



**PUTUSAN**

Nomor 92 K/Pdt/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**LAMLAM BARUS**, bertempat tinggal di Dusun I Kuala Dekah, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendri A. Tampubolon, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Hendri Tampubolon & Rekan, berkantor di Jalan Sei Bengawan Nomor 78, Kelurahan Babura, Kecamatan Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2024; Pemohon Kasasi;

L a w a n :

- KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT (PUPR) c.q. BALAI WILAYAH SUNGAI (BWS) SUMATERA II DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR**, diwakili oleh Kepala Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan, Agus Safari, S.T., M.T., berkantor di Jalan Jendral Besar Dr. Abdul Haris Nasution Nomor 30, Pangkalan Masyhur, Medan, Sumatera Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada Idianto, S.H., M.H., Kepala Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, berkantor di Jalan Jend. Besar Dr. A.H. Nasution Nomor 1C Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2024, selanjutnya memberi kuasa substitusi kepada Dt. R. Anwar, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara pada Kantor Pengacara Negara Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, berkantor di jalan A.H. Nasution Nomor 1C Medan,

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 92 K/Pdt/2025



berdasarkan Surat Kuasa Substitusi tanggal 16 Oktober 2024;

2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN DELI SERDANG**, berkantor di Jalan Mawar Nomor 6, Perbarakan, Kecamatan Lubuk Pakam, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, 20551, Indonesia;
3. **KANTOR JASA PENILAIAN PUBLIK MUTTAQIN BAMBANG PURWANTO ROZAK USWATUN DAN REKAN**, berkantor di Kantor Cabang Medan di Ira Building Lantai 1, Jalan Cactus Raya Blok J Nomor 1, Komp. Perum. Taman Setia Budi Indah, Medan;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pemohon Keberatan dalam permohonannya memohon kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan keberatan Pemohon;
2. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sesuai tuntutan Pemohon sesuai nilai penggantian wajar sebesar sebesar Rp4.413.677.500,00 (empat miliar empat ratus tiga belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dengan dengan uraian rincian sebagai berikut:
  - a. Luas tanah  $\pm 7.546 \text{ m}^2$  (tujuh ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi) dengan nilai total wajar sebesar Rp500.000,00 per meter maka total nilai wajar yang harus diganti rugi oleh Termohon adalah  $\text{Rp}500.000,00 \times 7.546 \text{ m}^2$  sebesar Rp3.773.000.000,00 (tiga miliar tujuh ratus tujuh puluh tiga juta rupiah);
  - b. Tanaman dengan uraian sebagai berikut:



| No | Jenis tanaman     | (TM) | T |   | Harga Satuan     |              |
|----|-------------------|------|---|---|------------------|--------------|
|    |                   |      | B | M | TM/btg           | TBM/btg      |
| 1  | Duku              | 138  |   |   | Rp345.000.000,00 | Rp500.000,00 |
| 2  | Durian            | 22   |   |   | Rp21.120.000,00  | Rp960.000,00 |
| 3  | Kakao             | 385  |   |   | Rp28.875.000,00  | Rp75.000,00  |
| 4  | Kemiri            | 41   |   |   | Rp16.400.000,00  | Rp400.000,00 |
| 5  | Asam gelugur      | 54   |   |   | Rp16.200.000,00  | Rp300.000,00 |
| 6  | Aren              | 23   |   |   | Rp6.900.000,00   | Rp300.000,00 |
| 7  | Bambu (Tan.Hutan) | 21   |   |   | Rp105.000,00     | Rp5.000,00   |
| 8  | Pinang            | 15   |   |   | Rp2.250.000,00   | Rp150.000,00 |
| 9  | Pisang            | 25   |   |   | Rp1.312.500,00   | Rp52.000,00  |
| 10 | Rotan (Tan.Hutan) | 1    |   |   | Rp40.000,00      | Rp40.000,00  |
| 11 | Petei             | 3    |   |   | Rp1.275.000,00   | Rp425.000,00 |
| 12 | Cempedak          | 1    |   |   | Rp200.000,00     | Rp200.000,00 |
| 13 | Jengkol           | 5    |   |   | Rp2.126.000,00   | Rp425.000,00 |

Total Nilai Indikasi pasar untuk jenis tanaman adalah sebesar Rp440.677.500,00 (empat ratus empat puluh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

- Total kerugian fisik sebesar Rp4.213.677.500,00 (empat miliar dua ratus tiga belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
  - Total kerugian non fisik sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
3. Menghukum Termohon untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian sesuai tuntutan Pemohon sesuai nilai penggantian wajar sebesar Rp4.413.677.500,00 (empat miliar empat ratus tiga belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);



