



PUTUSAN
Nomor 1958 K/Pdt/2018

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

NANA TRIANA, bertempat tinggal di Jalan Kali Baru Timur Nomor 230 A, RT 012/007, Kelurahan Bungur, Kecamatan Senen, Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Suryani Hariandja, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Perunggu Nomor K 35 C, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **PT WIKI KSO WASKITA**, berkedudukan di Jalan Palem I Blok P16 Rancamaya Golf Estate, Kecamatan Bogor Selatan;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KOTA BOGOR - JAWA BARAT**, berkedudukan di Jalan A. Yani Nomor 41, Bogor;
3. **CAMAT BOGOR SELATAN AHMAD IRAWAN, S.Ip, M.Si.**, yang saat ini diwakili oleh Sujatmiko Baliarto, ATD., M.M., selaku Camat Bogor Selatan, berkedudukan di Jalan Layung Sari III Nomor 41, Bogor;
4. **LURAH MAKMUR SOFYAN, S.E.**, diwakili oleh Supyanustri, S.Pd.I., selaku Lurah Bojongkerta, berkedudukan di Kelurahan Bojongkerta, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, dalam hal ini Nomor 3 dan Nomor 4 memberi kuasa kepada

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1958 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

N. Hasbhy Munnawar, S.H., M.Si, dan kawan-kawan, Para Pegawai Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bogor, berkantor di Jalan Ir. H. Juanda Nomor 10 Kota Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2016;
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, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan PT Wika KSO/Waskito Sub Konstruksi PT Manunggal Makmur perbuatan yang membongkar secara paksa pagar milik Penggugat tersebut perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan PT Wika KSO/Waskito Sub Konstruksi PT Manunggal Makmur sebagai Tim Pelaksana Pembongkaran Supriyanto, Deny Suprihandjaya dan Pohan Tergugat I, berkewajiban membayar ganti kerugian pagar tembok bangunan yang telah dirusak pada tahun 2015 sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
4. Menyatakan penetapan harga oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor Jawa Barat, Jalan A. Yani Nomor 41, Bogor 16161, telepon (0251) 8332105, Camat Bogor Selatan Ahmad Irawan, S.Ip, M.Si, Plt Camat Jalan H. Layang Sari III Nomor 41, Bogor Kode Pos 16132, Kecamatan Bogor Selatan, telepon 08528322812 Bogor, Lurah Makmur Sofyan, S.E., Kelurahan Bojongkerta, Jalan BJ. Pesantren, RT 03, RW 04, Kampung Bojong Pesantren, Kelurahan Bojongkerta, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Ciawi-Sukabumi haruslah dibatalkan dan cacat hukum;
5. Menyatakan untuk ganti rugi pengganti tanah hak milik Penggugat Nana

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1958 K/Pdt/2018



Triana adalah:

- a. Harga pagar tembok/bangunan sekarang Rp100.000.000,00;
 - b. Harga pengganti tanah, NJOP dan harga pasaran sekitar lokasi tanah hak milik Penggugat @Rp6.000.000,00 x 307 m² Rp1.842.000.000,00;
 - c. Harga pengganti tanaman Rp30.000.000,00;
 - d. Harga pengganti saham, PPH dan lain-lain Rp50.000.000,00;
 - e. Total harga pengganti wajar Rp2.022.000.000,00;
6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding, kasasi dan upaya hukum peninjauan kembali;
7. Membebaskan biaya perkara kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II, III dan Tergugat IV, mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II:

- I. Eksepsi gugatan Penggugat salah prosedur;
- II. Gugatan Penggugat kadaluarsa;
- III. Eksepsi gugatan Penggugat sangat rancu dan kacau;
- IV. Eksepsi gugatan Penggugat mengenai ganti kerugian terhadap objek pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan umum tidak memenuhi syarat formal maupun materiil;

Eksepsi Tergugat III, IV:

