



PUTUSAN
Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Permohonan Keberatan Ganti Rugi antara :

BENA TARIGAN, Lahir di Rumah Mbacang, pada tanggal 31 Desember 1941, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Petani/Pekebun, Agama Kristen, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Dusun I Kuala Dekah Kel. Kuala Dekah Kec. Biru – Biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada 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., MH., M. ILMAN DANI LUBIS, S.H., M.H., SYOFYAN HIDAYAT, S.H., MUHAMMAD GEGANA MATONDANG, S.H., BAGUS PRAWIRA SIREGAR, S.H., SUPRIONO TARIGAN, S.H., M.Kn., FEBRIANANDA TARIGAN, S.H.**, kesemuanya adalah Para Advokat pada **LBH IKADIN SUMUT** beralamat di Jalan Sena No. 70 Medan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/946/Hkm.00/V/2024 tanggal 27 Mei 2024, untuk 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 KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL DELI SERDANG**, beralamat di Jalan Karya Utama, Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan I;**
- 2. PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA**

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



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 dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **1. MEGAWATI SINURAT, ST., 2. SEREPITA SINURAT, ST., 3. AHMAD SAHRI RAMADAN, S.,** berdasarkan Surat Tugas Nomor : 542.14/SPT/BWS.2/2024 tanggal 04 Juni 2024 dan Surat Kuasa Khusus Nomor KU 02.07-BWS.2/707.14 tanggal 04 Juni 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/1162/Hkm.00/VI/2024 tanggal 05 Juni 2024, untuk selanjutnya 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 Pemohon dengan surat Permohonan Keberatan Ganti Rugi tanggal 20 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 29 Mei 2024 dalam Register Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan Permohonan Keberatan sebagai berikut ;

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas :
 - **15.100 (lima belas ribu seratus) m²** yang terletak di **Dusun II, 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
 - **6.560 (enam ribu lima ratus enam puluh) 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

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



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 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 selebar Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan, sehingga pengajuan keberatan in casu masih dalam tenggang waktu 14 (empatbelas) hari, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

7. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini adalah pihak yang masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya atas tanah yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara untuk kepentingan umum pembangunan Bendungan Lau Simeme, oleh karena proses inventarisasi

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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.*
- (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".

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 $15.100 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 377.500.000,-$ (tiga ratus tujuh puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah), $6.560 \text{ m}^2 = \text{Rp. } 164.000.000,-$ (seratus enam puluh empat juta rupiah);

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

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

12. Bahwa Tanah milik Pemohon Keberatan tersebut merupakan tanah yang produktif yang berpotensi nilai ekonomis yang tinggi karena letaknya strategis dan bisa diperuntukkan untuk membangun Perumahan maupun perkebunan, disamping itu harga pasar tanah yang berada di daerah tersebut sebesar $\pm \text{Rp. } 400.000,- / \text{m}$ (Empat ratus ribu rupiah per meter);

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/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)



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 15.100 (empat puluh ribu lima) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 1.510.000.000 (satu milyar lima ratus sepuluh juta rupiah)
- Tanah seluas 6.560 (enam ribu empat ratus delapan puluh tujuh) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 656.000.000 (enam ratus lima puluh enam juta 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:

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



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 15.100 (empat puluh ribu lima) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 1.510.000.000 (satu milyar lima ratus sepuluh juta rupiah)
 - Tanah seluas 6.560 (enam ribu empat ratus delapan puluh tujuh) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 656.000.000 (enam ratus lima puluh enam juta 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 15.100 (empat puluh ribu lima) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 1.510.000.000 (satu milyar lima ratus sepuluh juta rupiah)
 - Tanah seluas 6.560 (enam ribu empat ratus delapan puluh tujuh) m², Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter = Rp. 656.000.000 (enam ratus lima puluh enam juta 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 sidang yang telah ditentukan untuk itu, Pemohon Keberatan, Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II masing - masing hadir Kuasanya dipersidangan, dimana pada persidangan tersebut Termohon Keberatan I, menyatakan belum melengkapi surat Kuasanya dan akan diserahkan pada persidangan selanjutnya ;