4. Menghukum Termohon membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Hakim Yang Mulia memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan tersebut, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam telah menjatuhkan Putusan Nomor 519/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 6 November 2024, yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan keberatan ganti kerugian oleh Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp286.000,00 (dua ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tersebut telah diucapkan dengan hadirnya Kuasa Pemohon Kasasi pada tanggal 6 November 2024 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 November 2024 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 20 November 2024 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 519/Pdt.G/2024/PN Lbp *juncto* Akta Nomor 297/2024 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 26 November 2024;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Juli 2024 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 519/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 6 November 2024;

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 92 K/Pdt/2025



Mengadili Sendiri

1. Mengabulkan keberatan Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian sesuai tuntutan Pemohon sesuai nilai penggantian wajar sebesar sebesar Rp4.413.677.500,00 (empat miliar empat ratus tiga belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah) dengan dengan uraian rincian sebagai berikut:
  - a. Luas tanah ± 7.546 m<sup>2</sup> (tujuh ribu lima ratus empat puluh enam meter persegi) dengan nilai total wajar sebesar Rp500.000,00 per meter maka total nilai wajar yang harus diganti rugi oleh Para Termohon adalah Rp500.000,00 x 7.546 m<sup>2</sup> sebesar Rp3.773.000.000,00 (tiga miliar tujuh ratus tujuh puluh tiga juta rupiah);
  - b. Tanaman dengan uraian sebagai berikut:

| No | Jenis tanaman     | (TM) | T |   | Harga Satuan     |              |  |
|----|-------------------|------|---|---|------------------|--------------|--|
|    |                   |      | B | M | TM/btg           | TBM/btg      |  |
| 1  | Duku              | 138  |   |   | Rp345.000.000,00 | Rp500.000,00 |  |
| 2  | Durian            | 22   |   |   | Rp21.120.000,00  | Rp960.000,00 |  |
| 3  | Kakao             | 385  |   |   | Rp28.875.000,00  | Rp75.000,00  |  |
| 4  | Kemiri            | 41   |   |   | Rp16.400.000,00  | Rp400.000,00 |  |
| 5  | Asam gelugur      | 54   |   |   | Rp16.200.000,00  | Rp300.000,00 |  |
| 6  | Aren              | 23   |   |   | Rp6.900.000,00   | Rp300.000,00 |  |
| 7  | Bambu (Tan.Hutan) | 21   |   |   | Rp105.000,00     | Rp5.000,00   |  |
| 8  | Pinang            | 15   |   |   | Rp2.250.000,00   | Rp150.000,00 |  |
| 9  | Pisang            | 25   |   |   | Rp1.312.500,00   | Rp52.000,00  |  |
| 10 | Rotan (Tan.Hutan) | 1    |   |   | Rp40.000,00      | Rp40.000,00  |  |



|    |          |   |                |              |
|----|----------|---|----------------|--------------|
| 11 | Petei    | 3 | Rp1.275.000,00 | Rp425.000,00 |
| 12 | Cempedak | 1 | Rp200.000,00   | Rp200.000,00 |
| 13 | Jengkol  | 5 | Rp2.126.000,00 | Rp425.000,00 |

Total Nilai Indikasi pasar untuk jenis tanaman adalah sebesar Rp440.677.500,00 (empat ratus empat puluh juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);

- Total kerugian fisik sebesar Rp4.213.677.500,00 (empat miliar dua ratus tiga belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
  - Total kerugian non fisik sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);
3. Menghukum Termohon untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian sesuai tuntutan Pemohon sesuai nilai penggantian wajar sebesar Rp4.413.677.500,00 (empat miliar empat ratus tiga belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu lima ratus rupiah);
4. Menghukum Para Termohon membayar biaya perkara;

Atau:

Apabila Hakim Yang Mulia memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 2 Desember 2024 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi yang diterima tanggal 26 November 2024 dan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 2 Desember 2024, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Pemohon Keberatan tidak dapat membuktikan dalil permohonannya, oleh karena dari bukti yang diajukan oleh Pemohon

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor 92 K/Pdt/2025



Keberatan tidak ada satupun bukti yang bisa dijadikan pembanding atau bukti yang relevan yang dapat membuktikan mengenai besarnya ganti kerugian sesuai dengan harga pasaran tanah disekitar lokasi tanah dalam perkara *a quo*, sebagaimana dalil Pemohon Keberatan dalam permohonannya, maka permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan tidak beralasan hukum, sehingga tepat permohonan Pemohon Keberatan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: LAMLAM BARUS tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

#### M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **LAMLAM BARUS** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 5 Februari 2025 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Rahmi Mulyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Selo Tantular, S.H., M.H.,  
Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

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

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

Ttd./

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

Panitera Pengganti,

Ttd./

Selo Tantular, S.H., M.H.,

Biaya-biaya Kasasi:

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. M e t e r a i.....       | Rp 10.000,00        |
| 2. R e d a k s i.....       | Rp 10.000,00        |
| 3. Administrasi kasasi..... | <u>Rp480.000,00</u> |
| Jumlah .....                | Rp500.000,00        |

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN  
NIP.195907101985121001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 92 K/Pdt/2025