



PUTUSAN
Nomor 3777 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YAN ROSA LUBIS, bertempat tinggal di Desa Pardamean, Kecamatan Muara Batang Toru, Kabupaten Tapanuli Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Hadiningtyas, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Hadiningtyas & Rekan, beralamat di Jalan Karya Cilincing, Nomor 30, Kelurahan Karang Berombak, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2021; Pemohon Kasasi dahulu sebagai Pemohon Keberatan;

L a w a n

- 1. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SUMATERA UTARA**, berkedudukan di Jalan Brigjend. Katamso, Nomor 45, AUR, Kecamatan Medan Maimun, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, yang diwakili oleh Dr. H. Dadang Suhendi, S.H., M.H., selaku Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Sofyan Hadi Syam, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Maret 2021;
- 2. DINAS PEMUDA DAN OLAHRAGA PROVINSI SUMATERA UTARA**, berkedudukan di Jalan Williem Iskandar, Nomor 9, Medan, yang diwakili oleh Ir. Ardan Noor selaku Kepala Dinas Pemuda dan Olahraga Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dwi Aries Sudarto, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2021



Pegawai Negeri Sipil pada Lingkungan Sekretariat Daerah
Provinsi Sumatera Utara, yaitu Biro Hukum Setdaprovsu,
beralamat di Jalan Diponegoro, Nomor 30, Medan,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2021;
Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Termohon
Keberatan;

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 keberatannya memohon kepada Pengadilan negeri Lubuk
Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Keberatan dari Pemohon seluruhnya;
2. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebesar
Rp6.060.000.000,00 (enam miliar enam puluh juta rupiah) terhadap
bidang tanah, bangunan, dan tanaman yang terkena atau menjadi
Kawasan Olahraga Terpadu Sport Center, dengan rincian:
 - Tanah berukuran 30.375 m², dengan nilai NJOP Per m²
Rp160.000,00 yaitu sebesar Rp4.860.000.000;
 - Bangunan dan tanaman, yaitu sebesar Rp1.200.000.000,00;
3. Menghukum Termohon untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian
kepada Pemohon sebesar Rp6.060.000.000,00 (enam miliar enam puluh
juta rupiah) terhadap nilai tanah, bangunan dan tanaman yang terkena
atau menjadi Kawasan Olahraga Terpadu Sport Center;
4. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-
adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan keberatan tersebut
Termohon Keberatan II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Pemohon tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) mengajukan
permohonan;
2. Permohonan keberatan telah lewat waktu;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap permohonan keberatan tersebut Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah memberikan Putusan Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Lbp tanggal 6 Mei 2021, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Termohon II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak keberatan Pemohon Keberatan;
- Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.360.000,00 (satu juta tiga ratus enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diucapkan dengan hadirnya Kuasa Pemohon Kasasi pada tanggal 6 Mei 2021 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Mei 2021 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Mei 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Lbp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Mei 2021;

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 24 Mei 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Mengabulkan keberatan dari Pemohon Keberatan seluruhnya;
2. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sebesar Rp6.060.000.000,00 (enam miliar enam puluh juta rupiah) terhadap bidang tanah, bangunan, dan tanaman yang terkena atau menjadi Kawasan Olahraga Terpadu Sport Center, dengan rincian:
 - Tanah berukuran 30.375 m², dengan nilai NJOP Per m²

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2021

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

Rp160.000,00 yaitu sebesar Rp4.860.000.000,00;

- Bangunan dan tanaman, yaitu sebesar Rp1.200.000.000,00;

3. Menghukum Para Termohon untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan sebesar Rp6.060.000.000,00 (enam miliar enam puluh juta rupiah) terhadap nilai tanah, bangunan, dan tanaman yang terkena atau menjadi Kawasan Olahraga Terpadu Sport Center;

4. Menghukum Para Termohon untuk membayar biaya perkara;

Atau: Apabila Mahkamah Agung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan II telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 23 Juni 2021 dan 1 September 2021 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 24 Mei 2021 dan kontra memori kasasi tanggal 23 Juni 2021 dan 1 September 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 PERMA Nomor 3 Tahun 2016 keberatan diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti rugi;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang saling berkaitan terbukti pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian atas tanah dan bangunan dilaksanakan pada tanggal 11 Desember 2020;

Bahwa Pemohon Keberatan baru mendaftarkan gugatan *a quo* di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 9 Februari 2021, dengan demikian telah melampaui tenggang waktu sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 3 Tahun 2016;

Halaman 4 dari 6 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2021

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 namun demikian oleh karena syarat formal tidak terpenuhi, maka putusan *Judex Facti* perlu diperbaiki menjadi permohonan keberatan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima bukan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: YAN ROSA LUBIS tersebut harus ditolak dengan perbaikan;

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;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **YAN ROSA LUBIS** tersebut;
2. Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 39/Pdt.G/2021/PN Lbp tanggal 6 Mei 2021, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Termohon keberatan II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan keberatan dari Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (*niet ontvanklijke verklaard*);
- Menghukum Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan 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 Senin, tanggal 29 November 2021 oleh Sudrajat Dimyati, S.H., M.H., Hakim

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Rahmi Mulyati, 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 Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
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 6 dari 6 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2021