



PUTUSAN

Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Permohonan Keberatan Ganti Kerugian antara:

DIANA Br. TARIGAN, bertempat tinggal di Dusun II Sarilaba Julu Desa Sarilaba Jahe Kec Biru Biru Kab Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suria Darma, S.E., S.H., S.H..CPCLE, CPM, Syafaruddin Lubis, S.H., Mudahar, S.H, Ismail, S.H., Mardi Sijabat, S.H., CPLE., Yerni M. Sitompul, S.H., M.H., M. Ilman Dani Lubis, S.H., M.H. Syofyan Hidayat, S.H., Muhammad Gegana Matondang, S.H., Bagus Perwira Siregar S.H., Supriono Tarigan, S.H., M.Kn, Pebri Ananda Tarigan, S.H. Advokat yang berkantor pada LBH IKADIN Sumatera Utara di Jl. Sena Nomor 70 Kelurahan Perintis Kecamatan Medan Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Mei 2024 yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum dengan Nomor Register W2.U4/922/Hkm.00/V/2024 tanggal 27 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai.....**Pemohon Keberatan**;

Lawan:

Kepala Kantor Pertanahan Deli Serdang, tempat kedudukan Jl. Karya Utama, Perbarakan, Deli Serdang, Perbarakan, Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai.....**Termohon Keberatan I**;

Kepala Balai Wilayah Sungai Sumatera II, tempat kedudukan Jl. Jenderal Besar A.H, No. 30 Kel Pangkalan Masyhur, Pangkalan Mansur, Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Megawati Sinurat, S.T, Serepita Sinurat, S.T, Ahmad Sahri Ramadan S, Pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2024 yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum dengan Nomor Register W2.U4/1086/Hkm.00/VI/2024 tanggal 4 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai.....**Termohon Keberatan II**;

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 20 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 28 Mei 2024 dalam Register Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas **6.009 (enam ribu sembilan) M2** yang terletak di **Dusun II, Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru—biru, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan parit kecil, sebelah selatan berbatasan dengan ..sitepu, sebelah barat berbatasan dengan rasipdan sebelah timur berbatasan dengan Rajin br barus**, yang mana tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat hak miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
2. Bahwa Pemohon menguasai dan menguasahi 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 yang akan dibangun tersebut berada di atas tanah milik Pemohon Keberatan;
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

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/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

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 selebar 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. No. 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 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 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*

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/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)



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 berada 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 yang berada di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara adalah sebesar **Rp.**



90.135.000 (Sembilan puluh juta seratus tiga puluh lima ribu rupiah)

11. Bahwa penetapan ganti kerugian yang diajukan oleh Para Termohon atas tanah milik Pemohon Keberatan dirasakan sangat tidak adil dan tidak layak, serta sangat-sangat merugikan Pemohon 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 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 tersebut sebesar ± Rp. 400.000,- / m (Empat ratus ribu rupiah per meter);

13. 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;

14. Bahwa penetapan ganti kerugian tanah objek sengketa oleh Para Termohon Keberatan Keberatan adalah merupakan tindakan sepihak dan melawan hukum yang telah merugikan Pemohon Keberatan;

15. 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;

16. Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: **Tanah seluas 6.009 (enam ribu sembilan) M2 Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 609.900.000 (enam ratus juta Sembilan ratus ribu rupiah)**

17. 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;

18. 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.1.000.000,-(satu juta 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 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 6.009 (enam ribu sembilan) M2 Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 609.900.000 (enam ratus juta Sembilan ratus 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 Tanah seluas 6.009 (enam ribu**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan)) M2 Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 609.900.000 (enam ratus juta Sembilan ratus ribu rupiah)

4. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) setiap hari jika Para Termohon Keberatan lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

5. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pemohon Keberatan hadir Kuasanya yaitu Suria Darma, S.E., S.H., S.H..CPCLE, CPM, Syafaruddin Lubis, S.H., Mudahar, S.H, Ismail, S.H., Mardi Sijabat, S.H., CPLE., Yerni M. Sitompul, S.H., M.H., M. Ilman Dani Lubis, S.H., M.H. Syofyan Hidayat, S.H., Muhammad Gegana Matondang, S.H., Bagus Perwira Siregar S.H., Supriono Tarigan, S.H., M.Kn, Pebri Ananda Tarigan, S.H. Advokat yang berkantor pada LBH IKADIN Sumatera Utara di Jl. Sena Nomor 70 Kelurahan Perintis Kecamatan Medan Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Mei 2024, Termohon Keberatan I hadir Yudi Taji Dwiyanto Panjaitan, S.H., selanjutnya pada sidang berikutnya tidak hadir lagi dan Termohon Keberatan II hadir Kuasanya yaitu Megawati Sinurat, S.T, Serepita Sinurat, S.T, Ahmad Sahri Ramadan S, Pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juni 2024 yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Muda Hukum dengan Nomor Register W2.U4/1086/Hkm.00/VI/2024 tanggal 4 Juni 2024;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Permohonan Keberatan Ganti Rugi yang isinya oleh Pemohon Keberatan menyatakan tidak ada perubahan;

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

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 atas Keputusan Bupati Deli serdang nomor 204 tahun 2021 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme di Kecamatan Biru-Biru 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);

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/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)



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;

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 sebagai dasar penetapan besarnya nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh KJPP dan telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

disampaikan kepada Pihak yang berhak dalam musyawarah pada tanggal 07 Mei 2024 di Aula Kantor Camat Biru-Biru;

10. Bahwa Termohon Keberatan II merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 4 poin 12 yang mendalilkanadapun indikasi nilai berdasarkan nilai pasar terhadap seluruh tanah yang berada di Sarilaba Jahe Kecamatan Biru-Biru, 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 Bidang tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai Rp. 123.074.314,- (Seratus dua puluh tiga juta tujuh puluh empat ribu tiga ratus empat belas rupiah) sehingga

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/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

penilaian yang dilakukan KJPP adalah terhadap tanah kosong dan telah 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. Fotokopi Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II dengan Luas 6.092 m², selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda

bukti.....P-1;

2. Fotokopi Waarmerking Nomor 194/PDPSDBT/BT/XI/2022 Surat Pelepasan Hak dengan memakai ganti rugi tanggal 1 November 2022, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda

bukti.....P-2;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yaitu bukti P-2, Sedangkan P-1 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Termohon Keberatan II, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Kuasa Pemohon Keberatan untuk mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang memberikan keterangan yaitu:

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp



1. PERDIANTA TARIGAN, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengetahui, alasan saksi dihadirkan didalam persidangan pada hari ini sebagai saksi dalam perkara keberatan ganti rugi tanah;
- Bahwa setahu saksi letak tanah tersebut di Letak tanah tersebut di Dusun II Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang dimintakan ganti rugi tersebut adalah kurang lebih 6.099 m² (enam ribu sembilan puluh sembilan meter persegi);
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah milik Pemohon Keberatan;
- Bahwa Tanah Pemohon yang akan diganti kerugian tersebut adalah untuk dibuat Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa setahu saksi tujuan dibuat Bendungan Lau Simeme tersebut untuk Pembuatan air minum dan irigasi;
- Bahwa setahu saksi harga pasaran tanah di lokasi tersebut adalah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa saksi mengetahui harga pasaran tanah di lokasi tersebut karena saksi sebagai Kepala Dusun;
- Bahwa setahu saksi harga tanah yang akan diganti rugi tersebut berkisar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah), Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah), Rp65.000,00 (enam puluh lima ribu rupiah), Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa setahu saksi tanah yang terkena ganti rugi tersebut adalah kurang lebih 480 (empat ratus delapan puluh) hektar;
- Bahwa setahu saksi yang menentukan harga ganti rugi atas tanah tersebut adalah PT. Aji PP;
- Bahwa setahu saksi uang tersebut sampai saat ini belum diterima oleh masyarakat;
- Bahwa setahu saksi telah dilakukan musyawarah yang dihadiri oleh warga sebagai Pemohon Keberatan, saksi dan kepala desa yang telah diundang untuk hadir dalam musyawarah tersebut;



