



PUTUSAN
Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

ABDU RAHMAN GINTING, bertempat tinggal di Dusun IV Buluh Gading Desa Kuala Dekah Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eri Lukmanul Hakim Pulungan, S.H., M.H., Supriono Tarigan, S.H., M.Kn., Giovanny Legintha Perangin-angin, S.H., Faris Aziz HP, S.H., dan Anugrah Aditya Prawira Situngkir, S.H., Para Advokat pada "El Law Office" yang berkantor di Komplek De Paris di jalan Sidodadi Nomor B4, Kelurahan Deli Tua, Kecamatan Namorambe, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Mei 2024, yang telah didaftarkan diKepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor W2.U4/1005/HKM.00/V/2024, tanggal 27 Mei 2024. Untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Pemohon Keberatan**;

Lawan:

1. PEMERINTAH R.I Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA. Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA UTARA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL DELI SERDANG, beralamat di Jalan Karya Utama, Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Termohon Keberatan I**;

Halaman 1 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



**2. PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA Cq.
DIREKTORAT JENDRAL SUMBER DAYA AIR Cq.
KEPALA BALAI WILAYAH SUNGAI SUMATERA II,**
beralamat di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution
No.30, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan
Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara
20143 Untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai
Termohon Keberatan II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 20 Mei 2024 dalam Register Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut

Adapun duduk masalahnya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah sebagaimana Surat Keterangan yang Nomor 40/87 dikeluarkan oleh Kepala Desa Kuala Dekah Tanggal 27 November 2020 dengan luas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi) yang terletak di Dusun III, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah selatan berbatas dengan Sdr. Mahpus Lubis, Sebelah Barat berbatas dengan Sdr. Surya Sitepu dan Sebelah Timur berbatas dengan Sdr. Imam Ismail, yang mana tanah tersebut belum diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
2. Bahwa Pemohon Keberatan menguasai dan mengusahi atas tanah miliknya secara terus menerus, dengan bercocok tanam di atas tanah tersebut, sebagaimana kebiasaan penggunaan tanah pertanian pada umumnya ;
3. Bahwa Termohon Keberatan I dan II akan melakukan pembangunan yang disebut sebagai Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang (selanjutnya disebut sebagai Bendungan Lau Simeme), dimana pembangunan Bendungan Lau Simeme

Halaman 2 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



yang akan dibangun tersebut berada diatas tanah milik Pemohon Keberatan. bahwa terhadap pembangunan bendungan lau simeme tersebut telah dibuat "Penetapan ganti rugi" atas tanah pembangunan bendungan lau simeme tersebut yang mana dalam hal ini menjadi "Objek Keberatan" dalam permohonan *aquo*.;

4. Bahwa Pemohon merasa keberatan atas Pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, maka secara hukum Pemohon Keberatan memiliki Legal Standing dalam mengajukan permohonan keberatan ini;
5. Bahwa berkaitan dengan pembangunan proyek a quo, maka Termohon Keberatan I telah memberikan Surat Undangan Kepada Pemohon Keberatan sebagaimana Surat tertanggal 03 Mei 2024 Nomor : 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024 yang mana Surat tersebut pada pokoknya berupa undangan kepada Pemohon Keberatan untuk menghadiri Musyawarah Bentuk Kerugian pada tanggal 6 Mei 2024;
6. Bahwa pada pertemuan tanggal 6 Mei 2024, Pemohon Keberatan diberikan selemba Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan, sehingga pengajuan keberatan in casu masih dalam tenggang waktu 14 (empatbelas) hari, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 3 Tahun 2016 Jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 2 tahun 2021 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
7. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini adalah pihak yang masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya atas tanah yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara untuk kepentingan umum pembangunan Bendungan Lau Simeme, oleh karena proses inventarisasi dan identifikasi terkait luas tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 35 Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi:

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012: *"Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya”.

Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 menyatakan :

(1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.

(2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

8. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaan tanah tersebut diatas karena penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon Keberatan dinilai tidak layak dan tidak adil, berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

“Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil”,

Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012:“

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak”.

9. Bahwa hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Para Termohon Keberatan adalah terkait adanya kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu untuk pembangunan Bendungan Lau Simeme, dimana tanah milik Pemohon Keberatan berada di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara telah ditetapkan sebagai lokasi Pembangunan Bendungan Lau Simeme oleh Para Termohon Keberatan;
10. Bahwa berdasarkan Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah, Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah Pemohon Keberatan dengan nomor Persil 038 yang berada di

Halaman 4 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusun III, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, seluas 91 M2 (Sembilan Puluh Satu Meter Persegi) adalah sebesar Rp.18.200.000,- (Delapan Belas Juta Dua Ratus Ribu Rupiah) sebagaimana tercantum didalam Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme;

11. Bahwa penetapan ganti kerugian yang diajukan oleh Para Termohon atas tanah milik Pemohon Keberatan dirasakan sangat tidak adil dan tidak layak, karena telah bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana yang termuat dalam Pasal 2 huruf b dan huruf h Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang menyebutkan :

"Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan berdasarkan asas: Keadilan, Yang dimaksud dengan "asas keadilan" adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik, dan Kesejahteraan, Yang dimaksud dengan "asas kesejahteraan" adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas.

