



PUTUSAN
Nomor 213Pdt.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:

Tereteh Tarigan, laki-laki, lahir di Biru-Biru, tanggal 1 Januari 1975, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan petani, alamat di Dusun I, Desa Tanjung Sena, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suria Darma, S.E., 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 dan Pebri Ananda Tarigan, S.H., Advokat pada LBH IKADIN SUMUT, beralamat di Jalan Sena, Nomor 70, Medan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register nomor W2.U4/845/Hkm.00/V/2024 tanggal 27 Mei 2024, sebagai **Pemohon Keberatan**;

Lawan:

- 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**, tempat kedudukan Jalan Karya Utama, Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Termohon Keberatan I**;
- Pemerintah RI cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Sumber Daya Air cq. Kepala Balai Wilayah Sungai**

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Sumatera II, tempat kedudukan Jalan Jenderal Besar
A.H. Nasution No.30, Kelurahan Pangkalan Masyhur,
Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi
Sumatera Utara 20143, sebagai **Termohon**
Keberatan II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon dengan surat permohonan tanggal 19 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 20 Mei 2024 dalam Register Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan permohonan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas :
 - **765 (tujuh ratus enam puluh lima) m² yang terletak di Dusun I, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru—biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan, sebelah selatan berbatasan dengan, sebelah barat berbatasan dengan dan sebelah timur berbatasan dengan, yang mana tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat hak miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;**
2. Bahwa Pemohon menguasai dan menguasai 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 diatas 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;

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 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 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 sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.*

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/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)



(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 dengan luas **765 m² = Rp. 19.125.000,- (sembilan belas juta seratus dua 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 UndangUndang Nomor 2

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



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 \pm 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 765 (tujuh ratus enam puluh lima) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 76.500.000 (tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah)**

17. Bahwa karena permohonan Pemohon Keberatan didasarkan pada bukti-bukti yang sah sehingga permohonan Pemohon Keberatan dapat

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



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 765 (tujuh ratus enam puluh lima) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 76.500.000 (tujuh puluh enam juta lima 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 seluas 765 (tujuh ratus enam puluh lima) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 76.500.000 (tujuh puluh enam juta lima 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 sebagaimana disebutkan diatas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Termohon Keberatan I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut panggilan surat tercatat melalui PT Pos Indonesia, dan sudah dilakukan tracking melalui website PT. Pos Indonesia, yang telah dibacakan di sidang dengan keterangan diterima oleh Sofyan (diterima Satpam) tanggal 28 Mei 2024, tanggal 4 Juni 2024 dengan keterangan diterima oleh Rudi (diterima Satpam), tanggal 18 Juni 2024 dengan keterangan diterima oleh Andi (diterima Satpam) dan tanggal 26 Juni 2024 dengan keterangan diterima oleh Sofyan (diterima Satpam);

Termohon Keberatan II hadir Kuasanya Megawati Sinurat, S.T., Serepita Sinurat, S.T. dan Ahmad Sahri Ramadan S, S.E., pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Sumber Daya Air cq. Kepala Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan, beralamat kantor di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution No.30, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 20143, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: KU.02.07-BWS2/647 tertanggal 29 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register nomor W2.U4/1142/Hkm.00/VI/2024 tanggal 5 Juni 2024 dan surat tugas Nomor 489/SPT/BWSZ/2024 tertanggal 29 Mei 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketua Majelis Hakim membacakan Jadwal Sidang secara berurutan mulai dari sidang pembacaan permohonan hingga pengucapan putusan dihadapan para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Permohonan Keberatan Ganti Rugi yang isinya tetap dipertahankan oleh Permohonan Keberatan;

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

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/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)



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 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

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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-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 13 yang mendalilkanadapun indikasi nilai berdasarkan nilai pasar terhadap seluruh tanah yang berada di Desa Kuala Dekah 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

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 573.200.000.- (Lima ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) sehingga 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 Surat Pernyataan/Pengakuan/Jaminan/Penguasaan Fisik Bidang Tanah, atas nama Tereteh Tarigan, tertanggal 22 Januari 2019, yang diketahui Kepala Desa Kuala Dekah, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, dengan Nomor Persil 187, atas nama Tereteh Tarigan, diberi tanda bukti P-2;

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/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

3. Fotokopi Legalisasi / Waarmerking nomor 194/PDPSDBT/BT/XI/2022 tertanggal 1 November 2022 tentang Pelepasan Hak Dengan Memakai Ganti Rugi, antara Pertumpuan Br Sembiring dengan Julianus Ginting, diberi tanda bukti P-3;

