



**PUTUSAN**

**Nomor 266/Pdt.G/2024/PN Lbp**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Mbele Br Sembiring**, tempat / Tgl Lahir : Biru-biru / 31 Desember 1966, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Kristen, pekerjaan Petani/Pekebun, Kewarganegaraan : Indonesia, bertempat tinggal di Dusun II Sarilaba Julu, Kel/Desa : Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Suria Dharma, S.E., S.H., CPCLE, CPM, 2. Syafaruddin Lubis, S.H., 3. Mudahar, S.H., 4. Ismail, S.H., dan 5. Mardi Sijabat, S.H., CPLE., 6. Yerni M Sitompul, S.H., M.H., 7. M. Ilman Dani Lubis, S.H., M.H., 8. Syofyan Hidayat, S.H., 9. Muhammad Gegana Matondang, S.H., 10., Bagus Prawira Siregar, S.H., 11. Supriono Tarigan, S.H., M.Kn., dan 12. Pebri Ananda Tarigan, S.H., Para Advokat pada LBH IKADIN SUMATERA UTARA yang berkantor di Jalan Sena No. 70 Kel. Perintis Kecamatan Medan Timur 20234 Medan, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Mei 2024, yang telah didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 27 Mei 2024 dibawah Register Nomor W2.U4/889/Hkm.00/V/2024, Selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan**;

Lawan:

**1. PEMERINTAH R.I Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA. Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA UTARA Cq. KEPALA**

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 266/Pdt.G/2024/PN Lbp



**KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL DELI SERDANG**, beralamat di Jalan Karya Utama, Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, Selanjutnya dalam hal ini disebut 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 SUMATERA II**, beralamat di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution No.30, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 20143, Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Termohon Keberatan II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 28 Mei 2024 dalam Register Nomor 266/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas **972 (Sembilan ratus tujuh puluh dua) 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 adat Barus, sebelah selatan berbatasan dengan boy renun sitepu, sebelah barat berbatasan dengan andil sitepu dan sebelah timur berbatasan dengan dasman sitepu, 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 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;

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 selembaer 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 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.34.020.000 (tiga puluh empat juta dua puluh 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 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 972 (Sembilan ratus tujuh puluh dua) M2 Nilai Pasar sebesar Rp.150.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 145.800.000 (serratus empat puluh lima juta delapan 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 972 (Sembilan ratus tujuh puluh**



dua) M2 Nilai Pasar sebesar Rp.150.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 145.800.000 (seratus empat puluh lima juta delapan 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 972 (Sembilan ratus tujuh puluh dua) M2 Nilai Pasar sebesar Rp.150.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 145.800.000 (seratus empat puluh lima juta delapan 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;

Termohon Keberatan I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut panggilan surat tercatat melalui PT Pos Indonesia tanggal 03 Juni 2024, tanggal 07 Juni 2024 dan tanggal 14 Juni 2024 telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Termohon Keberatan II hadir Kuasanya yaitu 1. Megawati Sinurat, S.T. NIP : 19741110 200812 2002 : Jabatan : PPK Pengadaan Tanah II Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan, 2. Serepita Sinurat, ST., NIP : 1972 1605200812 2001, Jabatan : Pelaksanan Teknik PPK Pengadaan Tanah II BWS Sumatera II Medan, 3. Ahmad Sahri Ramadan, S., Jabatan : Tenaga Pendukung PPK Pengadaan Tanah II BWS Sumatera II Medan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : KU.02.07-BWS 2/708.4 tanggal 05 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Lubuk Pakam pada tanggal 6 Juni 2024 dibawah register Nomor W2.U4/1222/Hkm.00/VI/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;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Keberatan Ganti Rugi Pemohon Keberatan tersebut Termohon Keberatan II memberikan jawaban tertulis tertanggal 25 Juni 2024, namun tidak dimuat dokumen elektroniknya pada pokoknya sebagai berikut:

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

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

10. Bahwa sebagian pihak yang berhak telah menyetujui besarnya nilai ganti kerugian tanah yang dikeluarkan oleh KJPP, sesuai dengan Vaidasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Tahap I, II, III, IV yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah serta disepakati dan disetujui oleh semua Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah;

11. Bahwa Termohon Keberatan II merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 4 poin 12 yang mendalilkan .....adapun indikasi nilai berdasarkan nilai pasar terhadap seluruh tanah yang berada di Desa 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 1 Bidang tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai total Rp. 33.257.750,- (tiga puluh tiga juta dua ratus lima puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh 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 Penguasaan Fisik bidang tanah tanggal 9 Desember 2021, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Surat penilaian pengadaan tanah pembangunan Bendungan serba guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II dengan Luas 972 M2, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Waarmerking Nomor 19/PDPSDBT/BT/XI/2022 Surat Pelepasan Hak dengan memakai ganti rugi tanggal 1 November 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;

Fotokopi bukti surat tertanda P-1 dan P-2 berupa fotokopi dari fotokopi surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti surat tertanda P-3 telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 266/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

**1. Saksi Mahpus Lubis;**

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Dusun III Kuala Sabah, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa masyarakat Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang mengetahui nilai / harga ganti rugi tanah yang terkena Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme pada tanggal 6 Mei 2024;
- Bahwa Saksi sebagai Kepala Dusun III Kuala Sabah Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang ada mendapatkan perintah dari Kepala Desa untuk membagikan undangan musyawarah ganti rugi tanah kepada masyarakat yang tanahnya terkena Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme untuk hadir pada tanggal 6 Mei 2024, dan Saksi juga menghadiri undangan musyawarah tersebut karena tanah Saksi juga terkena Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa masyarakat yang tanahnya terkena Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme sebelum menghadiri undangan musyawarah pada tanggal 6 Mei 2024 belum mengetahui nilai harga tanah ganti rugi;
- Bahwa pada saat itu pihak Pemerintah menawarkan kepada masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan lau Simeme, tanahnya mau diganti dengan uang atau tanah? Kemudian masyarakat yang hadir menjawab bahwa memilih tanahnya diganti rugi dengan uang;
- Bahwa masyarakat mengetahui nilai ganti rugi tanahnya pada saat itu juga setelah menandatangani daftar hadir lalu diberikan masing-masing sebuah map dan di dalam map tersebut ada selebar kertas / dokumen yang isinya nilai harga ganti rugi tanah;
- Bahwa di dalam dokumen tersebut dapat diketahui harga tanah permeternya;
- Bahwa tanah milik Saksi diganti rugi dengan harga Rp200.000,00 (dua ratus ribu) per meternya;



- Bahwa menurut Saksi tanah milik Saksi yang diganti rugikan tersebut belum sesuai dengan harga pasar karena menurut Saksi harga tanah milik Saksi seharusnya diganti rugi dengan harga Rp400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa dasar Saksi mengatakan harga tanah milik Saksi seharusnya diganti rugi dengan harga Rp400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meternya karena sebelumnya ada masyarakat setempat menjual tanahnya yang lokasi tanahnya tidak jauh dari lokasi tanah milik Saksi dibeli tanahnya dengan harga Rp400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa setelah masyarakat mengetahui nilai harga ganti rugi atas tanahnya, sampai saat ini tidak ada undangan musyawarah lagi dari Pemerintah;
- Bahwa pada saat Saksi menghadiri undangan musyawarah tersebut membicarakan mengenai ganti rugi tanah;
- Bahwa tanah milik Saksi yang diganti rugi sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meternya letaknya kompleks Perumahan Dusun III Kuala Sabah Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa nilai harga tanah masyarakat lain tidak sama dengan nilai harga ganti rugi tanah milik Saksi, tanah milik orang tua Saksi yang jaraknya sekitar 30 (tiga puluh) meter dari rumah Saksi diganti rugi dengan harga Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa di daerah Saksi biasanya apabila terjadi jual beli tanah penentuan harganya atas kesekapatan penjual dan pembeli;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti siapa yang menentukan nilai harga ganti rugi tanah milik Saksi sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meternya namun yang Saksi dengar-dengar yang menentukan nilai harga ganti rugi tanah adalah dari pihak KJPP ( Kantor Jasa Penilai Publik);
- Bahwa Saksi menerima dan membagikan undangan musyawarah kepada masyarakat hanya 1 (satu) kali;
- Bahwa Saksi mengetahui ada juga tanah milik masyarakat yang tinggal di Desa Rumah Great terkena Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme;