12. Bahwa Termohon Keberatan I dalam menetapkan nilai ganti rugi atas tanah Pemohon Keberatan tidak didasarkan penilaian secara benar dan objektif serta tidak tepat dan cermat, dan atau tidak sesuai dengan data, fakta dan keadaan / kondisi tanah maupun segala sesuatu yang berdiri atau ada diatas tanah yang sebenarnya, baik dari sisi kebutuhan, ikatan batin Pemohon Keberatan atas tanah tersebut, maupun aspek ekonomis, sehingga Pemohon Keberatan menolak keras nilai harga tanah yang ditetapkan oleh Para Termohon Keberatan yang pada gilirannya telah merugikan hak Pemohon Keberatan, karena kewenangan dan kekuasaan Para Termohon Keberatan tidak lantas serta merta dapat begitu saja menabrak hak Pemohon Keberatan dari aspek *human right dignity* sebagaimana perlindungan dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

13. Bahwa Tanah milik Pemohon Keberatan tersebut merupakan tanah yang produktif yang berpotensi nilai ekonomis yang tinggi karena letaknya strategis dan bisa diperuntukkan untuk membangun Perumahan maupun perkebunan, disamping itu harga pasar tanah yang berada di daerah

Halaman 5 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp

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)



tersebut sebesar \pm Rp.400.000,- / M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) sebagaimana dalam satu fakta terhadap Surat Pelapasan Dan Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi pada tahun 2022 antara Darwan Barus dengan Michael Barus senilai Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) untuk sebidang tanah seluas 500 M2.;

14. Bahwa Termohon Keberatan hanya mengganti sebagian tanah Pemohon Keberatan, sehingga sebagian tanah lainnya milik Pemohon Keberatan tidak lagi memiliki nilai ekonomis baik untuk perkebunan ataupun perumahan karena luasnya sudah sangat sempit dan tidak beraturan;
15. Bahwa penetapan ganti kerugian tanah objek sengketa oleh Para Termohon Keberatan Keberatan adalah merupakan tindakan sepihak dan melawan hukum yang telah merugikan Pemohon Keberatan;
16. Bahwa proses penerbitan semua surat-surat mengenai ganti kerugian tanah pembangunan Bendungan Lau Simeme yang berkaitan dengan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Termohon Keberatan telah dilakukan secara melawan hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
17. Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.49.100.000,- (Empat Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah);
18. Bahwa karena permohonan Pemohon Keberatan didasarkan pada bukti-bukti yang sah sehingga permohonan Pemohon Keberatan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Termohon Keberatan melakukan upaya hukum;
19. Bahwa agar Para Termohon mau melaksanakan putusan perkara ini, Pemohon Keberatan mohon agar Pengadilan menghukum Para Termohon untuk membayar uang paksa kepada Pemohon sebesar Rp.500.000,-(lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika Para Termohon Keberatan lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang Pemohon Keberatan uraikan di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq. Hakim Tunggal/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan Keberatan Ganti Kerugian Pemohon Keberatan ini, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Keberatan dari Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.49.100.000,- (Empat Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah);
3. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut: perhitungan harga Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.49.100.000,- (Empat Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah);

Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya perkara.;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pemohon Keberatan hadir Kuasanya yaitu **ERI LUKMANUL HAKIM PULUNGAN, S.H.,M.H., SUPRIONO TARGAN,S.H., GIOVANNY LEGINTHA PERANGIN-ANGIN,S.H.** dan **FARIS AZIZ HP, S.H., ANUGRAH ADITYA PRAWIRA SITUNGKIR, S.H.** Yakni Advokat yang berkantor di **EL LAW OFFICE.**, beralamat di Komplek De Paris Jalan Sidodadi Nomor B4, Kelurahan Deli Tua, Kecamatan Namorambe, Deli Serdang, Sumatera Utara (08116301208) berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2024, yang telah didaftarkan diKepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor W2.U4/1005/HKM.00/V/2024, tanggal 27 Mei 2024, Termohon Kebetaran I Hadir Kuasanya dan Termohon Keberatan II hadir Kuasanya yaitu **MEGAWATI SINURAT, ST, SEREPITA SINURAT, ST dan AHMAD SAHRI RAMADAN, S,** para pegawai pada Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan yang berkantor di jalan Jend. Besar DR. A. H. Nasution No. 30 Pkl. Masyhur Medan berdasarkan surat kuasa khusus nomor 10002.07-BWS2/707.13 tanggal

