



PUTUSAN
Nomor 310/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 gugatan antara:

DATTEN BR SEMBIRING, lahir di Kayu Embun, 10 Agustus 1955, kewarganegaraan Indonesia, alamat Dusun II Mardinding Jahe Kel./Desa Mardinding Julu Kecamatan Biru-biru Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan Kuasanya kepada **Suria Darma, S.E., S.H., CPCLE., Syafaruddin Lubis, S.H., Mudahar, SH., Ismail, SH., Mardi Sijabat, SH., CPLE., Yerni M. Sitompul, SH., MH., M. Ilman Dani Lubis, SH., MH., Syofyan Hidayat, SH., Muhammad Gegana Matondang, SH., Bagus Prawira Siregar, SH., Supriono Tarigan, SH., MKn., Pebri Ananda Tarigan, SH.**, Kesemuanya adalah Para Advokat pada **LBH IKADIN SUMATERA UTARA** beralamat di Jalan Sena No. 70, Kel. Perintis Kec. Medan Timur, Medan – Sumatera Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Mei 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/856/Hkm.00/V/2024 tanggal 27 Mei 2024, untuk selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan**;

Lawan:

PEMERINTAH R.I Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA. Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL SUMATERA UTARA Cq. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL DELI SERDANG, beralamat di Jalan Karya Utama, Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, untuk selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan I** ;

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **310/Pdt.G/2024/PN Lbp**



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, dalam hal ini memberikan kuasanya kepada . Megawati Sinurat, ST., 2. Serepita Sinurat, ST., 3. Ahmad Sahri Ramadan, S., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor KU 02.07-BWS.2/701.10 tanggal 03 Juni 2024 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/1091/Hkm.00/VI/2024 tanggal 04 Juni 2024 untuk 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 Pemohon Keberatan dengan surat tanggal Permohonannya tanggal 20 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 29 Mei 2024 dalam Register Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan Permohonan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas **2.098 (Dua ribu Sembilan puluh delapan) M2** yang terletak di **Desa Mardinding Julu Kecamatan Biru—biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut :** sebelah utara berbatasan dengan, sebelah selatan berbatasan dengan, sebelah barat berbatasan dengan dan sebelah timur berbatasan dengan, yang mana tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat hak miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
2. Bahwa Pemohon menguasai dan menguasahi atas tanah miliknya secara terus menerus, dengan bercocok tanam di atas tanah

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp



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

7. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini adalah pihak yang masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya atas tanah yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara untuk kepentingan umum pembangunan Bendungan Lau Simeme, oleh karena proses inventarisasi dan identifikasi terkait luas tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 35 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **310/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

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 Nomor persil 29 adalah sebesar **Rp. 41.960.000,- (Empat puluh satu juta sembilan ratus enam 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;

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **310/Pdt.G/2024/PN Lbp**



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 2.098 M2 (Dua ribu Sembilan puluh delapan meter persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 209.800.000,- (Dua ratus sembilan 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 **2.098 M2 (Dua ribu Sembilan puluh delapan meter persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 209.800.000,- (Dua ratus sembilan juta delapan ratus ribu rupiah);**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 **2.098 M2 (Dua ribu Sembilan puluh delapan meter pesegi)**, Nilai Pasar sebesar **Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter** = **Rp. 209.800.000,- (Dua ratus sembilan 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 Suria Darma, S.E., S.H., CPCLE, CPM, Termohon Keberatan I hadir Yudi Taji Dwiyanto Panjaitan, S.H. dan Termohon Keberatan II hadir Kuasanya Megawati Sinurat, S.T, dimana pada persidangan tersebut Termohon Keberatan I, menyatakan belum melengkapi surat Kuasanya dan akan diserahkan pada persidangan selanjutnya ;

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 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,

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu tanggal 12 Juni 2024, Termohon keberatan 1 telah dipanggil melalui relaas panggilan pos untuk melengkapi surat kuasa dan termohon Keberatan 2 juga dilakukan pemanggilan melalui kantor pos namun Termohon keberatan 1 dan Termohon keberatan 2 tidak hadir di persidangan, sehingga Termohon keberatan 1 dan Termohon keberatan 2 dilakukan pemanggilan kembali untuk persidangan tanggal 20 Juni 2024.