- Bahwa Saksi tidak mengetahui secara pasti siapa yang menentukan nilai harga ganti rugi tanah milik masyarakat yang terkena proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme namun yang Saksi dengar-dengar yang menentukan nilai harga ganti rugi tanah adalah dari pihak KJPP ( Kantor Jasa Penilai Publik);
- Bahwa tanah milik Saksi dekat dengan Jalan Dusun;
- Bahwa disekitar tanah milik Saksi masih digunakan untuk lahan pertanian;
- Bahwa disekitar lokasi tanah milik Saksi lebih banyak tanahnya digunakan sebagai lahan pertanian dan perkebunan dari pada perumahan;
- Bahwa sebelum tanah milik Saksi diberikan nilai harga ganti rugi, petugas dari pihak pemerintah ada datang melakukan pengukuran tanah milik Saksi dan menanyakan tanaman apa aja yang ada di atas tanah Saksi;

## 2. Saksi Perdinanta Tarigan;

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Desa Dusun II Kuala Uruk, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa tanah milik Saksi tidak terkena Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa berdasarkan cerita dari masyarakat kepada Saksi penyebab masyarakat Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, yang tanahnya terkena Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme mengajukan Permohonan Keberatan ke Pengadilan karena nilai harga ganti rugi tanah yang diterbitkan pihak Pemerintah tidak sesuai harga pasar;
- Bahwa Saksi hadir di dalam undangan musyawarah pada tanggal 6 Mei 2024 namun Saksi tidak ikut masuk ke dalam ruangan karena tanah Saksi tidak terkena proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa sebelumnya tidak ada pertemuan antara aparat Desa maupun masyarakat dengan Pemerintah sebelum undangan musyawarah pada tanggal 6 Mei 2024 tersebut;



- Bahwa setahu Saksi sebagian besar masyarakat tanahnya yang terkena proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme diganti rugi dengan harga Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa menurut Saksi nilai harga ganti rugi tanah yang telah ditetapkan Pemerintah tidak pantas;

**3. Saksi Saparuddin Tarigan;**

- Bahwa Saksi sebagai masyarakat biasa yang tanah Saksi terkena proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa Saksi ada menghadiri undangan musyawarah pada tanggal 6 Mei 2024;
- Bahwa awal mula pada saat Saksi menghadiri undangan pada tanggal 6 Mei 2024 tersebut mengisi dan mendatangi daftar hadir, kemudian masuk ke ruangan lalu diberikan pencerahan-pencerahan, kemudian ada ditanya mengenai pilihan, apakah setuju tanah yang terkena proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme diganti dengan uang atau tanah? Kemudian pada saat itu masyarakat yang hadir semua setuju jika tanah yang terkena proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme diganti dengan uang, lalu Saksi dan masyarakat lainnya ada dipanggil ke meja bagian depan untuk menandatangani dokumen namun Saksi tidak ingat dokumen apa yang Saksi tanda tangani, kemudian setelah menandatangani dokumen tersebut Saksi dan masyarakat lainnya diberikan sebuah map lalu setelah Saksi buka map tersebut berisikan dokumen nilai harga tanah Saksi yang diganti rugikan;
- Bahwa menurut Saksi nilai harga ganti rugi tanah yang telah ditetapkan Pemerintah tersebut tidak pantas karena harga pasar tanah di daerah Saksi tersebut Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa tanah milik Saksi diganti rugi dengan harga Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa yang menyebabkan nilai harga ganti rugi tanah antara masyarakat satu dengan yang lainnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi berbeda-beda, maka sebab itu Saksi mengajukan Permohonan Keberatan ke Pengadilan Negeri;