Halaman 7 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

04 Juni 2024, yang telah didaftarkan diKepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor W2.U4/1152/HKM.00/VI/2024, tanggal 05 Juni 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Permohonan Keberatan Ganti Rugi yang isinya oleh Pemohon Keberatan menyatakan ada perubahan, sebagai berikut:
Bahwa adapun perbaikan Gugatan tersebut adalah sebagai berikut:

I. Perbaikan/Penambahan Identitas Pemohon Keberatan Pada Halaman 1

- Bahwa pada halaman 1 alamat Pemohon Keberatan sebelumnya berisi :
*"Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2024 (terlampir) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **ABDU RAHMAN GINTING** Untuk selanjutnya disebut sebagai..... PEMOHON KEBERATAN."*
- Bahwa selanjutnya pada halaman 1 alamat Pemohon Keberatan tersebut Diperbaiki/Ditambahkan sehingga menjadi:
*"Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2024 (terlampir) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **ABDU RAHMAN GINTING** yang beralamat di Dusun IV Buluh Gading, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, Jenis Kelamin Laki-laki, NIK: 1207073107590002, Untuk selanjutnya disebut sebagai..... PEMOHON KEBERATAN,"*

II. Perbaikan/Perubahan Posita Pemohon Keberatan Ganti Rugi Pada Posita Point 17 Halaman 4

- Bahwa pada Posita Point 17 Halaman 4 Permohonan Keberatan Ganti Rugi sebelumnya berisi :
17. "Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.49.100.000,- (Empat Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah);"
- Bahwa selanjutnya pada Posita Point 17 Halaman 4 Permohonan Keberatan Ganti Rugi tersebut Diperbaiki/Dirubah sehingga menjadi :

Halaman 8 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. "Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah)** "

IV. Perbaikan/Perubahan Petitum Pemohon Keberatan Ganti Rugi Pada Petitum Point 2 Halaman 4

- Bahwa pada Petitum Point 2 Halaman 4 Permohonan Keberatan Ganti Rugi sebelumnya berisi :
- 2. "Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.49.100.000,- (Empat Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah);"
- Bahwa selanjutnya pada Petitum Point 2 Halaman 4 Permohonan Keberatan Ganti Rugi tersebut Diperbaiki/Dirubah sehingga menjadi :
- 2. "Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah);"**

V. Perbaikan/Perubahan Petitum Pemohon Keberatan Ganti Rugi Pada Petitum Point 3 Halaman 5

- Bahwa pada Petitum Point 3 Halaman 5 Permohonan Keberatan Ganti Rugi sebelumnya berisi :
- 3. "Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut: perhitungan harga Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh

Halaman 9 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.49.100.000,- (Empat Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah);”

- Bahwa selanjutnya pada Petitum Point 3 Halaman 5 Permohonan Keberatan Ganti Rugi tersebut Diperbaiki/Dirubah sehingga menjadi :
3. “Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut: perhitungan harga Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan Puluh Tujuh Koma Tujuh Puluh Lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.39.100.000,- (Tiga Puluh Sembilan Juta Seratus Ribu Rupiah);”**

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Keberatan Ganti Rugi Pemohon Keberatan tersebut Termohon Keberatan I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Termohon Keberatan I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam surat Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Termohon Keberatan I dalam Jawaban ini;
2. Bahwa mencermati pokok permohonan keberatan yang disampaikan oleh Pemohon Keberatan yang pada intinya tidak setuju/keberatan atas hasil penilaian besaran nilai kerugian yang dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun (MBPRU) dan Rekan, **maka seharusnya Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun (MBPRU) dan Rekan juga dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo** agar mereka dapat menjelaskan selengkap-lengkapny dasar pertimbangan penetapan nilai besaran ganti kerugian yang ditujukan kepada Abdu Rahman Ginting selaku Pemohon Keberatan agar pemeriksaan terhadap permasalahan ini menjadi komprehensif, terang benderang dan dapat diputus dengan seadil-adilnya sehingga **permohonan keberatan Pemohon Keberatan kurang pihak dengan demikian permohonan keberatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak;**
3. Bahwa Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme merupakan Proyek Strategis Nasional Pemerintah tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 dan tentang Pengadaan Tanah Bagi

Halaman 10 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No. 58 tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;