- Bahwa saksi tidak hadir dalam rapat musyawarah tersebut dikarenakan saksi tidak mendapatkan undangan;
- Bahwa setahu saksi tanah yang akan diganti rugi tersebut termasuk tanah palawija;
- Bahwa setahu saksi harga yang tidak disetujui oleh Para Pemohon Keberatan yaitu Rp15.000, (lima belas ribu rupiah) per meter sampai dengan Rp300.000, (tiga ratus ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa setahu saksi, Pemohon Keberatan menyetujuinya jika mendapatkan ganti rugi yang sesuai;
- Bahwa setahu saksi Pemerintah tidak ada melakukan Relokasi atau memindahkan tanah Pemohon Keberatan ke tempat lain yang lebih layak;
- Bahwa setahu saksi musyawarah dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024 sampai dengan 7 Mei 2024;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ganti rugi tersebut sebelumnya pernah disosialisaikan;

2. MAHPUS LUBIS, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi hadir persidangan ini terkait dengan adanya keberatan Pemohon terkait ganti kerugian terhadap objek tanah milik Pemohon Keberatan yang dipergunakan untuk kepentingan umum yaitu pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa Letak tanah tersebut di Letak tanah tersebut di Dusun II Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang dimintakan ganti rugi tersebut adalah kurang lebih 6.099 m² (enam ribu sembilan puluh sembilan meter persegi);
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah milik Pemohon Keberatan;
- Bahwa setahu saksi tanah Pemohon yang akan diganti kerugian tersebut adalah untuk dibuat Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa setahu saksi harga pasaran tanah di lokasi tersebut adalah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meternya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi harga tanah yang akan diganti rugi tersebut berkisar Rp15.000, (lima belas ribu rupiah), Rp25.000, (dua puluh lima ribu rupiah), Rp65.000, (enam puluh lima ribu rupiah), Rp200.000, (dua ratus ribu rupiah) sampai dengan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang terkena ganti rugi tersebut adalah kurang lebih 480 (empat ratus delapan puluh) hektar;
- Bahwa sepengetahuan saksi uang ganti rugi tersebut belum diterima oleh Pemohon;
- Bahwa setahu saksi yang menentukan harga ganti rugi atas tanah tersebut adalah PT. Aji PP;
- Bahwa setahu saksi telah dilakukan musyawarah yang dihadiri oleh warga sebagai Pemohon Keberatan, saksi dan kepala desa yang telah diundang untuk hadir dalam musyawarah tersebut;
- Bahwa saksi hadir dalam rapat musyawarah tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah yang akan diganti rugi tersebut termasuk tanah palawija;
- Bahwa setahu saksi harga yang tidak disetujui oleh Para Pemohon Keberatan yaitu Rp15.000, (lima belas ribu rupiah) per meter sampai dengan Rp300.000, (tiga ratus ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa setahu saksi, Pemohon Keberatan menyetujuinya jika mendapatkan ganti rugi yang sesuai;
- Bahwa setahu saksi Pemerintah tidak ada melakukan Relokasi atau memindahkan tanah Pemohon Keberatan ke tempat lain yang lebih layak;
- Bahwa setahu saksi musyawarah dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024 sampai dengan 7 Mei 2024;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ganti rugi tersebut sebelumnya pernah disosialisaikan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan II menyatakan akan menanggapi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Kuasa Termohon Keberatan II mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu:

1. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 tahun 2023 tentang Perubahan atas Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

204 tahun 2021 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme di Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-1;**

2. Fotokopi 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 Pria-Ria Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Great dan Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Sarilaba Jahe Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-2;**

3. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, Balai Wilayah Sungai Sumatera II, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-3;**

4. Fotokopi Undangan, Berita Acara Bentuk Ganti Kerugian dan Daftar hadir, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-4;**

5. Fotokopi Lampiran XVI Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-5;**

6. Fotokopi Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor: 57 tahun 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi tetap seluas 480,06 Ha untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme atas nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-6;**

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya yaitu bukti TII-I dan TII-6, Sedangkan

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TII-2, TII-3, TII-4 dan TII-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan P-5 fotokopi dari Print out, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Termohon Keberatan II, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Termohon Keberatan II;