- A. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kabur/tidak jelas (*obscuur libel*);
- B. Gugatan Penggugat *non executable*;
- C. Gugatan Penggugat *error in persona*;
- D. Gugatan Penggugat daluwarsa (lewat waktu);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan Nomor 109/Pdt.G/2016/PN Bgr., tanggal 20 April 2017 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor 1958 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Menyatakan tindakan Tergugat I yang melakukan pembongkaran pagar di atas objek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- 3) Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian atas pagar tembok milik Penggugat sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- 4) Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
- 5) Menghukum Tergugat I untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.921.000,00 (dua juta sembilan ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 378/PDT/2017/PT BDG., tanggal 19 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 9 November 2017 kemudian terhadapnya oleh Penggugat dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 November 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 16 November 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 378/PDT/2017/PT BDG., *juncto* Nomor 109/Pdt.G/2016/PN Bgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 30 November 2017 dan tambahan memori kasasi yang diterima pada tanggal 8 Agustus 2018;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi/Tergugat III, IV telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 9 Januari 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1958 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)



undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 30 November 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 109/Pdt.G/2016/PN Bgr., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 378/Pdt/2017/PT BDG;
3. Menyatakan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Memerintahkan Termohon Kasasi II untuk segera membayar ganti kerugian pada Pemohon Kasasi melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat *qq* Direktorat Jenderal Bina Marga di bawah ini:
 - a. Harga pagar tembok/bangunan sekarang Rp 100.000.000,00;
 - b. Harga pengganti tanah, NJOP dan harga pasar sekitar lokasi tanah hak milik Pemohon Banding @ Rp6.000.000,00 Rp1.842.000.000,00;
 - c. Harga Pengganti tanaman Rp 30.000.000,00;
 - d. Harta pengganti saham, PPH, dan lain-lain Rp 50.000.000,00;
 - e. Total harga pengganti wajar Rp2.022.000.000,00;
5. Menghukum Termohon Kasasi I untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa berdasarkan tambahan memori kasasi yang diterima tanggal 8 Agustus 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Ketua Pengadilan Negeri Bogor Nomor 109/Pdt.G/2016/PN Bgr., *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat Nomor 378/Pdt/2017/PT BDG;

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1958 K/Pdt/2018



3. Menyatakan Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Memerintahkan Termohon Kasasi II untuk segera membayar ganti kerugian pada Pemohon Kasasi melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat *qq* Direktorat Jenderal Bina Marga sejumlah di bawah ini:
 - a. Harga pagar tembok/bangunan sekarang Rp 100.000.000,00;
 - b. Harga pengganti tanah, NJOP dan harga pasar sekitar lokasi tanah hak milik Pemohon Kasasi @ Rp6.000.000,00/meter x 307 m² Rp1.842.000.000,00;
 - c. Harga Pengganti tanaman Rp 30.000.000,00;
 - d. Harta pengganti saham, PPH, dan lain-lain Rp 50.000.000,00;
 - e. Total harga pengganti wajar Rp2.022.000.000,00;

5. Menghukum Termohon Kasasi I untuk membayar seluruh biaya perkara;
Atau: Apabila Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa eksepsi Tergugat II, III dan IV dapat dibenarkan karena gugatan salah prosedur. Bahwa pokok permasalahan bukan masalah perbuatan melawan hukum tetapi masalah keberatan terhadap ganti rugi tanah/bangunan bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang harus tunduk kepada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tanggal 20 April 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana keberatan harus diajukan dalam bentuk permohonan, oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi NANA TRIANA tersebut dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung Nomor 378/PDT/2017/PT BDG., tanggal 19 Oktober 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 109/Pdt.G/2016/PN Bgr., tanggal 20 April 2017 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa walaupun permohonan kasasi dikabulkan namun oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah 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:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **NANA TRIANA**, tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung dengan Putusan Nomor 378/PDT/2017/PT BDG., tanggal 19 Oktober 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor dengan Putusan Nomor 109/Pdt.G/2016/PN Bgr., tanggal 20 April 2017;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat II, III dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
- Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1958 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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 8 Oktober 2018 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, 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 Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan, S.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

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

ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Frieske Purnama Pohan, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai	Rp 6.000,00
2. Redaksi	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 198803 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1958 K/Pdt/2018