4. Bahwa Panitia Pengadaan Tanah Bendungan Lau Simeme melaksanakan Pengadaan Tanah atas Penetapan Lokasi yang diterbitkan oleh Bupati Deli Serdang dengan Surat Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 2205 tahun 2016 tanggal 23 Desember 2016 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;
5. Bahwa proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);
6. Bahwa Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum sesuai Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 diselenggarakan melalui tahapan Perencanaan oleh instansi yang memerlukan tanah yang harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan **Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang telah mendapat lisensi dari Menteri Keuangan dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;**
7. Bahwa Termohon Keberatan I menyatakan keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 2 angka 7, yang mendalilkan "*..... Pemohon dalam permohonan keberatan ini adalah pihak yang masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya atas tanah yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara untuk kepentingan umum pembangunan Bendungan Lau Simeme,, oleh karena proses inventarisasi dan identifikasi terkait luas tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012.....*";

Bahwa terhadap proses inventarisasi dan identifikasi peta bidang dan daftar nominatif telah dilakukan oleh instansi terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan selanjutnya diumumkan sesuai dengan Surat Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Serba Guna Lau Simeme Nomor: 02/PPTDS/II/2018 tanggal 14 Mei 2018, dan dalam hal Pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, dapat

Halaman 11 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pengumuman tersebut, akan tetapi Pemohon Keberatan tidak ada mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi yang diberikan, **sehingga pemohon keberatan seharusnya mengajukan keberatan terlebih dahulu kepada Ketua Pelaksana terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi dan selanjutnya mengajukan keberatan terhadap hasil musyawarah Bentuk Kerugian;**

8. Bahwa Termohon Keberatan I menyatakan keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 3 angka 8, yang mendalilkan "*..... Pemohon dalam permohonan keberatan ini masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaan tanah tersebut di atas karena penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon Keberatan dinilai tidak layak dan tidak adil.....*";

Bahwa pada dasarnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan pemberian ganti kerugian yang layak dan adil. Penilaian besarnya nilai ganti kerugian atas tanah yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang diusulkan oleh Instansi yang memerlukan tanah. Untuk melihat besarnya nilai kerugian yang akan ditetapkan maka Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah akan mengacu pada hasil penilaian dari jasa penilai atau penilai publik dan biaya nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dalam kasus ini sudah memenuhi ganti kerugian yang wajar dan adil;

9. Bahwa terhadap Pengadaan Tanah Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan 2 Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 Tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme yang Terletak di Desa Peria-Ria, Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Great dan Desa Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
10. Bahwa bentuk dan nilai ganti kerugian terhadap Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sesuai ketentuan yang berlaku dan hasil penilaian - penilaian sebagai dasar penetapan besarnya nilai penggantian wajar yang ditetapkan dan telah disampaikan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kepada



Pihak yang berhak dalam musyawarah pada tanggal 6 Mei di Aula Kantor Camat Sibiru-biru;

11. Bahwa Termohon Keberatan I merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 3 angka 10 yang mendalilkan *"....berdasarkan Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah, Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian...."*;

Bahwa Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah merupakan data yang ada pada KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik), sehingga terhadap keberatan pemohon seharusnya ditujukan kepada Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dan kurang tepat ditujukan kepada Para Termohon Keberatan;

12. Bahwa Termohon Keberatan I merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang pada pokoknya menyatakan tanah milik Pemohon Keberatan tersebut merupakan tanah yang produktif yang berpotensi nilai ekonomis tinggi karena letaknya strategis dan bisa diperuntukkan untuk membangun perumahan maupun perkebunan, disamping itu harga pasar tanah yang berada di daerah tersebut sebesar \pm Rp. 400,000/m (empat ratus ribu rupiah per meter);

Bahwa perlu kami sampaikan pemohon tidak selayaknya mengajukan keberatan terhadap penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dan menentukan harga tanah secara sepihan dengan tidak berdasar. Adapun tanah yang dimiliki oleh pemohon keberatan dahulunya merupakan lokasi kawasan hutan produksi tetap sesuai Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: 44/Menhut-II/2005, Tgl. 16 Pebruari 2005 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara jo, Keputusan Menteri Kehutanan No.SK.579/Menhut-II/2014, Tgl 24 Juni 2014 Tentang Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara, yang telah mendapatkan Pelepasan Kawasan Hutan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA (Empat Ratus Delapan Puluh Dan Enam Perseratus Hektare) Untuk Pembangunan Bendungan Lausimeme Atas Nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Oleh karena itu, seharusnya pemohon keberatan menerima penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) karena telah memenuhi asas-asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselerasan.