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 14 ayat 1 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, menyebutkan “pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa menempuh prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung tentang prosedur mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas Majelis Hakim tetap mengupayakan dan menganjurkan para pihak untuk dapat berdamai sampai sebelum perkara ini diputuskan, selanjutnya Majelis Hakim memperkenankan kepada Kuasa Pemohon Keberatan untuk membacakan surat permohonan keberatan ganti kerugian yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Pemohon Keberatan ;

Menimbang, bahwa untuk melaksanakan azas peradilan sederhana, cepat dan biaya ringan serta mengingat pemeriksaan perkara *a quo* dilaksanakan selama 30 (tiga puluh) hari sejak perkara di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan, maka berdasarkan kesepakatan yang telah disepakati oleh Majelis Hakim dengan para pihak sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara pemeriksaan, dimana apabila salah pihak tidak hadir pada saat jadwal persidangan yang telah disepakati bersama, maka Pengadilan tidak akan memanggil pihak yang tidak hadir pada persidangan tersebut, dan melanjutkan acara persidangan sesuai dengan agenda acara yang telah disepakati bersama ;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Jumat tanggal 07 Juni 2024, dengan Agenda Jawaban dari Para Termohon Keberatan, Termohon Keberatan I maupun Kuasanya tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah akan tetapi Termohon I mengajukan jawaban secara elektronik, sehingga berdasarkan hal tersebut diatas, maka persidangan dilanjutkan tanpa dihadiri oleh Termohon Keberatan I ;

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan dari Pemohon Keberatan tersebut, Termohon Keberatan I melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban secara elektronik pada persidangan tanggal 07 Juni 2024, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon Keberatan I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam surat Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Termohon Keberatan I dalam Jawaban ini;

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa mencermati pokok permohonan keberatan yang disampaikan oleh Pemohon Keberatan yang pada intinya tidak setuju/keberatan atas hasil penilaian besaran nilai kerugian yang dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun (MBPRU) dan Rekan, **maka seharusnya Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun (MBPRU) dan Rekan juga dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo** agar mereka dapat menjelaskan selengkap-lengkapnyanya dasar pertimbangan penetapan nilai besaran ganti kerugian yang ditujukan kepada Pemohon Keberatan agar pemeriksaan terhadap permasalahan ini menjadi komprehensif, terang benderang dan dapat diputus dengan seadil-adilnya sehingga **permohonan keberatan Pemohon Keberatan kurang pihak dengan demikian permohonan keberatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak;**

3. Bahwa mencermati keberatan pemohon keberatan pada halaman 2 angka 6 yang menyatakan pada pertemuan tanggal **6 Mei 2024**, Pemohon Keberatan diberikan selebar Penilaian Pengadaan tanah Pembangunan Bendunga Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan...

Bahwa sesuai pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan "*Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian*".

Bahwa terhadap surat Permohonan Keberatan Ganti Rugi yang ditujukan kepada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang didaftarkan pada tanggal **28 Mei 2024** dengan register perkara Nomor: 334/Pdt.G/2024/PN Lbp, maka Keberatan nilai ganti rugi yang diusulkan oleh Pemohon Keberatan telah **melampaui jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung hari kalender maka permohonan keberatan Pemohon Keberatan haruslah dinyatakan ditolak.**