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **310/Pdt.G/2024/PN Lbp**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Kamis tanggal 20 Juni 2024 dengan Termohon keberatan 1 dan Termohon keberatan 2 tidak hadir di persidangan sehingga dengan ketidakhadiran Termohon keberatan 1 dan Termohon keberatan 2 maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan permohonan keberatan oleh Pemohon keberatan dan terhadap permohonan keberatan ada perbaikan yang menerangkan sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas **2.098 (Dua ribu Sembilan puluh delapan) M2** yang terletak di **Desa Mardinding Julu Kecamatan Biru—biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara** dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan , sebelah selatan berbatasan dengan , sebelah barat berbatasan dengan dan sebelah timur berbatasan dengan , yang mana tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat hak miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa

Diubah menjadi

1. bahwa pemohon keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas 2.098 (dua ribu sembilan puluh delapan) m2 yang terletak di Desa Mardinding Julu Kecamatan Biru – biru Kabupaten Deli Serdang Propinsi Sumatera Utara dengan batas – batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan sungai sebelah selatan berbatasan dengan jalan sebelah barat berbatasan dengan saudari purnama br tarigan dan sebelah timur berbatasan dengan saudara bantu Purba yang mana tanah tersebut belum diterbnitkan sertifikat hak miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa.

Menimbang, bahwa oleh karena Termohon Keberatan 1 maupun Termohon keberatan 2 tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut , maka Termohon keberatan 1 dan termohon keberatan 2 dianggap tidak menggunakan haknya.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil – dalil Permohonannya, Pemohon Keberatan melalui Kuasanya telah mengajukan bukti – bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Nomor:173 tanggal 27 November 2019, bermaterai cukup dan telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda Bukti P-1;
2. Fotocopy dari Fotocopy, penilaian pengadaan tanah pembangunan Bendungan serba guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **310/Pdt.G/2024/PN Lbp**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 2.098 M2, bermaterai cukup dan telah dinazegelen, selanjutnya diberi tanda Bukti P-2;

3. Fotocopy Waarmerking Nomor 194/PDPSDBT/BT/XI/2022 tanggal 01 November 2022, atas nama Pertumpuan Br. Sembiring sebagai Pihak Pertama dengan Julianus Ginting sebagai Pihak Kedua, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda Bukti P-3;

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut 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;

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

1. MAHPUS LUBIS, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Pemohon dan Para Termohon dimana saksi dengan Pemohon merupakan sama – sama warga Dusun III Desa Kuala Dekah
- Bahwa setahu saksi, objek perkara dalam perkara ini berada di Dusun I, Dusun II, Dusun III Desa Kuala Dekah Kecamatan Biru – Biru Kabupaten Deli Serdang
- Bahwa saksi memberikan keterangan pada persidangan hari ini sehubungan dengan masalah ganti rugi yang tidak sesuai yang tidak diterima oleh Pemohon
- Bahwa setahu saksi Pemohon tidak terima karena ganti rugi yang ditawarkan terlalu murah dari harga pasaran yang ada di Desa kami akan tetapi saksi tidak mengetahui apa yang menjadi dasar dibuat penetapan tersebut
- Bahwa harga Pasaran tanah yang ada di Dusun III yaitu sebesar Rp 387.000,00 permeternya sedangkan harga tanah dilokasi proyek tersebut yaitu sebesar Rp. 400.000,00 permeternya sesuai dengan harga pasaran, sedangkan NJOPnya pada tahun 2024 yaitu sebesar Rp. 20.000,00 permeter
- Bahwa pada tahun 2023, saksi beli tanah tersebut sebesar Rp. 400.000,00 permeter, dan setahu saksi, penetapan ganti rugi tidak ada yang turun dari Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa untuk penetapan ganti rugi ada diundang masyarakat dan semuanya hadir pada saat itu, sedangkan tim penilai harga tanah, setahu saksi tidak ada yang turun akan tetapi saat pembagian nilai norminatif, kami ada diundang
- Bahwa setahu saksi, Tanah Pernandes diatasnya ada tanaman coklat dalam keadaan menghasilkan akan tetapi dalam ganti rugi, saksi tidak tahu apakah ikut dihargakan dan saat ini, objek tanah pernandes sudah dibersihkan
- Bahwa saksi tahu Tanah Antonius berada di Dusun V akan tetapi luasnya saksi tidak mengetahuinya, sedangkan tanaman diatasnya ada Duku dan Durian dan sudah menghasilkan dimana tanamannya sudah berbuah semuanya
- Bahwa saksi tahu tanah Sembiring berada di Dusun III dan tanamannya saksi kurang paham sedangkan Tanah Rasita berada di Dusun II, diatasnya ada tanaman Duku, Durian dan Jengkol, tanah Elitha tanahnya berada di Dusun III, yang mana setahu saksi, harga pasaran tanah di Dusun III sebesar Rp. 400.000,00 permeternya, dan diatasnya ada tanaman pisang sedangkan bangunan tidak ada diatasnya
- Bahwa setahu saksi, Tanah Ruliadi berada di Dusun III, sedangkan tanaman diatasnya ada Duku serta tanaman Sawit, luasnya saksi juga tidak mengetahuinya akan tetapi setahu saksi, Ruliadi ada diundang dalam musyawarah dimana harga tanah disana sebesar Rp. 400.000,00 permeternya
- Bahwa setahu saksi, tanaman duku rata – rata ditanam dilokasi tersebut, dimana saksi kenal dengan Jerema Milala, tahu tanahnya, luasnya tidak tahu akan tetapi saksi mengetahui harga pasaran disana sebesar Rp. 400.000,00 (empat ratus ribu rupiah)
- Bahwa saksi benar ditugaskan sebagai Satgas dan tanah kami sendiri – sendiri ditetapkan sebagai kawasan industri hutan
- Bahwa saksi tidak pernah menyalahkan harga nilai dari kerugian harga yang sudah dibayarkan, setahu saksi, yang menetapkan harga adalah Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) bukan Termohon I dan Termohon II;