Menimbang, bahwa bukti surat P-3, bermaterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali fotokopi bukti surat P-1 dan P-2, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Termohon Keberatan II juga mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Salinan 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, diberi tanda bukti T.II-1;

2. Fotokopi 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, diberi tanda bukti T.II-2;

3. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, dengan Nomor Persil 187, atas nama Tereteh Tarigan, diberi tanda bukti T.II-3;

4. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor 1884/BA-12.07.AT.02.01/V/2024, diberi tanda bukti T.II-4;

5. Fotokopi Surat Nomor AT.02.02/620-12.07/V/2024 perihal Validasi Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang tertanggal 14 Mei 2024, diberi tanda bukti T.II-5;

6. Fotokopi Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian sejumlah 684.200.000,00 tertanggal 14 Oktober 2021, diberi tanda bukti T.II-6;

7. 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

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang,
Provinsi Sumatera Utara, diberi tanda bukti T.II-7;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-3, T.II-5, dan T.II-6 bermaterai cukup,
dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali fotokopi bukti surat T.II-2
dan T.II-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan bukti
surat T.II-1 dan T.II-7 berupa fotokopi sesuai Salinan;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Kuasa Pemohon
Keberatan telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Perdinanta Tarigan, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai
berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah,
Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah yang terkena proyek
pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa yang saksi ketahui sebagai Kepala Dusun adalah saksi
mendapatkan informasi dari masyarakat bahwa harga tanah yang
diterima oleh masyarakat tidak sesuai dengan harga pasaran tanah;
- Bahwa Saksi ikut dalam undangan pertemuan musyawarah
mengenai ganti rugi tanah pembangunan Bendungan Lau Simeme,
namun saksi tidak masuk ke dalam ruang pertemuan karena tanah saksi
tidak terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa menurut saksi nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan oleh
pemerintah tersebut tidak layak, karena harga pasaran tanah sejumlah
Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) permeter;
- Bahwa Saksi menyampaikan undangan pertemuan musyawarah
pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut kepada masyarakat
hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa sebelum saksi menghadiri undangan pertemuan
musyawarah tidak ada membahas ganti rugi yang lain misalnya ganti
rugi terhadap bangunan atau tanaman;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pelepasan dan penyerahan
tanah dengan ganti rugi, antara Darwan Barus dengan Michael Barus,
dimana saksi menjadi Saksi sekaligus Kepala Dusun II Kuala Uruk pada
saat dilakukan penandatanganan surat tersebut;
- Bahwa tanah tersebut digunakan untuk pertanian;

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/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 mengetahui berapa harga tanah permeter di sekitar tanah milik saksi;
- 2. Nampati Sembiring, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi tinggal di Dusun III Kuala Sabah, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa Pemohon tinggal di Dusun IV Buluh Gading, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa Saksi memiliki tanah yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa yang saksi ketahui sebagai Kepala Dusun adalah saksi mendapatkan informasi dari masyarakat bahwa harga tanah yang diterima oleh masyarakat tidak sesuai dengan harga pasaran tanah;
- Bahwa Saksi ikut dalam undangan pertemuan musyawarah mengenai ganti rugi tanah pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa menurut saksi nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan oleh pemerintah tersebut tidak layak, karena harga pasaran tanah di daerah tersebut sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) permeter;
- Bahwa Saksi belum menerima uang ganti rugi tersebut akan tetapi tanah tersebut sudah dikerjakan pemerintah;
- Bahwa Saksi tidak menerima uang ganti rugi tersebut karena nilai ganti rugi yang ditawarkan tidak sesuai dengan harga tanah di daerah tersebut;
- Bahwa nilai ganti rugi tanah milik saksi sejumlah Rp20.000.00 (dua puluh ribu) permeter;
- Bahwa nilai ganti rugi tanah yang saksi inginkan Rp400.000,00 (empat ratus ribu) permeter;
- Bahwa harga tanah di Desa Kuala Dekah tidak sama;
- Bahwa yang membuat perbedaan harga tanah tersebut adalah akses jalan, misalnya jalan protokol;
- Bahwa letak tanah yang dinilai sejumlah Rp20.000.00 (dua puluh ribu) permeter adalah tanah yang digunakan untuk pertanian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Termohon Keberatan II menyatakan tidak ada mengajukan Saksi;

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



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

Menimbang, bahwa memperhatikan Pasal 38 Undang - Undang Nomor 2 tahun 2012 yang berbunyi : Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), (2) Pengadilan Negeri memutuskan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberatan.

