



**PUTUSAN**  
Nomor 442 K/Pdt/2018

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

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

**APIH (AW. ABDULLAH)**, bertempat tinggal di Kampung Tukang Kajang, RT 001, RW 001, Desa Bojong Renged, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dalam hal ini memberi kuasa kepada Pujiati, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "HP & Co.", beralamat di Graha Samali Building, Lantai 4, Jalan H. Samali Nomor 31B, Kalibata, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2017;  
Pemohon Kasasi;

L a w a n

**PT. ANGKASA PURA II (Persero)**, yang diwakili oleh Direktur Utama Muhammad Awaluddin, berkedudukan di Soekarno - Hatta International Airport Building 6001 PO. Box 1001 Jakarta, Tangerang, Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tri Hartanto, S.H., M.Kn, dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "SIP Law Firm", beralamat di Nomor 7 Building, Jalan Buncit Raya, Nomor 7, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Agustus 2017;  
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 dalam permohonannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tangerang untuk memberikan penetapan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 442 K/Pdt/2018.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menyatakan sah dan berharga penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp5.561.846.642,00 (lima miliar lima ratus enam puluh satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu enam ratus empat puluh dua rupiah) atas bidang tanah dengan Nomor 00234, seluas tanah yang dibebaskan 3.307 m<sup>2</sup>, yang berlokasi di Desa Bojong Renged, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 437/12/I/1980 tanggal 14 Juli 1980 atas nama Abdullah bin Arib yang ahli warisnya adalah Termohon, pihak yang berhak menerima penitipan ganti kerugian tersebut adalah Apih (AW. Abdullah) yang beralamat di RT 001 RW 001, Desa Bojong Renged, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang;
3. Membebaskan biaya perkara kepada Pemohon;

Bahwa terhadap permohonan tersebut telah diputus oleh Pengadilan Negeri Tangerang dengan Penetapan Nomor 39/Pdt.P.Cons/2017/PN Tng. tanggal 15 Juni 2017 dengan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan permohonan Pemohon;
2. Menyatakan sah dan menerima penitipan uang ganti kerugian sejumlah Rp5.561.846.642,00 (lima miliar lima ratus enam puluh satu juta delapan ratus empat puluh enam ribu enam ratus empat puluh dua rupiah) kepada Termohon sebagai pembayaran ganti kerugian bidang tanah Nomor 00234, seluas 3.307 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli Nomor 437/12/I/1980 tanggal 14 Juli 1980, yang terletak di Desa Bojong Renged, Kecamatan Teluk Naga, Kabupaten Tangerang, dari Pemohon kepada Termohon/Apih (aw. Abdullah);
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Tangerang untuk melakukan penyimpanan uang ganti kerugian sejumlah tersebut di atas dan memberitahukannya kepada Termohon;
4. Membebaskan biaya permohonan kepada Pemohon sejumlah Rp1.236.000,00 (satu juta dua ratus tiga puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, terhadap penetapan Pengadilan Negeri Tangerang tersebut oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 442 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

Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 39/Pdt.P.Cons/2017/PN Tng. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juli 2017;

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 3 Juli 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Menerima permohonan Kasasi Pemohon Kasasi dahulu Termohon tersebut di atas;

Membatalkan Penetapan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 39/Pdt.P.Cons/2017/PN Tng. tanggal 15 Juni 2017;

Mengadili Sendiri:

1. Menyatakan Permohonan Pemohon Kasasi dahulu Termohon tepat dan beralasan hukum;
2. Menyatakan Pemohon Kasasi dahulu Termohon adalah Pemohon Kasasi dahulu Termohon yang baik;
3. Menolak permohonan konsinyasi (penitipan uang) yang dimohonkan Termohon Kasasi dahulu Pemohon yang teregister di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang di bawah Nomor 39/Pdt.P.Cons/2017/PN Tng., untuk seluruhnya;
4. Menyatakan musyawarah antara Pemohon Kasasi dahulu Termohon dan Termohon Kasasi dahulu Pemohon terkait pemberian ganti rugi *a quo* belum gagal (*deadlock*) sehingga dapat diteruskan;

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 442 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)



5. Memerintahkan Termohon Kasasi dahulu Pemohon untuk memberikan ganti rugi kepada Pemohon Kasasi dahulu Termohon dalam bentuk tukar guling (*ruislag*) sesuai hukum yang berlaku;
6. Menghukum Termohon Kasasi dahulu Pemohon untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 28 Agustus 2017 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa mengenai alasan-alasan kasasi, Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi tanggal 3 Juli 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 28 Agustus 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Tangerang ternyata tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa besarnya ganti rugi telah ditetapkan oleh *Appraisal* dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Doli Siregar dan Rekan yang telah ditunjuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk pembangunan *Run Way 3* (tiga) Bandar Udara Internasional Soekarno Hatta dan Pemohon Kasasi telah menolak ganti rugi yang telah ditawarkan oleh Termohon Kasasi dan selanjutnya Pemohon Kasasi telah mengajukan keberatan terhadap penetapan ganti rugi tersebut dengan mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 56/Pdt.P/2017/PN Tng.;

Bahwa oleh karena prosedur terbitnya penetapan konsinyasi telah terpenuhi, yaitu telah dilakukan penawaran oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tangerang kepada Pemohon Kasasi dan telah ditolaknya, maka penetapan konsinyasi Nomor 39/Pdt.P/2017/PN Tng. adalah sah;

Bahwa selain itu alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 442 K/Pdt/2018.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata penetapan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi APIH (AW. ABDULLAH) 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 telah diubah dan ditambah 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 Pemohon Kasasi **APIH (AW. ABDULLAH)** 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 Rabu tanggal 16 Mei 2018 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 442 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

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 dibantu oleh Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

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

Ketua Majelis,

ttd./

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

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.....	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 1988031 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 442 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)