



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ZAIDAR WATY HAREFA**, bertempat tinggal di Jalan Siak Nomor 128 RT 06 RW 05, Balai Makam, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;
2. **NANANG SUROYO**, bertempat tinggal di Jalan KUD Km 8,5 RT 02 RW 07, Kelurahan Talang Mandi, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;
3. **NAEK PAUSOAN**, bertempat tinggal di Jalan Harapan Baru RT 01 RW 05, Kelurahan Talang Mandi, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;
4. **MUTAJI**, bertempat tinggal di Jalan Harapan Baru RT 01 RW 14, Kelurahan Talang Mandi, Kecamatan Mandau - Duri Kabupaten Bengkalis;
5. **BAHRUM**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada RT 04 RW 10, Kelurahan Titian Antui, Kecamatan Pinggir, Kabupaten Bengkalis;
6. **ROCKY SARAGIH**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Km 8,5 RT 01 RW 07, Kelurahan Talang Mandi, Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis;
7. **ROSDIANI PURBA**, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada Km 8,5 RT 01 RW 07, Kelurahan Talang Mandi, Kecamatan Mandau Kabupaten Bengkalis, ketujuhnya dalam hal ini memberi kuasa kepada Raja Junaidi, S.H., dan kawan, advokat pada Raja Junaidi, S.H., - Indrayadi, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Hassanudin/Ombak Lantai II Nomor 24 Dumai, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2018;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2018



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

PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, berkedudukan di Jalan Patimura Nomor 20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, yang diwakili oleh Eva Monalisa Krona Tambunan, S.E., selaku Pejabat Pembuat Komitmen, dan Abdullah selaku Kepala Urusan Tata Usaha, dalam hal ini memberi kuasa kepada Victor Simamora, S.H., M.H., dan Dapot Simarmata, S.H., advokat, beralamat di Jalan Tanjung Datuk Nomor 249 F Pekanbaru, Riau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Desember 2017;

2. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BENGKALIS, berkedudukan di Jalan Kartini Nomor 14 Bengkulu, yang diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bengkulu Subiakto, S.H., dalam hal ini memberi kuasa kepada Elmiyetti, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan, berkantor di Jalan Kartini Nomor 14 Bengkulu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2018;

3. TOTO SUHARTO & REKAN (Business & Property Valuer), berkedudukan di Jalan Hayam Wuruk Nomor 1-RL Jakarta 10120;

Para Termohon Kasasi;

D a n:

1. ILUSIANA ISKANDAR, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada RT 03 RW 09, Kelurahan Titian Antul, Kecamatan Pinggir Duri, Kabupaten Bengkulu;

2. DASLAN TAMPUBOLON, bertempat tinggal di Jalan Gajah Mada RT 04 RW 06, Kelurahan Talang Mandi, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkulu;

Para 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, Pemohon Keberatan dalam permohonannya memohon kepada Pengadilan

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan Keberatan Para Pemohon;
2. Menetapkan besarnya pembayaran atas tanah Para Pemohon adalah sebesar Rp150.000,00 per meter;
3. Menghukum Termohon I dan II untuk membayar kepada Para Pemohon yang besarnya dengan rincian sebagai berikut:
 - Zaidar Waty Harefa 20.371 M² X Rp150.000,00 = Rp3.055.650.000,00;
 - Ulusiana Iskandar 2.703 M² X Rp150.000,00 = Rp405.450.000,00;
 - Nanang Suroyo 3.829 M² X Rp.150.000,00 = Rp574.350.000,00;
 - Daslan Tampubolon 981 M² X Rp150.000,00 = Rp147.150.000,00;
 - Naek Pansoan 4.816 M² X Rp.150.000,00 = Rp722.400.000,00;
 - Mutaji 11.499 M² X Rp.150.000,00 = Rp1.724.850.000,00;
 - Bahrum 5.557 M² X Rp.150.000,00 = Rp.833.550.000,00;
 - Rocky Saragih 4.194 M² X Rp.150.000,00 = Rp629.629.100,00;
 - Rosdiani Purba 3.552 M² X Rp150.000,00 = Rp532.800.000,00;
4. Menghukum Para Termohon untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam permohonan ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya;

Bahwa terhadap permohonan keberatan tersebut Pengadilan Negeri Bengkulu telah memberikan putusan Nomor 44/Pdt.G/2016/PN Bls. tanggal 6 Maret 2018 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Keberatan Para Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp10.601.000,00 (sepuluh juta enam ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Maret 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2018 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Maret 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta.Pdt/K/2018/PN Bls. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bengkulu, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Maret 2018;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 2386 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 teruat 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 diumumkan kepada publik pada tanggal 27 April 2018, 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 20 Maret 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bengkalis Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Bls. tanggal 6 Maret 2018;
- Membebaskan kepada para Termohon/para Termohon Kasasi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing pada tanggal 27 April 2018 dan 6 April 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 20 Maret 2018, kontra memori kasasi tanggal 27 April 2018 dan 6 April 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bengkalis, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa keberatan dari Para Pemohon Keberatan yang pada pokoknya adalah mengenai penetapan besarnya nilai ganti kerugian tanah, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu berdasarkan hasil penetapan lembaga yang bersifat independen dalam hal ini oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Toto Suharto & Rekan sebagai penilai objek pengadaan tanah jalan tol Pekanbaru – Kandis – Dumai;

Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menunjukkan hasil penilaian lain sebagai pembanding dari hasil penilaian yang telah ditetapkan KJPP tersebut;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 2386 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

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Zaidar Waty Harefa 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 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 Para Pemohon Kasasi: **1. ZAIDAR WATY HAREFA, 2. NANANG SUROYO, 3. NAEK PAUSOAN, 4. MUTAJI, 5. BAHRUM, 6. ROCKY SARAGIH, 7. ROSDIANI PURBA,** 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 Selasa, tanggal 28 Agustus 2018 oleh Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, 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 Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd./

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

Ttd./

Ketua Majelis,

Ttd./

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.,

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 2386 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,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.,
NIP 19630325 198803 1 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 2386 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)