2. PERDINANTA TARIGAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Pemohon dan Para Termohon hanya sebagai warga, dimana saksi merupakan Kepala Dusun II Kuala Uruk Desa Kuala Dekah
- Bahwa setahu saksi, objek perkara dalam perkara ini berada di Dusun I, Dusun II, Dusun III Desa Kuala Dekah Kecamatan Biru – Biru Kabupaten Deli Serdang
- Bahwa setahu saksi, tanah Ngamken Tarigan berada di Dusun III, luas tidak tahu, sedangkan diatas tanah ada tanamana Karet dan duku serta sudah menghasilkan, Treten Tarigan tanahnya terletak di Dusun I diatas tanahnya ada sawit dan juga Duku, bangunan tidak ada, kalau sawit sudah menghasilkan akan tetapi tanahnya semua sudah diratakan oleh PT. Wika
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut mau dibangun bendungan dan mau sudah rampung yang kegunaannya saksi kurang tahu, akan tetapi kami hanya melihat proyek disana yang dikerjakan oleh pihak pemerintah dari Dinas PU
- Bahwa setahu saksi harga pasaran tanah di Dusun I adalah sebesar Rp. 400.000 permeternya
- Bahwa saksi kenal dengan Salin Sembiring, tanahnya ada di Dusun IV harga tanah Rp. 400.000 permeternya, sedangkan diatas tanahnya ada tanaman Duku, Karet, dan sudah menghasilkan karena setiap minggu ada orang nderes disana dan setiap musim duku, dia jual duku
- Bahwa saat ini diatas tanah tersebut baru pembersihan dan belum ada ganti rugi
- Bahwa saksi kenal dengan Edi Matius, tanahnya ada di Dusun IV, dan harga pasaran tanahnya sebesar Rp. 400.000 permeternya, sedangkan luas tanah serta tanaman diatasnya saksi tidak tahu
- Bahwa setahu saksi, Dalam Perarih Sembiring memiliki tanah di Dusun III, luas tanah tidak tahu, tanaman diatasnya ada sawit, duku, dan sudah menghasilkan dimana saksi mengetahuinya dikarenakan dianya ada jual sawit dan duku, yang mana tanah tersebut saat ini sudah tidak diratakan akan tetapi belum dibangun dan harga pasaran tanah di Dusun III tersebut sebesar Rp. 400.000 permeternya
- Bahwa saksi kenal dengan MAJU BANGUN dia memiliki tanah di Dusun III, dimana luas tanahnya saksi tidak mengetahuinya, tanaman

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/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

diatas tanah dan bangunan tidak ada akan tetapi setahu saksi, harga pasaran tanah tersebut sebesar Rp. 400.000 permeternya