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

- Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



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

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

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan dari Pemohon Keberatan tersebut, Termohon Keberatan II melalui Kuasanya telah mengajukan Jawaban secara tertulis pada persidangan tanggal 07 Juni 2024, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa Termohon Keberatan II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam surat Permohonan Keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui oleh Termohon Keberatan II dalam Jawaban ini;
2. Bahwa permohonan keberatan yang disampaikan oleh Pemohon Keberatan yang pada intinya tidak setuju/keberatan dengan hasil penilaian KJPP Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun (MBPRU) dan Rekan, sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 39 tahun 2023 tentang perubahan atas PP 19 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pasal 69 ayat 3 bahwa besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai, penilai publik atau penilai pemerintah bersifat final dan mengikat, **maka seharusnya Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) MBPRU dan Rekan juga dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga permohonan keberatan Pemohon Keberatan kurang pihak dengan demikian permohonan keberatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak.**
3. Bahwa Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme merupakan Proyek Strategis Nasional, tahapan pelaksanaan pengadaan tanahnya di proses sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No. 58 tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
4. Bahwa Areal Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan lokasi pembangunannya sesuai dengan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 tahun 2023 tentang perubahan ke lima atas Keputusan Bupati Deli serdang nomor 2205 tahun 2016 tanggal 23 Desember 2016 tentang

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;

5. Bahwa proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);

6. Bahwa Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum sesuai Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 diselenggarakan melalui tahapan Perencanaan oleh instansi yang memerlukan tanah yang harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan **Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang telah mendapat lisensi dari Menteri Keuangan dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;**

7. Bahwa terhadap proses inventarisasi dan identifikasi peta bidang dan daftar nominatif telah dilakukan oleh instansi terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan selanjutnya diumumkan sesuai dengan Surat Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Serba Guna Lau Simeme Nomor: 02/PPTDS/II/2018 tanggal 14 Mei 2018, dan dalam hal Pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pengumuman tersebut, **akan tetapi Pemohon Keberatan tidak ada mengajukan keberatan terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi dan selanjutnya mengajukan keberatan terhadap hasil musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian;**

8. Bahwa terhadap Pengadaan Tanah Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 Tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme yang Terletak di Desa Peria-Ria, Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Gerat dan Desa Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/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)



9. Bahwa besarnya nilai ganti kerugian terhadap tanah pada Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sesuai ketentuan yang berlaku dan hasil penilaian-penilaian sebagai dasar penetapan besarnya nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh KJPP dan telah disampaikan kepada Pihak yang berhak dalam musyawarah pada tanggal 06 Mei di Aula Kantor Camat Biru-Biru;

10. Bahwa Termohon Keberatan II merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 4 poin 17 yang mendalilkanadapun indikasi nilai berdasarkan nilai pasar terhadap seluruh tanah yang berada di Dusun I dan Dusun II 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 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 2 Bidang tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



senilai Rp. 998,240,000 (Sembilan ratus Sembilan puluh delapan juta dua ratus empat 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 menguatkan dalil – dalil Permohonannya, Pemohon Keberatan melalui Kuasanya telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. Fotocopy Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SP2FBT) tanggal 10 April 2019 atas nama Bena Tarigan, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda..... **Bukti P-1** ;
2. Fotocopy Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme badan wilayah sungai sumatera II, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda **Bukti P-2** ;
3. Fotocopy Legalisasi Waarmerking Nomor 194/PDPSTDBT/BT/XI/2022 tanggal 01 November 2022, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda..... **Bukti P-3**;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-3, dimana masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah kecuali bukti P-2 dan P-3 berupa Fotocopy dari Fotocopy ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Pemohon Keberatan melalui Kuasanya telah mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang memberikan keterangan sebagai berikut :