Dari uraian diatas, Termohon Keberatan I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut :

Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;

Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Keberatan Ganti Rugi Pemohon Keberatan tersebut Termohon Keberatan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Termohon Keberatan II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam surat Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Termohon Keberatan II dalam Jawaban ini;
2. Bahwa permohonan keberatan yang disampaikan oleh Pemohon Keberatan yang pada intinya tidak setuju/keberatan dengan hasil penilaian KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun (MBPRU) dan Rekan, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 tahun 2023 tentang perubahan atas PP 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pasal 69 ayat 3 bahwa besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai, penilai publik atau penilai pemerintah bersifat final dan mengikat, **maka seharusnya Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) MBPRU dan Rekan juga dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga permohonan keberatan Pemohon Keberatan kurang pihak dengan demikian permohonan keberatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak.**
3. Bahwa Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme merupakan Proyek Strategis Nasional, tahapan pelaksanaan pengadaan tanahnya di proses sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No. 58 tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
4. Bahwa Areal Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan lokasi pembangunannya sesuai dengan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 tahun 2023 tentang perubahan ke lima atas Keputusan Bupati Deli serdang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nomor 2205 tahun 2016 tanggal 23 Desember 2016 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;

5. Bahwa proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);
6. Bahwa Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum sesuai Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 diselenggarakan melalui tahapan Perencanaan oleh instansi yang memerlukan tanah yang harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan **Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang telah mendapat lisensi dari Menteri Keuangan dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;**
7. Bahwa terhadap proses inventarisasi dan identifikasi peta bidang dan daftar nominatif telah dilakukan oleh instansi terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan selanjutnya diumumkan sesuai dengan Surat Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Serba Guna Lau Simeme Nomor: 02/PPTDS/II/2018 tanggal 14 Mei 2018, dan dalam hal Pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pengumuman tersebut, **akan tetapi Pemohon Keberatan tidak ada mengajukan keberatan terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi dan selanjutnya mengajukan keberatan terhadap hasil musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian;**
8. Bahwa terhadap Pengadaan Tanah Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 Tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme yang Terletak di Desa Peria-Ria, Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Gerat dan Desa Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 15 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa besarnya nilai ganti kerugian terhadap tanah pada Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sesuai ketentuan yang berlaku dan hasil penilaian-penilaian sebagai dasar penetapan besarnya nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh KJPP dan telah disampaikan kepada Pihak yang berhak dalam musyawarah pada tanggal 06 Mei di Aula Kantor Camat Biru-Biru;
10. Bahwa Termohon Keberatan II merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 4 poin 17 yang mendalilkanadapun indikasi nilai berdasarkan nilai pasar terhadap seluruh tanah yang berada di Dusun III Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Bliru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara adalah sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah)/meter.....

Bahwa perlu kami sampaikan pemohon tidak selayaknya mengajukan keberatan terhadap penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dan menentukan harga tanah secara sepihak dengan tidak berdasar. Adapun tanah yang dimiliki oleh pemohon keberatan dahulunya merupakan kawasan hutan produksi tetap sesuai Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: 44/Menhut-II/2005, Tgl. 16 Pebruari 2005 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara jo, Keputusan Menteri Kehutanan No.SK.579/Menhut-II/2014, Tgl 24 Juni 2014 Tentang Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara, yang telah mendapatkan Pelepasan Kawasan Hutan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA (Empat Ratus Delapan Puluh Dan Enam Perseratus Hektare) Untuk Pembangunan Bendungan Lausimeme Atas Nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Oleh karena itu, seharusnya pemohon keberatan menerima penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) karena sebelum terbit Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA, pemohon telah menerima ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai Rp. 59.060.000 (lima puluh sembilan juta enam puluh ribu rupiah) sehingga penilaian yang dilakukan KJPP adalah terhadap tanah kosong dan telah

Halaman 16 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



memenuhi asas-asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselerasan.

Dari uraian diatas, Termohon Keberatan II mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini agar berkenan mengambil keputusan sebagai berikut :

Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;

Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Kuasa Pemohon telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk Nik 1207073107590002 atas nama Abdu Rahman Ginting yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Deli Serdang tanggal 09 Juni 2012, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-1);
2. Fotocopy Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II atas nama Abdu Rahman Ginting, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-2);
3. Fotocopy Surat Keterangan Nomor 470/87 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Biru-Biru tanggal 27 November 2020, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-3);
4. Fotocopy Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah dengan ganti rugi antara Darwan Barus dengan Michael Barus tanggal 20 Desember 2022, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-4);
5. Fotocopy Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024 tanggal 03 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, telah dinazegelen dan diberi tanda bukti (P-5);

Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 fotokopi dari fotokopi, bukti P-2 sesuai print out, bukti P-4 sesuai Leges dan bukti P-5 sesuai Print Out;