- Bahwa setahu saksi, masyarakat yang mengajukan keberatan ganti ke Pengadilan belum pernah menerima ganti rugi karena harga yang ditawarkan terlalu murah
- Bahwa saksi benar ditugaskan sebagai Satgas dan tanah kami sendiri – sendiri ditetapkan sebagai kawasan industri hutan
- Bahwa saksi tidak pernah menjalankan harga nilai dari kerugian harga yang sudah ditetapkan, setahu saksi, yang menetapkan harga adalah Kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) bukan Termohon I dan Termohon II;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan, Kuasa Termohon II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat 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, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-1;
2. Fotocopy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/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 tanggal 26 Maret 2024, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-2;
3. Fotocopy Lampiran-1 Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme Balai Wilayah Sungai Sumatera II Desa Sarilaba Jahe, Kecamatan Sibiru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara atas nama Datten Br.Sembiring, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-3;
4. Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 1915/BA-12.07.AT.02.01/V/2024, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-4;

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/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)



5. Fotocopy Validasi Pemberian Ganti kerugian dalam bentuk Uang dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor :At.02.02/620-12.07/V/2024, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda tanda Bukti T.II-5;

6. Fotocopy Kwitansi Penerimaan Ganti Kerugian, tanggal 10 Desember 2019, telah dibubuhi materai dan dinazegelen, selanjutnya diberi tanda tanda Bukti T.II-6;

7. Fotocopy 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 (empat ratus delapan puluh dan enam perseratus hektar) untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Atas Nama Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara tanggal 18 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-7

Menimbang, bahwa masing-masing bukti surat tersebut diatas telah disesuaikan dengan aslinya kecuali Bukti T.II-1 dan T.II-2 berupa Fotocopy dari Fotocopy, dimana masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup sehingga dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti yang sah ;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa adapun permohonan keberatan sebagaimana tersebut di atas.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalilnya permohonan keberatan telah mengajukan bukti – bukti surat maupun saksi – saksi .

Menimbang, bahwa di persidangan Termohon Keberatan 2 telah mengajukan bukti- bukti surat di persidangan dan tidak ada mengajukan saksi – saksi.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp



Menimbang, bahwa dalam perkara yang diajukan Pemohon Keberatan adalah merupakan permohonan keberatan terhadap besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum. Oleh karenanya dalam penyelesaian perkara ini maka Majelis Hakim berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan pokok perkara, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan kedudukan hukum (legal standing) Pemohon keberatan dan tenggang waktu pengajuan permohonan keberatan.

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 1 angka 6 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 dan pasal 1 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 memiliki pengertian yang sama tentang siapa yang disebut dengan Pemohon Keberatan dimana dalam ketentuan kedua-duanya disebutkan bahwa Pemohon Keberatan adalah adalah pihak yang berhak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan dan instansi pemerintah, yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan per UU an 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 itikad baik.
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah dan atau
- h. pemilik bangunan, tanaman atau benda lain yang berkaitan dengan tanah.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dijelaskan bahwa keberatan 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 yang menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan mendalilkan dalam permohonan sebagaimana permohonan tersebut di atas

Menimbang, bahwa benar Pemohon ada menguasai dan menguasai atas tanah miliknya sebagaimana dalam dalil – dalil permohonan Pemohon keberatan.

Menimbang, bahwa Pemohon adalah benar sebagai pihak pemegang hak atas tanah dimana Pemohon keberatan dalam permohonan keberatan ini masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya oleh karena ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon keberatan dinilai tidak layak dan tidak adil.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Hakim berpendapat kedudukan hukum (legal standing) Pemohon keberatan dalam perkara aquo adalah dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 yang menegaskan bahwa keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 angka 13 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 yang disebut dengan hari adalah hari kalender, dengan ketentuan jika hari terakhir jatuh pada hari libur maka berlaku pada hari kerja berikutnya.

Menimbang, bahwa bunyi ketentuan tersebut di atas telah merubah pengertian hari dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 ,

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana dalam pasal 1 angka 13 yang dimaksud dengan dengan hari adalah hari kerja, sementara dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 pada pasal 1 angka 13 yang dimaksud dengan hari adalah hari kalender .