1. **Komando Ginting**, dibawah janji yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan kenal dengan Pemohon, Termohon I dan Termohon II serta tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya ;
- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon dikarenakan Pemohon ada memiliki tanah di desa Kuala Dekah dimana saat ini harga jual tanah di Desa Kuala Dekah untuk saat ini sekitar Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter untuk tanah yang berada dekat jalan dan Rp. 50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) permeter untuk tanah yang berada di dalam sedangkan untuk kaplingan sekitar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) sampai Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa setahu saksi di Desa Kuala Dekah ada proyek bendungan Lau Simeme dimana saksi mengetahui hal tersebut dikarenakan saksi menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2022 lalu terpilih lagi dari tahun 2022 sampai dengan hari ini ;
- Bahwa dari tahun 2022 angka ganti kerugian tanah didaerah tersebut sekitar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) sampai Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) permeternya ;
- Bahwa pembagian dana ganti rugi diserahkan mulai sejak tahun 2019, tahun 2020, tahun 2021, tahun 2022 dan bahkan ada juga di tahun 2023 dan yang diterima masyarakat berbeda-beda tergantung tanaman tumbuh yang adad di lahan karena jumlah dan nilainya berbeda-beda ;
- Bahwa pada saat itu ganti kerugian tersebut diterima oleh Masyarakat dan sejak tahun 2016, saksi ada mengeluarkan surat keterangan tanah ;
- Bahwa saksi juga ada mengeluarkan surat keterangan tanah di tahun 2020 karena atas permintaan dari Termohon II karena ada sebagian masyarakat yang menguasai tanah tetapi tidak pernah melapor untuk penerbitan surat tanah namun ada sebagian yang sudah memiliki surat tanah ;
- Bahwa sebagian masyarakat menguasai tanah turun temurun sehingga ada dasar pengakuan dari kepala dusun masing-masing namun untuk tanah yang silang sengketa tidak ada dikeluarkan surat tanah dan tidak dikeluarkan nilainya karena tanah yang dikeluarkan surat tanah adalah tanah yang tidak memiliki silang sengketa ;
- Bahwa harga yang diberikan adalah harga pasar yang beredar saat itu dan setahu saksi, masyarakat ada membayar pajak ;

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/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)



- Bahwa Saat musyawarah, saksi hadir sebagai kepala desa akan tetapi saksi juga memiliki tanah dan ikut menerima tegakan ;
- Bahwa dua hari sebelum undangan musyawarah Kantor Jasa Penilai Publik ada datang ke kantor desa akan tetapi saat itu saksi tidak ikut mendampingi namun ada kepala dusun yang ikut mendampingi dan saat itu Kantor Jasa Penilai Publik hanya bertanya “ini tanah siapa?”;
- Bahwa Saat acara sebagian masyarakat ada yang keberatan tetapi tidak tahu mengadu kemana dan ada disampaikan oleh Termohon I kalau ada yang keberatan dalam waktu 14 (empat belas) hari dapat mengajukan sanggahkan namun ada juga Masyarakat yang mau menerima seperti tanah kaplingan (rumah) karena ditawarkan sebesar Rp. 300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meter sehingga diterima ;
- Bahwa masyarakat keberatan karena nilai yang terlalu rendah juga karena masyarakat saling membanding-bandingkan sedangkan untuk ganti rugi bangunan sudah dibayarkan semua ;
- Bahwa proyek pembangunan bendungan Lau Simeme belum selesai karena masih dalam proses pengerjaan ;
- Bahwa dapat saksi terangkan bahwa Masyarakat setuju dengan proyek pembangunan bendungan Lau Simeme dan berharap proyek tersebut berdampak positif bagi masyarakat ;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana cara Kantor Jasa Penilai Publik menilai harga tanah ;
- Bahwa sebelumnya sudah ada diadakan sosialisasi kepada masyarakat terkait proyek pembangunan bendungan Lau Simeme ;
- Bahwa saksi memiliki tanah dengan luas 6.000 m² (enam ribu meter persegi) yang dahulu pasarannya sekitar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter sehingga kalau dikalikan harusnya sekitar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) namun dari Kantor Jasa Penilai Publik hanya dinilai sebesar Rp. 35.000,- (tiga puluh lima ribu rupiah) per meter sehingga saya hanya menerima Rp. 210.000.000,- (dua ratus sepuluh juta rupiah) sehingga itulah yang menjadi keberatan masyarakat dimana masyarakat merasa tidak menerima keadilan dari nilai tersebut selanjutnya sebagai contoh yang lain dari masyarakat nilai tanah yang berada di pinggir jalan sekitar Rp. 60.000,- (enam puluh ribu rupiah) lalu nilai tanah dibelakang sekitar Rp. 15.000,- (lima belas ribu rupiah) tetapi

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang berada di seberang sungai dinilai sebesar Rp. 25.000,- (dua puluh lima ribu rupiah);