Menimbang, bahwa Kuasa Pemohon Keberatan telah mengajukan saksi, yang memberikan keterangan di bawah sumpah atau janji, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Komando Ginting;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menjabat sebagai kepala desa di Desa Kuala Dekah sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2022 lalu terpilih lagi dari tahun 2022 sampai dengan hari ini;
- Bahwa Pemohon ada memiliki tanah di desa Kuala Dekah;
- Bahwa saat ini harga jual tanah di desa Kuala Dekah untuk saat ini sekitar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter untuk tanah yang berada dekat jalan dan Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah) per meter untuk tanah yang berada di dalam sedangkan untuk kaplingan sekitar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) sampai Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa Saksi tahu tentang Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024 tanggal 03 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (bukti P-7) karena Saksi menerima undangan tersebut via *whatsapp* dari Ibu Mega selaku PPK dan beliau meminta tolong agar Saksi mencetak undang tersebut untuk dibagikan kepada masyarakat;
- Bahwa Ibu Mega adalah PPK pengadaan tanah bendungan Lau Simeme;
- Bahwa Pemohon menerima Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024 tanggal 03 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (bukti P-7);
- Bahwa ada proyek bendungan Lau Simeme;
- Bahwa dari tahun 2022 angka ganti rugi sekitar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) sampai Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa yang dikirimkan Ibu Mega via *whatsapp* hanya Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024 tanggal 03 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang (bukti P-7);
- Bahwa Pemohon sudah menerima uang tegakan;
- Bahwa uang tegakan dihitung oleh panitia yang terdiri dari bagian pertanian untuk menghitung tanaman, dari bagian Badan Pertanahan Nasional untuk menghitung tanah dan dinas pertim untuk menghitung bangunan;
- Bahwa Tidak ada larangan terhadap Pemohon untuk menguasai objek;
- Bahwa Pemohon menguasai objek secara turun temurun;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah dengan ganti rugi antara Darwan Barus dengan Michael Barus tanggal 20

Halaman 18 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp

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)



Desember 2022 (bukti P-6) tentang data nama penerima ganti rugi yang diperoleh dari Termohon II untuk pembagian dana tegakan;

- Bahwa pembagian dana ganti rugi diserahkan mulai sejak tahun 2019, tahun 2020, tahun 2021, tahun 2022 dan bahkan ada juga di tahun 2023;
- Bahwa yang diterima masyarakat berbeda-beda tergantung tanaman tumbuh yang adad di lahan karena jumlah dan nilainya berbeda-beda;
- Bahwa Saat itu diterima oleh Masyarakat;
- Bahwa Sejak tahun 2016 Saksi ada mengeluarkan surat keterangan tanah;
- Bahwa Saksi ada mengeluarkan surat keterangan tanah di tahun 2020 karena atas permintaan dari Termohon II karena ada sebagian masyarakat yang menguasai tanah tetapi tidak pernah melapor untuk penerbitan surat tanah namun ada sebagian yang sudah memiliki surat tanah;
- Bahwa Sebagian masyarakat menguasai tanah turun temurun sehingga ada dasar pengakuan dari kepala dusun masing-masing namun untuk tanah yang silang sengketa tidak ada dikeluarkan surat tanah dan tidak dikeluarkan nilainya karena tanah yang dikeluarkan surat tanah adalah tanah yang tidak memiliki silang sengketa;
- Bahwa Saksi pernah melihat Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II atas nama Ardianto (bukti P-2) karena ditunjukkan oleh Termohon I;
- Bahwa Yang hadir saat musyawarah selain masyarakat ada Termohon I, Termohon II, Kantor Jasa Penilai Publik, kecamatan, kepolisian lalu dipanggil satu-satu dan dibagikan Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II atas nama Ardianto (bukti P-2) tersebut;
- Bahwa harga yang diberikan adalah harga pasar yang beredar saat itu;
- Bahwa masyarakat ada membayar pajak;
- Bahwa Saat musyawarah Saksi hadir sebagai kepala desa tetapi Saksi juga memiliki tanah dan ikut menerima tegakan;
- Bahwa dua hari sebelum undangan musyawarah Kantor Jasa Penilai Publik ada datang ke kantor desa tetapi saat itu Saksi tidak ikut mendampingi namun ada kepala dusun yang ikut mendampingi dan saat itu Kantor Jasa Penilai Publik hanya bertanya "ini tanah siapa?";
- Bahwa Saat acara sebagian masyarakat ada yang keberatan tetapi tidak tahu mengadu kemana dan ada disampaikan oleh Termohon I kalau ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang keberatan dalam waktu 14 (empat belas) hari dapat mengajukan sanggahkan namun ada juga Masyarakat yang mau menerima seperti tanah kaplingan (rumah) karena ditawarkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) per meter sehingga diterima;