Menimbang, bahwa dengan adanya perubahan dalam Peraturan tersebut tentang Pengertian Hari dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2021 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum jelas mempengaruhi mengenai tenggang waktu penentuan dapatkah diterima atau tidaknya permohonan keberatan yang diajukan ke pengadilan Negeri Lubuk Pakam .

Menimbang, bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2021 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah diundangkan pada tanggal 24 Juni 2021 dan sesuai dengan ketentuan pasal II yang berbunyi sebagai berikut : Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan .

Menimbang, bahwa oleh karena Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 kepentingan Umum sangat bersifat khusus yang mengatur tentang syarat dan prosedur pengajuan keberatan ke Pengadilan Negeri maka menurut Majelis Hakim berlaku asas peraturan yang khusus mengesampingkan peraturan yang umum .

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas , maka dalam memeriksa dan memutus perkara ini maka Majelis Hakim berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 guna menyelesaikan perkara ini.

Menimbang, bahwa dalam pasal 1 angka 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, 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 yang dimaksud dengan Musyawarah ganti kerugian sebagaimana diatur dalam pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung nomor 3 tahun 2016 tentang Tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum adalah Musyawarah yang dilakukan oleh lembaga pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikutsertakan instansi yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan atau besar ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian dari penilai atau penilai publik yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian.

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil keberatan dari Pemohon keberatan, maka Termohon keberatan 1 telah memberikan surat undangan kepada Pemohon keberatan sebagaimana surat tertanggal 3 Mei 2024 yang mana surat tersebut berupa undangan kepada Pemohon keberatan untuk menghadiri musyawarah bentuk kerugian pada tanggal 6 Mei 2024.

Menimbang, bahwa Musyawarah ganti kerugian tertanggal 6 Mei 2024. Sedangkan permohonan keberatan diajukan oleh Pemohon Keberatan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tertanggal 29 Mei 2024 dibawah register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam.

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia 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 menegaskan bahwa keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan pada pengertian Hari dalam pasal 1 angka 13 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dimana yang dimaksud dengan hari adalah hari kalender, maka ternyata masa tenggang waktu pengajuan permohonan keberatan yang diajukan oleh Pemohon telah melampaui waktu 14 hari kalender, mengingat Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilakukan pada tanggal 6 Mei 2024 dan harusnya batas waktu terakhir mengajukan keberatan oleh Pemohon ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam adalah dilakukan tidak melewati jangka waktu 14 (empat belas) hari

Menimbang, bahwa dengan diajukannya permohonan keberatan tertanggal 29 Mei 2024 maka permohonan keberatan pemohon tidak memenuhi syarat tenggang waktu pengajuan permohonan keberatan sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim menilai permohonan keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan dalam perkara ini tertanggal 29 Mei 2024 sehingga tidak memenuhi syarat-syarat formil permohonan keberatan ganti rugi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Menimbang, bahwa oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat permohonan keberatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon keberatan dinyatakan tidak dapat diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan keberatan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima maka Pemohon dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Mengingat dan memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 310/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

Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

MENGADILI

1. Menyatakan permohonan keberatan Pemohon Keberatan tidak dapat diterima.
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 294.000,- (dua ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Selasa, tanggal 25 Juni 2024, oleh kami, Maria Soraya Murniaty Br. Sitinjak, S.H., sebagai Hakim Ketua, Demon Sembiring, S.H.,M.H., Sulaiman M, S.H., M.H.masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2024, oleh Hakim Ketua dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Agriva A. Tarigan, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, serta dihadiri oleh Kuasa Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan II dan tanpa dihadiri oleh Termohon Keberatan I. dan Putusan mana telah dikirim secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan, Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II melalui sistim informasi pengadilan

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Demon Sembiring, S.H.,M.H.

Maria Soraya Murniaty Br. Sitinjak, S.H.

Sulaiman M, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Agriva A. Tarigan, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor **310/Pdt.G/2024/PN Lbp**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

.....	Pendaftaran	Rp	30.000,00
.....	ATK	Rp	100.000,00
.....	PNBP Legalisasi Kuasa	Rp	10.000,00
.....	Panggilan	Rp.	124.000,00
.....	Materai	Rp	10.000,00
.....	Redaksi	Rp	10.000,00 +
Jumlah.....		Rp	294.000,00

Terbilang (dua ratus Sembilan puluh empat ribu rupiah)