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Arm. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Airmadidi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 Mei 2018 dan 19 Juli 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, 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 28 Mei 2018 dan 19 Juli 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Pemohon Kasasi I:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon untuk kasasi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi tanggal 8 Mei 2018 Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Arm.;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 3516 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)



**MENGADILI SENDIRI**

1. Menerima permohonan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harga bidang tanah milik Pemohon yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara sebesar Rp820.000,00 (delapan ratus dua puluh ribu rupiah) per meter bujur sangkar;
3. Menghukum Termohon I dan Termohon II Keberatan untuk melaksanakan Pembayaran ganti kerugian kepada Pemohon sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan sebesar Rp820.000,00 (delapan ratus dua puluh ribu rupiah) per meter bujur sangkar;
4. Menghukum Termohon I dan Termohon II keberatan untuk membayar biaya perkara;

Setidak-tidaknya mohon putusan yang adil;

Pemohon Kasasi II:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I;
2. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi I secara keseluruhan;
3. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Arm. tanggal 8 Mei 2018;
4. Memeriksa, mengadili sendiri, serta memutuskan:
  - Menolak permohonan Pemohon keberatan seluruhnya;
  - Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Airmadidi Nomor 1/Pdt.G/2018/PN.Arm. tanggal 8 Mei 2018;
  - Menetapkan sah dan berharga surat-surat yang diterbitkan oleh Panitia Pengadaan Tanah terkait dengan ganti rugi tanah Pembangunan Bendungan Kuwil Kawangkoan termasuk di dalamnya penetapan nilai ganti rugi tanah objek perkara;
5. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkatan;

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 3516 K/Pdt/2018



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 25 Juli 2018 dan 19 Juli 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 25 Mei 2018 dan tanggal 19 Juli 2018 kontra memori kasasi tanggal 25 Juli 2018 dan tanggal 15 Agustus 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Airmadidi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang Mengabulkan keberatan Pemohon Keberatan dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana pokok sengketa antara Pemohon dan Para Termohon Keberatan adalah tentang besaran nilai ganti rugi tanah milik Pemohon yang akan digunakan oleh Para Termohon untuk pembangunan bendungan Kuwil Kawangkoan, Kecamatan Kalawat, Kabupaten Minahasa Utara, yang menurut ketentuan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan PERMA Nomor 3 Tahun 2016 tentang tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* secara tepat dan benar dengan mempertimbangkan bukti surat hasil penilaian penilai (Aprisial) oleh masing-masing Aprisial yang sah dan diakui serta saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak secara berimbang, sehingga menjadikan besaran ganti rugi terhadap tanah milik Pemohon Keberatan tersebut dapat dipandang pantas dan adil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Airmadidi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I. HENDRIATA M.S. WULLUR, S.H.,M.H, dan Pemohon Kasasi II. PEMERINTAH R.I cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

UTARA 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 dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah 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. **HENDRIATA M.S. WULLUR, S.H.,M.H.**, dan Pemohon Kasasi II. **PEMERINTAH R.I cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI SULAWESI UTARA** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat, tanggal 30 November 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, 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 itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Aryaniek Andayani, S.H.M.H.,

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 3516 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

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

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

Ttd

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

Ketua Majelis,

Ttd

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

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 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
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 7 dari 7 hal. Put. Nomor 3516 K/Pdt/2018