



**PUTUSAN**  
Nomor 903 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:

**WONG HASIM SUDIRO**, bertempat tinggal di Jalan Pangeran Jayakarta Nomor 64E RT.010 RW.010, Kelurahan Mangga Dua Selatan, Kecamatan Mangga Besar, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Dewi Kania Sundari, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para advokat pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum Primus Inter Pares *Law Firm*, beralamat di Jalan Bukit Duri Selatan Nomor 11, Kelurahan Bukit Duri, Kecamatan Tebet, Jakarta 12840, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2017;

Pemohon Kasasi semula Penggugat;

*L a w a n*

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**, dalam hal ini selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cibitung Cilincing yang diwakili oleh Deni Santo, S.T., M.Sc., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi berkedudukan di Komplek Lippo Cikarang, Jalan Daha Blok B4, Cikarang Selatan, Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dindin Saripudin, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 November 2017;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

*Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 903 K/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pemohon Keberatan dalam permohonannya memohon kepada Pengadilan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
  2. Menetapkan Pemohon Keberatan adalah pihak yang berhak atas tanah yang dijadikan proyek pembangunan Jalan Tol Cibitung Cilincing sebagaimana tersebut dalam Posita angka 1;
  3. Membatalkan nilai ganti rugi yang dikeluarkan oleh Termohon Keberatan terhadap bidang tanah milik Pemohon Keberatan sebagaimana tersebut dalam posita angka 7;
  4. Menetapkan harga bidang tanah milik Pemohon Keberatan yang terletak di Desa Samudra Jaya, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi sebagaimana dalam Posita angka 1 yang dijadikan proyek pembangunan Jalan Tol Cibitung Cilincing oleh Termohon Keberatan setiap 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi) dihargai sebesar Rp2.690.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah);
  5. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar ganti rugi seluruh bidang tanah milik Pemohon Keberatan yang terletak di Desa Samudra Jaya, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi sebagaimana disebut dalam posita angka 1 yang dijadikan proyek pembangunan Jalan Tol Cibitung Cilincing oleh Termohon Keberatan setiap 1 m<sup>2</sup> (satu meter persegi) sebesar Rp2.690.000,00 (dua juta enam ratus sembilan puluh ribu rupiah); sebelum dijadikan proyek pembangunan jalan Tol Cibitung Cilincing oleh Termohon Keberatan;
  6. Menghukum Termohon Keberatan untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
  7. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara;
- Atau Apabila Pengadilan Negeri Bekasi berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Bekasi dengan putusan Nomor 578/Pdt.G/2017/PN Bks,

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 903 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

tanggal 27 November 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menyatakan keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.696.000,00 (satu juta enam ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 27 November 2017, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Nvember 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 5 Desember 2017, sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 578/Pdt.G/PN Bks, Jo. Nomor 75/Akta.K/2017/PN Bks, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bekasi, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Desember 2017;

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 11 Desember 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan pernyataan kasasi dan memori kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bekasi Nomor 578/Pdt.G/2017/PN.BKS tanggal 27 November 2017 untuk seluruhnya;

## MENGADILI SENDIRI:

- Mengabulkan dalil-dalil keberatan Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Kasasi/Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 903 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

Atau, Apabila Ketua Mahkamah Agung RI berpendapat lain, Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Desember 2017, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara seksama memori kasasi tanggal 11 Desember 2017 kontra memori kasasi tanggal 21 Desember 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bekasi tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* yang menyatakan keberatan Pemohon tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo* *Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup, dimana berdasarkan ketentuan Pasal 4 huruf b Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2015 Tentang Kementerian Perhubungan Jo. Ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b Point (2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) RI Nomor 3 Tahun 2016, Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, ternyata pihak pengguna atau Instansi yang memerlukan tanah tidak ternyata ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bekasi dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi WONG HASIM SUDIRO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 903 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WONG HASIM SUDIRO** tersebut;
2. Menghukum 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 27 Maret 2018 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan 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 Afrizal, S.H., M.H., sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

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

ttd

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

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 903 K/Pdt/2018



Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, 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 R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 1988031 001**

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 903 K/Pdt/2018