- Bahwa masyarakat keberatan karena nilai yang terlalu rendah juga karena masyarakat saling membanding-bandingkan;
- Bahwa untuk ganti rugi bangunan sudah dibayarkan semua;
- Bahwa proyek pembangunan bendungan Lau Simeme belum selesai karena masih dalam proses pengerjaan;
- Bahwa Masyarakat setuju dengan proyek pembangunan bendungan Lau Simeme dan berharap proyek tersebut berdampak positif bagi masyarakat;
- Bahwa Saksi tidak tahu bagaimana cara Kantor Jasa Penilai Publik menilai harga tanah;
- Bahwa Sebelumnya sudah ada diadakan sosialisasi kepada masyarakat terkait proyek pembangunan bendungan Lau Simeme;
- Bahwa Saksi memiliki tanah dengan luas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang dahulu pasarannya sekitar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter sehingga kalau dikalikan harusnya sekitar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) namun dari Kantor Jasa Penilai Publik hanya dinilai sebesar Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) per meter sehingga Saksi hanya menerima Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) sehingga itulah yang menjadi keberatan masyarakat dimana masyarakat merasa tidak menerima keadilan dari nilai tersebut selanjutnya sebagai contoh yang lain dari masyarakat nilai tanah yang berada di pinggir jalan sekitar Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) lalu nilai tanah dibelakang sekitar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) tetapi tanah yang berada di seberang sungai dinilai sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa sampai saat ini tanah masih dikuasai oleh masyarakat tetapi apabila digunakan untuk kepentingan proyek tetap diijinkan masyarakat;
- Bahwa berdasarkan pajak bumi dan bangunan nilai jual objek pajak adalah Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) per meter;
- Bahwa untuk uang tegakan sudah diganti tetapi ada satu orang yang keberatan atas nama Katasari Sembiring sedangkan untuk ganti rugi tanah sebesar Rp. 17.400.000,- (tujuh belas juta empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa Ada tanah yang dinilai dibawah harga nilai jual objek pajak;

Halaman 20 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp

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

- Bahwa Saksi tidak ada membawa nilai jual objek pajak;

2. Darwan Barus;

- Bahwa Saksi tinggal di sibiru-biru;
- Bahwa Saksi ada memiliki tanah di desa Kuala Dekah dan pernah jual beli;
- Bahwa Saksi menerima harga sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meter di tahun 2022;
- Bahwa Saat ini di desa Kuala Dekah ada proyek pembangunan bendungan Lau Simeme;
- Bahwa Saksi pernah melihat Surat Penyerahan/Ganti Rugi antara Pantas Tarigan dengan Hemat Ginting tanggal 23 Mei 2000 (bukti P-5);
- Bahwa Saksi menjual tanah bulan Desember 2022 lalu harga yang muncul adalah Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) dengan luas tanah 500 m² (lima ratus meter persegi) tetapi awalnya Saksi mau menjual lebih mahal tetapi karena saat itu Saksi sakit sehingga diberikan harga murah seperti itu Saksi terima;
- Bahwa tetangga Saksi ada menjual tanah dengan harga Rp. 850.000,- (delapan ratus ribu rupiah) per meter di saat yang sama tetapi karena saat itu Saksi sakit sehingga diberikan harga murah seperti itu Saksi terima dan Saksi juga tidak bisa menjual mahal karena surat tanahnya hanya dari desa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Pemohon sehingga Saksi tidak tahu letak tanah Pemohon;
- Bahwa Saksi yang menentukan harga tanah yang Saksi jual saat itu namun saat itu Saksi hanya menjual sebagian kecil tanah saja karena butuh uang;

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II tidak ada mengajukan bukti surat dan saksi:

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan keberatan dari Pemohon Keberatan adalah pada pokoknya mengenai keberatan dari Pemohon Keberatan terhadap besarnya ganti kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan

Halaman 21 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tanggal 6 Mei 2024;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 bahwa Keberatan terhadap bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan Permohonan Pemohon Keberatan bersesuaian dengan bukti P-5, bahwa Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024, sedangkan permohonan ganti kerugian diajukan pada tanggal 20 Mei 2024 sehingga Permohonan Pemohon keberatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan Pemohon Keberatan sesuai dengan bukti P-2 bahwa Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah Pemohon Keberatan dengan rincian:

Nomor Persil 038 yang berada di Dusun III, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, seluas 91 M2 (sembilan puluh satu Meter Persegi) adalah sejumlah Rp.18.200.000,- (delapan belas juta dua ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan mendalilkan nilai tersebut diatas tidak layak dan tidak adil seharusnya nilainya adalah perhitungan harga Tanah seluas 97,75 M2 (Sembilan puluh tujuh koma tujuh puluh lima Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) dengan total nilai sebesar = Rp.39.100.000,- (tiga puluh sembilan juta seratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa berdasarkan bukti P-2 Persil 038 harga per M2 adalah sejumlah Rp.18.200.000,- : 91 = Rp.200.000,- / M2 (dua ratus ribu rupiah per meter persegi);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Komando Ginting sebagai Kepala Desa Kuala Dekah bahwa nilai jual objek pajak di Kuala Dekah adalah sejumlah Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) per meter;

Menimbang, bahwa Pemohon minta harga per meter persegi sejumlah Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) dengan mengajukan bukti surat P-4 berupa Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah dengan ganti rugi antara Darwan Barus dan Michael Barus;

Halaman 22 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Termohon II menyatakan dalam jawabannya bahwa tanah yang dimiliki oleh pemohon keberatan dahulunya merupakan kawasan hutan produksi tetap sesuai Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: 44/Menhut-II/2005, Tgl. 16 Pebruari 2005 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara jo, Keputusan Menteri Kehutanan No.SK.579/Menhut-II/2014, Tgl 24 Juni 2014 Tentang Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara, yang telah mendapatkan Pelepasan Kawasan Hutan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA (Empat Ratus Delapan Puluh Dan Enam Perseratus Hektare) Untuk Pembangunan Bendungan Lausimeme Atas Nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Bahwa seharusnya pemohon keberatan menerima penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) karena sebelum terbit Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA, pemohon telah menerima ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai Rp. 59.060.000 (lima puluh sembilan juta enam puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan melihat harga per meter persegi untuk persil 038 sejumlah Rp.200.000,- / M2 (dua ratus ribu rupiah per meter persegi), bahwa ternyata sebelum nya Pemohon telah memperoleh ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai Rp. 59.060.000 (lima puluh sembilan juta enam puluh ribu rupiah), bahwa harga yang ditentukan oleh Para Termohon sudah diatas harga NJOP, bahwa sesuai dengan bukti P-4 ada transaksi jual beli disekitar tanah Pemohon dengan harga Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meter persegi, maka harga yang adil dan wajar menurut Majelis Hakim adalah sejumlah Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan pemohon ganti kerugian dapat dikabulkan sebahagian untuk petitum nomor 2 dan 3 dengan menyatakan sebagai berikut:

Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan

Halaman 23 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp

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

harga Tanah persil 038 seluas 91 M2 (sembilan puluh satu Meter Persegi) senilai Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi menjadi total sejumlah Rp. 22.750.000,- (dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Selanjutnya menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut:

Tanah persil 038 seluas 91 M2 (sembilan puluh satu Meter Persegi) senilai Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi menjadi total sejumlah Rp. 22.750.000,- (dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian mengabulkan permohonan Pemohon ganti kerugian sebahagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon Ganti Kerugian dikabulkan sebagian dan Termohon I dan Termohon II berada di pihak yang kalah, maka Termohon I dan Termohon II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan Permohonan Pemohon Keberatan untuk sebahagian;
- Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga Tanah persil 038 seluas 91 M2 (sembilan puluh satu Meter Persegi) senilai Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi menjadi total sejumlah Rp. 22.750.000,- (dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan dengan perhitungan harga Tanah persil 038 seluas 91 M2 (sembilan puluh satu Meter Persegi) senilai Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per meter persegi menjadi total sejumlah Rp. 22.750.000,- (dua puluh dua juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp.190.000,- (seratus sembilan puluh ribu rupiah);
- Menolak Permohonan Pemohon Keberatan untuk selain dan selebihnya;

Halaman 24 dari 25 Putusan Perdata Gugatan Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Kamis tanggal 13 Juni 2024 oleh kami, Simon CP Sitorus, S.H, sebagai Hakim Ketua, Asraruddin Anwar, S.H., M.H. dan Endang Sri Gewayanti Latutuaparaya, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 187/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 20 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sylvia Fransisca Hutabarat, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan, Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II melalui sistim informasi pengadilan;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Asraruddin Anwar, S.H., M.H.

Simon CP Sitorus, S.H

Endang Sri Gewayanti Latutuaparaya, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Sylvia Fransisca Hutabarat, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
2. ATK	:	Rp.100.000,00;
3. PNBP	:	Rp.10.000,00;
4. Panggilan	:	Rp.30.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;

Jumlah : Rp190.000,00;
(seratus sembilan puluh ribu rupiah)