- Bahwa tanah milik Saksi dengan tanah milik Mahpus Lubis kira-kira berjarak 400 (empat ratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak pernah menghitung dan menjumlahkan nilai harga tanah milik Saksi berdasarkan NJOP (Nilai Jual Objek Pajak);
- Bahwa sebelum tanah milik Saksi diberikan nilai harga ganti rugi, petugas dari pihak pemerintah ada datang melakukan pengukuran tanah milik Saksi dan menanyakan tanaman apa aja yang ada di atas tanah Saksi;\_

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan II mengajukan bukti surat sebagai berikut :

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 tanggal 28 Maret 2023, 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 -, atas nama Dasman Sitepu, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 1914/BA-12.07AT.01.01/V/2024 tanggal 7 Mei 2024 dan daftar hadir, diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotokopi Surat Validasi Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang dari Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Deli

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 266/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Serdang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tanggal 14 Mei 2024, diberi tanda bukti T.II-5;

6. Fotokopi Lampiran XVI Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang, tanggal 30 Desember 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 Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, diberi tanda bukti T.II-7;

Fotokopi bukti surat tertanda T.II-3, T.II-5 dan T.II-6 telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, bukti surat tertanda T.II-2, T.II-4 berupa fotokopi dari fotokopi surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti surat tertanda T.II-1 dan T.II-7 berupa fotokopi sesuai Salinan;

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan II tidak ada mengajukan saksi dipersidangan ;

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 permohonan keberatan ganti kerugian oleh 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 7 Mei 2024;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya Pemohon Keberatan telah mengajukan 3 (tiga) Bukti Surat yaitu P-1 sampai dengan P-3 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu Saksi Mahpus Lubis, Saksi

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 266/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)



Perdina Tarigan dan Saksi Saparuddin Tarigan, yang memberikan keterangan dibawah janji/sumpah dipersidangan;

Menimbang, bahwa sebelum masuk kepada dalil pokok perkara maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kedudukan hukum Pemohon Keberatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Perma Nomor 3 tahun 2016, disebutkan bahwa "Pemohon Keberatan adalah pihak yang berhak yang mengajukan Keberatan ke pengadilan negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik adat
- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan iktikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah, dan/atau
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka menurut hemat Majelis Hakim Pemohon memiliki kedudukan hukum sebagai Pemohon Keberatan, karena Pemohon mendasarkan pengajuan permohonan keberatan ini sebagai pemegang hak atas tanah, hal ini didasarkan kepada Bukti P.1, berupa Penguasaan Fisik bidang tanah tanggal 9 Desember 2021 atas nama Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim perlu untuk menilai mengenai tenggang waktu pengajuan permohonan keberatan;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 5 Perma Nomor 3 tahun 2016, menyebutkan bahwa "Keberatan adalah permohonan yang diajukan secara tertulis ke pengadilan oleh pihak yang berhak terhadap bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti kerugian";

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam Pasal 2 Perma Nomor 3 tahun 2016 disebutkan "Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti





kerugian Menimbang, bahwa didalam Pasal 4 Perma Nomor 3 tahun 2016, disebutkan Keberatan dapat diajukan oleh: a. pihak yang berhak atau kuasanya yang hadir tetapi menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian; dan/atau b. pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 1 angka 5 jo Pasal 2 jo Pasal 4 jo Pasal 5 Perma Nomor 3 tahun 2016 tersebut diatas, maka dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa acuan utama dilakukannya keberatan adalah Keberatan Terhadap Hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian";

