



PUTUSAN

Nomor 1153 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. **BASRI SINAGA**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
2. **ALI IMRAN BUTAR BUTAR**, bertempat tinggal di Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
3. **MANGASI SITUMORANG**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara;
4. **RIJON SITUMORANG**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
5. **HISAR SITORUS**, bertempat tinggal di Dusun II, Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
6. **SITI MANURUNG**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
7. **LASMA ROHANA SIBURIAN**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
8. **KRISTINA SIDAURUK**, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;

Halaman 1 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.



9. **HOTMAULI SITUMORANG**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
10. **KURADIN SITUMORANG**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
11. **ESTER Br SINAGA**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka Kabupaten Batu Bara;
12. **MASTIAR SITUMORANG**, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
13. **JAULAHAN PANDIANGAN**, bertempat tinggal di Dusun II Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
14. **GAMONGAN SITORUS**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
15. **HALASAN NAPITUPULU**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
16. **JOSUA HUTABALIAN**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;
17. **Ir. KRISTIAN MANURUNG**, bertempat tinggal di Dusun III, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara,

Dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Tri Purnowidodo, S.H. dan kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Widodo, Rito, Komis & Rekan, berkantor di Jalan Pangeran Dipenogoro Nomor 191,

Halaman 2 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.



Kisaran, Kabupaten Asahan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2019;
Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL c.q KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI SUMATERA UTARA** diwakili oleh **KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI SUMATERA UTARA selaku KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH**, yang diwakili oleh Kepala Kantor, Bambang Priono, S.H., M.H., berkedudukan di Jalan Brigjen Katamso Nomor 45, Kota Medan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sontian Siahaan, S.H., C.N., Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kanwil BPN Provinsi Sumatera Utara, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Brigjen Katamso Nomor 45, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019, kemudian memberikan substitusi kepada Adek Samudra, S.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 18 Desember 2019;
2. **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK PUNGS ZULKARNAIN & REKAN**, yang diwakili oleh Pimpinan Cabang, Caecilia Tiffani Hindriyana Putri, S.E., M.Ec Dev, MAPPI (Cert), berkedudukan di Jalan Raya Tajem Nomor 41, RT 3, RW 31, Maguwoharjo Depok, Depok Sleman, D.I.Yogyakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Faisal Wan, S.H. dan kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Faisal Wan, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan T. Imam Bonjol Nomor 12A, Lt. II, Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara,

Halaman 3 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.



berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2019;

3. **KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT**, yang diwakili oleh Junaidi M. Doloksaribu, S.T., berkedudukan di Jalan Pattimura Nomor 20, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Faisal Wan, S.H. dan kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum Faisal Wan, S.H. & Rekan, berkantor di Jalan T. Imam Bonjol Nomor 12A, Lt. II, Kota Tebing Tinggi, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2019;

Para Termohon Kasasi;

D a n

HOTMA SIMBOLON, bertempat tinggal di Dusun II, Desa Pematang Jering, Kecamatan Sei Suka, Kabupaten Batu Bara;

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, Para Pemohon dalam keberatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Kisaran untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan keberatan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah penilaian ganti rugi yang ditetapkan oleh Termohon atas tanah milik Para Pemohon;
3. Menyatakan nilai ganti rugi atas tanah milik Para Pemohon adalah kisaran nilai pengganti kisaran Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) s.d. Rp1.050.000,00 (satu juta lima puluh ribu rupiah) permeter persegi;
4. Menghukum Para Termohon membayar ongkos perkara yang timbul, apabila berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 4 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kisaran berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap keberatan tersebut Pengadilan Negeri Kisaran telah memberikan Putusan Nomor 43/Pdt.G/2019/PN Kis, tanggal 22 Oktober 2019, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak keberatan Para Pemohon Keberatan;
2. Menghukum Para Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp535.000,00 (lima ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Oktober 2019 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraannya kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 November 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 November 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/Akta.Pdt/2019/PN Kis yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Kisaran, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 November 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 November 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Keberatan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 43/Pdt.G/2019/PN Kis, tanggal 22 Oktober 2019 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dengan Mengadili Sendiri:

Halaman 5 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.



1. Mengabulkan permohonan keberatan Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Keberatan untuk sebagian;
2. Menyatakan batal atau tidak sah penetapan mengenai besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Para Termohon Kasasi/Para Termohon Keberatan;
3. Menetapkan besarnya ganti kerugian atas bidang-bidang tanah milik Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Keberatan adalah masing-masing senilai Rp160.000,00 (seratus enam puluh ribu rupiah) untuk setiap meter persegi;
4. Menghukum Termohon Kasasi I/Termohon Keberatan I untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Para Pemohon Kasasi/Para Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada amar Nomor 3 di atas;
5. Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam setiap tingkatan Pengadilan;

Atau apabila Majelis Hakim Agung berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*), mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 18 Desember 2019, 26 Desember 2019, 26 Desember 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 18 November 2019 dan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 18 Desember 2019, 26 Desember 2019, 26 Desember 2019, dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Kisaran, Mahkamah Agung berpendapat *judex facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Halaman 6 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.



Bahwa musyawarah antara Para Pemohon Keberatan dan Termohon Keberatan telah dilaksanakan pada tanggal 13 Agustus 2019 dan sebelumnya telah dilakukan sosialisasi;

Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 38 ayat (2) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pada pokoknya menyebutkan sebagai pertimbangan dalam memutuskan atas besaran ganti kerugian, pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli di bidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian ganti rugi, sedangkan penilaian yang dilakukan Termohon II, Para Pemohon Keberatan tidak dapat mengajukan saksi ataupun ahli di bidang penilaian untuk didengar sebagai pembanding atas penilaian ganti kerugian yang wajar atas tanah milik Para Pemohon Keberatan yang telah dinilai oleh kantor jasa penilai publik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti*/Pengadilan Negeri Kisaran dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi BASRI SINAGA 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 Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **BASRI SINAGA**, 2. **ALI IMRAN BUTAR BUTAR**, 3. **MANGASI**

Halaman 7 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SITUMORANG, 4. RIJON SITUMORANG, 5. HISAR SITORUS, 6. SITI MANURUNG, 7. LASMA ROHANA SIBURIAN, 8. KRISTINA SIDAURUK, 9. HOTMAULI SITUMORANG, 10. KURADIN SITUMORANG, 11. ESTER Br SINAGA, 12. MASTIAR SITUMORANG, 13. JAULAHAN PANDIANGAN, 14. GAMONGAN SITORUS, 15. HALASAN NAPITUPULU, 16. JOSUA HUTABALIAN, 17. Ir. KRISTIAN MANURUNG, tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 9 April 2020 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. Pri Pambudi Teguh, 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 Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

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

ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Halaman 8 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.



Panitera Pengganti,

ttd

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal.Put. Nomor 1153 K/Pdt/2020.