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 gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas **2.080 (dua ribu delapan puluh meter) M2** yang terletak di **Dusun II, Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru—biru, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan parit kecil sebelah selatan berbatasan dengan jalan dusun II sarilaba julu, sebelah barat berbatasan dengan rusian sitepu dan sebelah timur berbatasan dengan repta sitepu/paritkecil**, yang mana tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat hak miliknya 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 yaitu berdasarkan Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah, Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah Pemohon Keberatan yang berada di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan nomor persil 6 adalah sebesar **Rp.52.000.000 (lima puluh dua juta rupiah)**, sebab 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 tersebut sebesar \pm Rp. 400.000,- / m (empat ratus ribu rupiah per meter) sehingga tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: **Tanah seluas**

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.009 (enam ribu sembilan)) M2 Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 609.900.000 (enam ratus juta Sembilan ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum masuk pada pertimbangan mengenai materi pokok perkara keberatan a quo, Majelis perlu mempertimbangkan mengenai tenggang waktu pengajuan Keberatan ini apakah sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 5 Perma Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Perma Nomor 2 Tahun 2021 berbunyi “ Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian”;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1 butir 4 Perma Nomor 2 Tahun 2021 yang dimaksud dengan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian adalah musyawarah yang dilakukan oleh lembaga pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikutsertakan Instansi yang Memerlukan Tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besar ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian dari penilai atau penilai publik yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 13 Perma Nomor 2 Tahun 2021 dinyatakan “ Hari adalah hari kalender, dengan ketentuan jika hari terakhir jatuh pada hari libur maka berlaku pada hari kerja berikutnya” ;

Menimbang, bahwa Majelis setelah mempelajari Permohonan Keberatan dari Pemohon bahwa di dalam dalil Permohonan point 5 disebutkan 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 dan pada poin 6 disebutkan bahwa pada pertemuan tanggal 6 Mei 2024, Pemohon Keberatan diberikan selebar

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/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

Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 5 dan Pasal 1 butir 13 Perma 2 Tahun 2021, Majelis Hakim memperoleh fakta hukum bahwa Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024 sehingga bila dihitung 14 (empat belas) hari setelah tanggal dilaksanakan tersebut yaitu mulai tanggal 7 Mei 2024 maka batas tenggat waktu pengajuan Permohonan Keberatan a quo seharusnya paling lambat sudah diajukan pada tanggal 21 Mei 2024, disebabkan tanggal 20 Mei adalah jatuh pada hari libur sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perma 2 tahun 2021, sedangkan bila melihat Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Lubuk Pakam terhadap perkara Permohonan Keberatan Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp, maka diperoleh fakta bahwa tanggal pendaftaran perkara a quo adalah pada tanggal 28 Mei 2024 yang mana terhadap hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 5 Perma Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah telah melampaui waktu pengajuan Keberatan sehingga dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 20 Perma 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terhadap Keberatan Pemohon Keberatan dinyatakan Tidak Dapat Diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Keberatan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap materi pokok perkara ini maupun alat-alat bukti yang diajukan oleh Pemohon Keberatan tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan Keberatan Ganti Kerugian tidak dapat diterima, maka Pemohon Keberatan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1 butir 13, Pasal 5, Pasal 20 Perma Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI:

1. Menyatakan Permohonan Keberatan Pemohon tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Senin, tanggal 08 Juli 2024, oleh kami, Muzakir H, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Hiras Sitanggang,S.H., M.M dan Eduart M.P. Sihaloho,S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 284/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 28 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 10 Juli 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wulandari Nasution, S.H., Panitera Pengganti Pada Pengadilan negeri Lubuk Pakam dan Putusan mana telah dikirim secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan, Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hiras Sitanggang,S.H., M.M

Muzakir H, S.H.,M.H.

Eduart M.P. Sihaloho,S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Wulandari Nasution, S.H.

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 284/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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,-
2.....	
ATK	: Rp 100.000,-
3.....	
PNBP Legalisasi Kuasa	: Rp 10.000,-
4.....	
Panggilan	: Rp 60.000,-
5. Materai	Rp 10.000,-
6. Redaksi	Rp 10.000,-
Jumlah	: Rp 220.000,-

(dua ratus dua puluh ribu rupiah)