..... 'a Pasal 5 Jo
Pasal 6 Ayat (1) Huruf E Perma Nomor 2 tahun 2021 tentang perubahan atas Perma nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang pada pokoknya menyatakan : bahwa pengajuan keberatan atas penetapan besar nilai ganti kerugian atas pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, diajukan selambat - lambatnya 14 (empat belas) hari setelah Pihak yang berhak mendapatkan penetapan besar nilai ganti kerugian hasil musyawarah;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Permohonan tentang keberatan atas 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 luas 765 m² = Rp. 19.125.000,- (sembilan belas juta seratus dua puluh lima ribu rupiah) berdasarkan penilaian yang dilakukan oleh Termohon II dimana menurut

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Keberatan tidak wajar atau tidak sesuai dengan perhitungan harga pasaran;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Pemohon berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Permohonannya Pemohon Keberatan telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan bukti P-3 dan Pemohon Keberatan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yaitu Perdinanta Tarigan dan Nampati Sembiring;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalanya Termohon II telah menghadirkan bukti-bukti surat berupa T.II-1 sampai dengan T.II-7 dan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa dari pokok persengketaan tersebut menjadi pertanyaan hukum apakah dengan nilai yang dibayarkan Termohon Keberatan II tersebut kepada Pemohon Keberatan sudah cukup adil dan layak sebagaimana hasil KJPP yang akan dijadikan dasar penilaian untuk dilakukan pembayaran sehingga sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam rangka pembebasan tanah demi kepentingan umum dan sesuai sebagaimana jawaban Termohon II didalam dalil-dalil jawabannya mengutarakan bahwa penilaian ganti kerugian dilakukan dan menjadi tanggung jawab Kantor jasa Penilai Publik (KJPP);

Menimbang, bahwa menanggapi dalil dari Termohon Keberatan II tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa pernyataan tersebut tidak salah, akan tetapi pendapat tersebut pendapat yang kurang utuh atau holistik dalam menilai duduk persoalan, sehingga seolah-olah penilaian ganti kerugian itu adalah sekaligus juga merupakan penetapan ganti kerugian, tanpa perlu dilaksanakan musyawarah penetapan ganti kerugian, padahal sebagaimana yang disebutkan didalam Pasal 1 angka 5 jo Pasal 2 jo Pasal 4 Perma Nomor 2 tahun 2021 tentang perubahan atas Perma nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum tersebut diatas, keberatan yang diajukan Pemohon keberatan nilai kerugian adalah keberatan terhadap hasil musyawarah penetapan ganti kerugian bukan keberatan terhadap penilaian dari penilai dan atau kantor jasa penilai publik atau dengan kata lain acuan keberatan adalah musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama didalam perkara a-quo, baik dari bukti-bukti yang diajukan oleh Pihak Pemohon

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan yaitu diantaranya dari keterangan Saksi Perdinanta Tarigan dan Saksi Nampati Sembiring serta bukti surat maupun Bukti-bukti oleh Pihak Termohon II, telah dapat dibuktikan dalam persoalan yang dimohonkan keberatan oleh Pemohon ini sudah dilaksanakan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun (MBPRU) dan Rekan selaku Pelaksana Jasa Penilai Publik dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah yang telah dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024 dan dalam perkara a quo telah diajukan permohonan keberatan ganti Kerugian oleh Pemohon Keberatan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 20 Mei 2024 sehingga memenuhi syarat tenggang waktu 14 (empat belas hari) sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 Perma Nomor 2 tahun 2021 tentang perubahan atas Perma 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 selanjutnya berdasarkan surat Permohonannya maksud dan tujuan diajukannya permohonan keberatan oleh Pemohon Keberatan adalah supaya Pengadilan dapat menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, sekaligus menghukum Termohon Keberatan II untuk melaksanakan pemberian Ganti Kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian yang diinginkan oleh Pemohon dikarenakan jumlah ganti kerugian yang telah ditetapkan tidak sesuai dengan keinginan Pemohon yang menginginkan agar ganti rugi tanah sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo disesuaikan dengan harga pasaran Tanah disekitar lokasi tanah yang akan diganti rugi tersebut.