Menimbang, bahwa adapun yang dimaksud dengan Musyawarah penetapan ganti kerugian, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 4 Perma nomor 3 tahun 2016, disebutkan bahwa 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 didalam ketentuan Pasal 63 Perpres Nomor 71 tahun 2012 tentang Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebutkan bahwa Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik. ;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam Pasal 66 ayat 4 Perpres Nomor 71 tahun 2012 tersebut disebutkan Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perma nomor 2 tahun 2021 dalam pasal 5 berbunyi "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian" ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati ketentuan dalam berbagai peraturan seperti tersebut diatas dihubungkan dengan Permohonan yang diajukan Pemohon Keberatan yang pada posita Permohonan Pemohon point 5 yang menyatakan bahwa "Bahwa berkaitan dengan pembangunan proyek a quo, maka Termohon Keberatan I telah memberikan Surat Undangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepada Pemohon Keberatan sebagaimana Surat tertanggal 03 Mei 2024 Nomor : 1786/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 07 Mei 2024", selain itu pada posita Permohonan Pemohon Keberatan point 6 menyebutkan "Bahwa pada pertemuan tanggal 6 Mei 2024, Pemohon Keberatan diberikan selembaer 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";

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas diketahui bahwa **Pemohon telah menghadiri Musyawarah Bentuk Kerugian pada tanggal 07 Mei 2024 an. Dasman Sitepu dan bukan nama Pemohon Mbele Sembiring** (Vide Bukti T.II-4) sehingga bukti-bukti dipersidangan yang diajukan pemohon an. Dasman Sitepu menjadi tidak jelas siapa yang mengajukan permohonan keberatan dalam perkara aquo, selanjutnya dalam perkara **Permohonan aquo diajukan Pemohon dan telah diterima dan didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 28 Mei 2024, dengan register perkara nomor 266/Pdt.G/2024/PN. Lbp ;**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dihubungkan dengan pasal 5 Perma nomor 2 tahun 2021, Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon telah melewati tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam pasal 5 Perma nomor 2 tahun 2021 yaitu paling lama 14 (empat belas) hari setelah dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian sehingga menjadikan Permohonan Pemohon Keberatan yang diajukan oleh Pemohon tidak memenuhi syarat formil Permohonan Keberatan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Permohonan keberatan yang diajukan Pemohon tidak memenuhi syarat formil suatu Permohonan Keberatan, oleh karena itu Permohonan Keberatan yang diajukan Pemohon haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);

*Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 266/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)



Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena Permohonan Keberatan Pemohon tidak memenuhi syarat formil suatu Permohonan dan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard), maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok permasalahan dalam perkara ini atau pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa karena Permohonan Keberatan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Perma Nomor 3 tahun 2016, Perma nomor 2 tahun 2021, beserta Ketentuan Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan ;

**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 294.000,00 (dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Senin, tanggal 1 Juli 2024, oleh kami, David Sidik H. Simaremare, S.H., sebagai Hakim Ketua, Hendrawan Nainggolan, S.H. dan Erwinson Nababan, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 266/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 28 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rismanto, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Pemohon Keberatan dan Kuasa Termohon Keberatan II, tanpa dihadiri oleh Termohon Keberatan I ataupun Kuasanya, serta telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan dan Kuasa Termohon Keberatan II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hendrawan Nainggolan, S.H.

David Sidik H. Simaremare, S.H.



Erwinson Nababan, S.H.

Panitera Pengganti,

Rismanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,00;
2. ATK.....	:	Rp 100.000,00;
3.....P	:	Rp 10.000,00;
NBP Legalisasi Kuasa .....		
4.....P	:	Rp 134.000,00;
anggilan .....		
5.....M	:	Rp 10.000,00;
aterai .....		
6.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi .....		
Jumlah	:	Rp 294.000,00;
( dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah )		