



PUTUSAN
Nomor 756 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RAMLAN GINTING, bertempat tinggal di Jalan Sipatahunan Nomor 28, Villa Duta, RT 007, RW 014, Kelurahan Baranangsiang, Kecamatan Kota Bogor Timur, Kota Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Poltak Salomo Sidauruk, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan HR. Lukman Nomor 47, Ciri Mekar, Cibinong, Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2023;
Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **PEMERINTAH RI cq KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN R.I) cq KANTOR WILAYAH PERTANAHAN PROVINSI JAWA BARAT cq KANTOR PERTANAHAN KOTA DEPOK**, berkedudukan di Jalan Boulevard Sektor Anggrek Kota Kembang, Grand Depok City, Kota Depok;
2. **PEMERINTAH KOTA DEPOK cq WALIKOTA DEPOK cq DINAS PERUMAHAN DAN PERMUKIMAN KOTA DEPOK**, diwakili oleh Drs. H. Dudi Mi'raz Imaduddin, M.Si., selaku Kepala Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Depok, berkedudukan di Jalan Margonda Raya Nomor 54, Depok, Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 756 K/Pdt/2023



kepada Salviadona Tri P, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Depok, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Desember 2022;

Para Termohon Kasasi;

dan

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK PATUH ANSORI RAHMAN & REKAN, berkedudukan di Ruko Sentra Eropa, Blok E Nomor 39-40, Kota Wisata Cibubur Ciangsana, Gunung Putri, Bogor Jawa Barat;

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 gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Depok untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan keberatan ganti kerugian dari Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harga bidang tanah dan bangunan milik dari Pemohon Keberatan yang terkena pengadaan tanah pembangunan infrastruktur Jalan Simpang Ramanda di Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok Proyek dengan perhitungan harga tanah 52 m² (lima puluh dua) m², semula Rp1.195.755.965,00 (satu miliar seratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh lima rupiah) menjadi sebesar Rp1.976.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
3. Menghukum Termohon Keberatan I, Termohon Keberatan II dan Turut Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 756 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditetapkan harga tanah seluas 52 m² (lima puluh dua) m², sebesar Rp1.976.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah);

4. Menetapkan penolakan permohonan Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II dan Turut Termohon Keberatan dalam melakukan permohonan penitipan ganti kerugian pembebasan lahan pengadaan tanah pembangunan infrastruktur Jalan Simpang Ramanda di Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok sampai perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Termohon Keberatan I, Termohon Keberatan II dan Turut Termohon Keberatan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Keberatan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari jika Termohon Keberatan I, Termohon Keberatan II dan Turut Termohon Keberatan lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Termohon Keberatan I, Termohon Keberatan II dan Turut Termohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kota Depok *cq* Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) atau mohon untuk mengadili menurut keadilan yang baik (*naar gode justitie recht doen*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Termohon Keberatan I Termohon Keberatan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Termohon Keberatan I:

- Gugatan kabur (*error in subjecto*) dan tidak beralasan hukum;

Eksepsi Termohon Keberatan II:

1. Permohonan keberatan kurang pihak;
2. Permohonan tersebut daluwarsa;
3. Kualifikasi perbuatan atau kesalahan Termohon Keberatan II dalam gugatan ini tidak jelas atau kabur (*exceptie obscurum libelum*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Depok telah

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 756 K/Pdt/2023

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)



menjatuhkan Putusan Nomor 319/Pdt.G/2022/PN Dpk., tanggal 4 Januari 2023, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak keberatan Pemohon Keberatan;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp868.000,00 (delapan ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diucapkan dihadapan Pemohon Kasasi pada tanggal 4 Januari 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Januari 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 1/Akta.Pdt/K/2023/PN Dpk., *juncto* Nomor 319/Pdt.G/2022/PN Dpk., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Depok, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 Januari 2023;

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 9 Januari 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Depok Nomor 319/Pdt.G/2022/PN Dpk., tanggal 4 Januari 2023 dan mohon untuk mengadili sendiri perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan permohonan keberatan ganti kerugian dari Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harga bidang tanah dan bangunan milik Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan yang terkena pengadaan tanah pembangunan infrastruktur Jalan Simpang Ramanda di Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok dengan perhitungan harga tanah 52 m (lima puluh dua meter), semula Rp1.195.755.965,00 (satu miliar seratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus lima puluh lima ribu sembilan ratus enam puluh lima rupiah) menjadi sebesar Rp1.976.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah) atau menetapkan harga ganti kerugian yang wajar kepada Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan;

3. Menghukum Termohon Kasasi I/Termohon Keberatan I, Termohon Kasasi II/Termohon Keberatan II dan Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan harga tanah seluas 52 m sebesar Rp1.976.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus tujuh puluh enam juta rupiah);
4. Menetapkan penolakan permohonan Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dalam melakukan permohonan penitipan ganti kerugian pembebasan pengadaan tanah pembangunan infrastruktur Jalan Simpang Ramanda di Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok;
5. Menghukum Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari jika Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Para Termohon Kasasi/Termohon Keberatan dan Turut Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau:

Apabila Majelis Hakim Mahkamah Agung RI berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi II telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 25 Januari 2023, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 756 K/Pdt/2023

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)



Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Depok tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ternyata Pemohon Keberatan dipersidangan tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, yang mana dari bukti surat dan saksi-saksi tidak ada yang dapat membuktikan mengenai harga tanah yang pasti di daerah Arif Rahman Hakim maupun di daerah Margonda, apalagi tidak didukung dengan keterangan ahli pembanding yang dapat menentukan harga tanah yang wajar menurut versi Pemohon Keberatan, karenanya Pemohon Keberatan tidak dapat membuktikan jika nilai penggantian wajar bidang per bidang tanah yang ditetapkan Para Termohon Keberatan adalah nilai yang tidak sesuai, sehingga sudah tepat gugatan dinyatakan ditolak seluruhnya;

Bahwa alasan kasasi yang lainnya tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Depok dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi RAMLAN GINTING, 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 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;

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 756 K/Pdt/2023



MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **RAMLAN GINTING**, tersebut;
2. Menghukum 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 16 Maret 2023, oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Maria Anna Samiyati, 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 Hakim-hakim Anggota tersebut dan Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

ttd/.

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

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti,

ttd/.

Dr. Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi	Rp 10.000,00
3. Administrasi Kasasi	Rp480.000,00+
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN

Nip. 19590710 198512 1 001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 756 K/Pdt/2023