Menimbang, bahwa yang perlu dibuktikan selanjutnya dari dalil Pemohon yaitu 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 luas $765 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 19.125.000,-$ (sembilan belas juta seratus dua puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Keberatan yaitu Fotokopi Surat Pernyataan/Pengakuan/Jaminan/Penguasaan Fisik Bidang Tanah, atas nama Tereteh Tarigan, tertanggal 22 Januari 2019, yang diketahui Kepala Desa Kuala Dekah, diberi tanda bukti P-1; Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, dengan Nomor Persil

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/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

187, atas nama Tereteh Tarigan, diberi tanda bukti P-2; Fotokopi Legalisasi / Waarmerking nomor 194/PDPSDBT/BT/XI/2022 tertanggal 1 November 2022 tentang Pelepasan Hak Dengan Memakai Ganti Rugi, antara Pertumpuan Br Sembiring dengan Julianus Ginting, diberi tanda bukti P-3; dari bukti tersebut tidak ada bukti surat yang menguatkan dalil permohonannya tersebut atau bukti yang dapat mematahkan dalil bantahan dari Termohon II;

Menimbang, bahwa saksi keterangan Saksi Perdinanta Tarigan dan Saksi Nampati Sembiring dipersidangan tidak dapat dijadikan acuan untuk memberikan penilaian berapa sebenarnya harga tanah didaerah tersebut baik dari sisi harga maupun hal-hal lain yang dipertimbangkan dalam jual beli tanah;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Termohon Keberatan II menyatakan bahwa tanah yang dimiliki oleh Pemohon Keberatan dahulunya merupakan 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. 573.200.000.- (Lima ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah) sehingga penilaian yang dilakukan KJPP adalah terhadap tanah kosong dan telah memenuhi asas-asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselerasan;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Keberatan menurut Majelis Hakim tidak ada satupun bukti yang bisa dijadikan pembanding atau bukti relevan yang dapat membuktikan mengenai besarnya

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



ganti kerugian sesuai dengan harga pasaran tanah disekitar lokasi tanah dalam perkara a quo sebagaimana yang didalilkan Pemohon Keberatan dalam permohonannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan keterangan saksi keterangan Saksi Perdinanta Tarigan dan Saksi Nampati Sembiring menurut Majelis Hakim keterangan saksi-saksi tersebut juga tidak dapat membuktikan mengenai besarnya ganti kerugian sesuai dengan harga pasaran tanah disekitar lokasi tanah dalam perkara a quo sebagaimana yang didalilkan Pemohon dalam permohonannya karena saksi-saksi tersebut bukanlah orang atau lembaga yang berkompeten untuk menilai besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 1 Nomor 11 dan Pasal 32 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, dimana hal tersebut diatur secara tegas bahwa yang berkaitan dengan penetapan besarnya ganti kerugian ditentukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai lembaga yang berhak untuk melakukan penilaian serta menetapkan ganti kerugian secara independen serta pihak yang bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas oleh karena pihak Pemohon Keberatan tidak dapat membuktikan dalil-dalil permohonannya sepanjang mengenai besarnya ganti kerugian yang sesuai dengan permohonannya maka menurut Majelis Hakim permohonan keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil permohonan Pemohon mengenai besarnya ganti kerugian yang sesuai dengan permohonannya telah dinyatakan ditolak, sedangkan hal tersebut adalah merupakan dasar dari pengajuan permohonan keberatan Pemohon, dengan demikian terhadap dalil selain dan selebihnya dari permohonan, begitupun juga terhadap bukti-bukti selain dan selebihnya yang diajukan oleh para pihak, menurut Majelis Hakim menjadi tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan lebih lanjut, oleh karena dalil-dalil tersebut merupakan dalil ikutan atau asesoir dari dalil pokok permohonan yang sudah dinyatakan ditolak, dengan demikian permohonan keberatan ganti kerugian Pemohon Keberatan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa permohonan keberatan ganti kerugian oleh Pemohon Keberatan telah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka terhadap Pemohon Keberatan sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang hingga sekarang ini ditaksir berjumlah Rp294.000,00 (dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Mengingat Ketentuan didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum serta Perma Nomor 2 tahun 2021 tentang perubahan atas Perma Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta Ketentuan Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan keberatan ganti kerugian oleh Pemohon untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pemohon untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp294.000,00 (dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Jum'at, tanggal 5 Juli 2024, oleh Majelis Hakim, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 20 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 8 Juli 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nursita Melbania Sinuraya, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan II dan tanpa dihadiri oleh Termohon Keberatan I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T. Latiful, S.H.

Hendrawan Nainggolan, S.H.

Erwinson Nababan, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 213/Pdt.G/2024/PN Lbp



Nursita Melbania Sinuraya, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp 10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
3.....P	:	Rp100.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp 30.000,00;
NBP.....	:	
5.....P	:	Rp 10.000,00;
NBP Legalisasi Kuasa	:	
6.....P	:	Rp134.000,00;
anggilan	:	
Jumlah	:	Rp294.000,00;
(dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)		