- Bahwa sampai saat ini tanah masih dikuasai oleh masyarakat tetapi apabila digunakan untuk kepentingan proyek tetap diijinkan masyarakat dan berdasarkan pajak bumi dan bangunan nilai jual objek pajak adalah Rp. 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter ;
- Bahwa untuk uang tegakan sudah diganti tetapi ada satu orang yang keberatan atas nama Katasari Sembiring sedangkan untuk ganti rugi tanah sebesar Rp. 17.400.000,00 (tujuh belas juta empat ratus ribu rupiah) ;
- Bahwa Ada tanah yang dinilai dibawah harga nilai jual objek pajak dan saksi tidak ada membawa nilai jual objek pajak ;
- Bahwa saat nilai dikeluarkan masyarakat datang kepada saksi sebagai kepala desa untuk mengadu keberatan harga tanah dengan nilai seperti itu karena masyarakat tidak tahu lagi harus mengadu kemana tetapi sampai hari ini saksi tidak bisa menjawab ;

2. Julianus Ginting, dibawah janji yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Termohon I dan Termohon II tetapi tidak kenal dengan Pemohon serta tidak memiliki hubungan keluarga maupun pekerjaan dengannya ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika masyarakat di Desa Rumah Gerat seluruhnya menerima ganti rugi kecuali yang ada sengketa ;
- Bahwa saksi memiliki tanah yang dekat dengan proyek bendungan dimana Jarak tanah saksi sekitar 300-400 meter dengan tanah yang akan dibebaskan untuk bendungan akan tetapi tanah saksi tidak kena proyek bendungan tersebut ;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Termohon Keberatan II untuk mengajukan bukti surat dan saksi – saksi, Kuasa Termohon Keberatan II secara tegas menyatakan tidak mengajukan bukti surat dan saksi – saksi dalam perkara ini ;

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;

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



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 sebagaimana yang tertuang selengkapanya didalam permohonan sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil permohonannya Pemohon Keberatan telah mengajukan 3 (tiga) Bukti Surat yaitu P-1 sampai dengan P-3 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi **Komando Ginting** dan saksi **Julianus Ginting**, yang memberikan keterangan dibawah janji 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 Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SP2FBT) tanggal 10

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

April 2019 atas nama Pemohon, yang diketahui oleh Kepala Desa Kuala Dekah yang bernama Komando Ginting ;

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. ;

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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”**, selain itu pada posita Permohonan Pemohon Keberatan **point 6** menyebutkan **“Bahwa pada pertemuan tanggal 6 Mei 2024, Pemohon Keberatan diberikan selembar 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 06 Mei 2024, sedangkan perkara Permohonan dalam perkara *aquo* diajukan Pemohon dan telah didaftarkan melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 29 Mei 2024, dengan register perkara nomor 334/Pdt.G/2024/PN. Lbp ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dihubungkan dengan Pasal 5 Perma nomor 2 tahun 2021, Maka Majelis Hakim berpendapat

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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*);

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 Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 220.000,00 (dua ratus dua puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Rabu, tanggal 12 Juni 2024, oleh kami, Endang Sri Gewayanti Latutuaparaya, SH., MH., sebagai Hakim Ketua, Marsal Tarigan, SH., MH., dan Simon Charles Pangihutan Sitorus, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 29 Mei 2024, putusan tersebut pada hari **Jumat**

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal **14 Juni 2024**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Rafika Br. Surbakti, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam 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,

Marsal Tarigan, SH., MH.,

Endang Sri G. Latutuaparaya, SH., MH.,

Simon Charles Pangihutan Sitorus, SH.,

Panitera Pengganti,

Rafika Br. Surbakti, SH.,

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 60.000,00;

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/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

anggihan	:	
5.....M	:	Rp 10.000,00;
aterai	:	
6.....R	:	Rp 10.000,00;
edaksi	:	
Jumlah	:	Rp 220.000,00;
Terbilang (dua ratus dua puluh ribu rupiah)		

Halaman 22 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 334/Pdt.G/2024/PN Lbp