



PUTUSAN
Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Jasa Raharja Sembiring, Laki-Laki, Lahir : Medan, 01 November 1965, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia, Alamat Jl. Pertahanan Dusun V, Desa Patumbak Kampung, Kecamatan Patumbak, Kabupaten Deli Serdang – Provinsi Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irjen Pol. (Purn) Drs. S. Sebayan, dkk Advokat/Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Sebayang – Ginting & Partners, beralamat di Gedung Palma One Lantai 9 Unit 905, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. X-2 No. 4, Kuningan, Jakarta Selatan, DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Juni 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/599/HK.00/IX/2022, tanggal 07 September 2022 sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **Efra William Bangun**, Laki-Laki, Warga Negara Indonesia, Agama Kristen, Alamat Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Tergugat I**;
2. **Kepala Balai Wilayah Sungai Sumatera II**, berkedudukan di Jl. A.H. Nasution No. 30, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Bendungan BWS Sumatera II, pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Direktorat Sistem dan Strategi Pengelolaan Sumber Daya Air Satuan Kerja Pengadaan Tanah memberikan kuasa kepada Dr. Priama Idwan Mariza, S.H., M.Hum dkk Para Jaksa/Pengacara Negara dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, beralamat di Jl. Jenderal Besar A.H. Nasution No. 1 C, Pangkalan Masyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan,

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



Sumatera Utara 20146, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 19 September 2022, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/625/HK.00/IX/2022, tanggal 19 September 2022, sebagai **Tergugat II**;

3. Balai Wilayah Sungai Sumatera II cq. Ppk Pengadaan Tanah

Pembangunan Bendungan Sumatera II, berkedudukan di Jl. A.H. Nasution No. 30, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Bendungan BWS Sumatera II, pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Direktorat Sistem dan Strategi Pengelolaan Sumber Daya Air Satuan Kerja Pengadaan Tanah memberikan kuasa kepada Dr. Priama Idwan Mariza, S.H., M.Hum dkk Para Jaksa/Pengacara Negara dari Kejaksaan Tinggi Sumatera Utara, beralamat di Jl. Jenderal Besar A.H. Nasution No. 1 C, Pangkalan Masyur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara 20146, berdasarkan Surat Kuasa khusus tertanggal 19 September 2022, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor : W2.U4/625/HK.00/IX/2022, tanggal 19 September 2022, sebagai **Tergugat III**;

4. Kepala Desa Kuala Dekah, berkedudukan di Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 15 Agustus 2022 dalam Register Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



Adapun yang menjadi alasan dan dasar gugatan perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut :

1. Kewenangan Absolut;

Bahwa menurut pandangan kami terhadap gugatan tersebut adalah sudah tepat dan benar diajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dikarenakan perkara ini merupakan Perkara Perdata "Perbuatan Melawan Hukum" terhadap gugatan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat;

2. Kewenangan Relatif;

Bahwa mengingat domisili atau kejadian Perkara Perdata "Perbuatan Melawan Hukum" itu terjadi di Dusun II Kuala Uruk Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, maka menurut kami gugatan ini adalah tepat dan benar pula untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Lubuk Pakam;

3. Bahwa pada tanggal 15 Desember 2020 antara Tergugat dan Tergugat III ada melakukan PENYERAHAN UANG GANTI KERUGIAN TEGAKAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN SERBAGUNA LAU SIMEME KAB. DELI SERDANG sebesar Nilai UGR : Rp. 657.000.000,- (Enam Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Rupiah). Bukti Foto Terlampir;

4. Bahwa terhadap ganti kerugian atas tegakan pengadaan tanah perladangan untuk pembangunan bendungan serbaguna Lau Simeme tidak tepat diberikan kepada Sdr. Efra Williem Bangun selaku Tergugat, dikarenakan ada kesalahan prosedural yang telah kami duga terkait persyaratan administratif terhadap terbitnya Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dimiliki oleh Sdr. Efra Williem Bangun selaku Tergugat;

5. Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Efra Williem Bangun selaku Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kuala Dekah selaku Turut Tergugat itu dibuat tidak memenuhi persyaratan administratif, prosesnya tidak procedural dan penuh dengan kesewenang-wenangan (abuse of power), dugaan ada unsur keberpihakan, tidak melaksanakan AUPB (Algemene Begin Seleven Berhoorlijk Bestuur). Maka Surat Keterangan Tanah (SKT) tersebut dinyatakan Batal atau Tidak Sah secara hukum maupun secara perundang-undangan (UU. Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan);

6. Bahwa Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Efra Williem Bangun selaku Tergugat yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli serdang, Provinsi Sumatera Utara.

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



Terhadap tanah perladangan tersebut masih kepunyaan dari Alm. Minggu Sembiring/ Orang Tua Penggugat selaku Ahli Waris;

7. Bahwa Penggugat selaku Ahli Waris memiliki bukti yang cukup kuat atas kepemilikan tanah perladangan seluas +/- 1 (Satu) Hektar yang terletak di Dusun Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dan dibuktikan dengan Putusan Mahkamah Agung Reg.No.972 K/Pdt 1993 tertanggal 29 Maret 1993 berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dengan Nomor : 63/DATUM/G/1991/PN-LP. Bahwa tanah perladangan tersebut memiliki batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Negara/Hutan;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum Kuala Uruk, Sibiru-biru.;

Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah A. Luari Bangun/Ahli Waris.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Ngatas Sitepu/Sumbul Tarigan.

8. Bahwa pada tahun 1961, orang tua Tergugat meminta kepada orang tua Penggugat untuk mengerjakan/menanami tanah perladangan dikarenakan tanah perladangan mereka tidak cukup dan atas permintaan tersebut maka orang tua Penggugat memberikan untuk dikerjain seluas +/- 4.000 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Timur berbatas dengan Tanah alm. Minggu Sembiring/Ahli Waris;

Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Umum Kuala Uruk, Sibiru-biru;

Sebelah Utara berbatas dengan Tanah A. Luari Bangun/Ahli Waris;

Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Ngatas Sitepu/Sumbul Tarigan.;

9. Penggugat juga memiliki bukti kebenaran bahwa kepemilikan tanah perladangan seluas +/- 1 (Satu) Hektar yang terletak di Dusun Kuala Uruk Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara yaitu berupa Surat Pemberitahuan Permohonan Izin Penggunaan Lahan Tanah perladangan yang dikeluarkan/dimohonkan oleh Balai Wilayah Sungai Sumatera II CQ. PPK Bendungan yaitu Bapak Jesayas Sihombing, S.T.;

10. Bahwa berdasarkan apa yang telah kami sampaikan diatas, disini kami menduga ada "Perbuatan Melawan Hukum" atau Tipu Gelap terhadap "Ganti Kerugian Tegakan Terhadap Tanah Perladangan untuk Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme" dan "Penerbitan Surat Keterangan Tanah (SKT)." Disini kami juga melihat tidak ada itikad baik atau perbuatan baik yang dilakukan oleh Sdr. Efra Williem Bangun selaku Tergugat dan Balai Wilayah Sungai Sumatera II selaku Tergugat II;

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



11. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata menegaskan bahwa "Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.";
12. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dilakukan Tergugat, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum dan menyebabkan kerugian bagi Penggugat. Maka sudah sepantasnya Tergugat, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar ganti kerugian yang dialami selama ini kepada Penggugat berupa kerugian materil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Satu Milyar Rupiah*) dan kerugian Imateril sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*Dua Milyar Rupiah*);
13. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan Penggugat telah melakukan upaya-upaya penyelesaian secara musyawarah maupun juga upaya-upaya yang patut menurut hukum dengan beberapa kali mencoba berkomunikasi dan mengirimkan surat kepada Tergugat, Tergugat II, Tergugat III serta kepada Turut Tergugat yang memintakan pertanggung jawaban atas penerimaan dana ganti kerugian tersebut. Namun kenyataannya Tergugat, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat tidak menunjukkan itikad baik dan mengabaikan surat tersebut;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti serta saksi-saksi yang menguatkan perkara ini, maka sangat sulit untuk disangkal lagi. Terhadap putusan dalam perkara ini mohon dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya upaya Banding, Kasasi maupun *verzet* pihak ketiga (*uit voerbaar bij voerraad*);

Maka berdasarkan hal-hal yang sebagaimana telah Penggugat melalui kuasanya uraikan diatas, bersama ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sudilah kiranya berkenan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, dan selanjutnya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap barang berharga milik Tergugat baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak dan menyatakan "Pengakuan bersalah" dari Tergugat atas perkara tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat terbukti telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" (*Onrechtmatigedaat*);
4. Menghukum Tergugat, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat untuk membayar kerugian materil dan immateril Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*) sampai dengan Para Tergugat melaksanakan putusan ini;
5. Menghukum Tergugat, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menjatuhkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya Banding, Kasasi maupun *Verzet* pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*);
7. Menghukum Tergugat, Tergugat II, Tergugat III serta Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat II hadir kuasa hukumnya tersebut, Turut Tergugat hadir sendiri sedangkan Tergugat I tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat I;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Irwansyah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 26 September 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena Tergugat I tidak pernah hadir dipersidangan maka persidangan perkara a quo tidak bisa dilakukan persidangan secara elektronik

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III, telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Tentang Kompetensi Absolut.

Bahwa setelah dicermati Surat Gugatan Penggugat *a quo*, maka pada intinya dapat disimpulkan bahwa substansi perkara yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah dilatarbelakangi karena Tergugat III yang telah melakukan pembayaran/penyerahan uang ganti kerugian terhadap bangunan dan tanaman (tegakan) kepada Tergugat I atas objek tanah yang terkena Proyek Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, yang mana objek pengadaan tanah tersebut menurut klaim sepihak dari Penggugat *a quo* adalah miliknya sebagai ahli waris dari almarhum Minggu Sembiring / orang tua Penggugat;

Bahwa kegiatan Pengadaan Tanah untuk Proyek Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang didasarkan pada peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah yang berlaku di Indonesia, yaitu Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana beberapa ketentuannya telah diubah dalam UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja beserta aturan turunannya;

Bahwa dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam hanya berwenang memeriksa dan mengadili perkara yang terkait dengan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum, dalam hal mengenai :

- ***Pihak yang berhak mendapatkan ganti kerugian tidak sepakat dan keberatan atas bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, dalam waktu 14 hari setelah musyawarah penetapan ganti kerugian dilaksanakan*** (Vide Pasal 38 UU No. 2 Tahun 2012 *juncto* Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



- **Penitipan Uang Ganti Kerugian atau Konsinyasi** (Vide Pasal 42*juncto* Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).

Dengan demikian jelaslah bahwa Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang memeriksa dan mengadili masalah “Penetapan tentang siapa pihak yang berhak mendapat ganti kerugian”;

Bahwa oleh karena perbuatan yang terkait dengan penentuan siapa pihak yang berhak mendapat ganti kerugian dalam pelaksanaan kegiatan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang yang merupakan pembangunan untuk kepentingan umum, tidak dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan yang bersifat keperdataan maka sesuai dengan asas pembagian kekuasaan mengadili, Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan memutus perkara ini.

2. Gugatan Penggugat Salah Orang (*Error in Persona*).

Bahwa dilihat dari posita dan petitum surat gugatan Penggugat *a quo* dapat disimpulkan bahwa maksud dan tujuan Penggugat dalam perkara ini adalah menuntut agar Uang Ganti Kerugian terhadap bangunan dan tanaman (tegakan) terhadap objek perkara yang telah dibayarkan oleh Tergugat II melalui Tergugat III (selaku PPK) kepada Tergugat I tidak tepat diberikan kepada Tergugat I dikarenakan ada kesalahan prosedural terkait kepemilikan terhadap Surat Keterangan Tanah yang dimiliki oleh Tergugat I atas bidang tanah yang masuk dalam lokasi kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang;

Bahwa menurut pasal 27 Undang Undang RI No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana beberapa ketentuannya telah diubah dalam UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja) beserta aturan turunannya, jelas menyebutkan bahwa **“Instansi yang memerlukan tanah (i.c Tergugat II melalui Tergugat III) mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan”**;

Berdasarkan ketentuan tersebut jelaslah bahwa panitia Pelaksana Pengadaan Tanah adalah dari Kantor Pertanahan dan bukan Tergugat II



maupun Tergugat III sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya, maka Penggugat seharusnya menggugat pihak lain yang masuk ke dalam Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tentang petunjuk teknis pelaksanaan pengadaan tanah;

Bahwa Tergugat II maupun Tergugat III tidak tepat ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini karena jelas Tergugat II maupun Tergugat III bukan sebagai pelaksana Pengadaan Tanah, melainkan justru sebagai instansi yang memerlukan tanah untuk pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, sehingga jelas tindakan Penggugat a quo yang menarik Tergugat II dan Tergugat III menjadi pihak Tergugat adalah tindakan keliru atas salah sasaran;

Kekeliruan yang demikian dalam bukunya M. Yahya Harahap menjelaskan bahwa bentuk lain dari cacatnya suatu gugatan perdata berupa *error in persona* (kekeliruan mengenai orang) diantaranya adalah karena orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru atau salah karena tidak tepat mendudukan orang sebagai pihak dalam perkara *a quo* (gemis aanhoeda nigheid). Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam suatu gugatan mempunyai akibat hukum yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil dan selanjutnya gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III membantah dan menyangkal seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali atas hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam jawaban atas pokok perkara ini;
2. Bahwa benar Tergugat II adalah Kepala Balai Wilayah Sungai Sumatera II berdasarkan Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang telah mendapat penugasan untuk Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara sesuai dengan Penetapan Lokasi yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati Deli Serdang yang merupakan salah satu proyek Strategis Nasional yang harus dipercepat penyelesaiannya;
3. Bahwa benar dalam hal Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dalam perkara *a quo* telah ditetapkan Tergugat III selaku Pejabat Pembuat Komitmen Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Sumatera II berdasarkan Keputusan

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat untuk melakukan pembebasan tanah, tanaman dan bangunan yang dikuasai/diusahai oleh masyarakat diatas lahan yang masuk dalam daerah Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme dimaksud;

4. Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat, jelas adapun alasan Penggugat mengajukan gugatan adalah karena Penggugat merasa keberatan atas Pembayaran Uang Ganti Kerugian terhadap bangunan dan tanaman (tegakan) yang telah dibayarkan oleh Tergugat III kepada Tergugat I terhadap objektanahmilikTergugat I yang terletak di Desa Kuala Dekah Kec. Biru Biru Kab. Deli Serdang yang masuk dalam lokasi kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan Proyek Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dikarenakan ada kesalahan prosedural terkait Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Tergugat I yang menurut Penggugat bahwa objek tanah dalam perkara *a quo* masih kepunyaan dari Alm. Minggu Sembiring/orang tua Penggugat (vide Surat Gugatan poin 4,5,6);
5. Bahwa atas alasan Pengugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III membantah dan menolaknya secara tegas karena Tergugat II dan Tergugat III dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum (i.c dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme) telah melaksanakan tugasnya dengan baik sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (vide UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana beberapa ketentuannya telah diubah dalam UU No. 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja) beserta aturan turunannya;
6. Bahwa benar Tergugat II telah mendapat penugasan untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utaradan Tergugat III mendapat penugasan dalam hal pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme, namun adapun sebagai **Pelaksana Pengadaan Tanah** dalam perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan Undang-Undang adalah **Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang**, bukan Tergugat II maupun Tergugat III sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya;



7. Bahwa walaupun Tergugat II dan Tergugat III bukan sebagai Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah namun perlu Tergugat II dan Tergugat III jelaskan adapun prosedur Pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme yang dilakukan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah (i.c **Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang**) sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum perlu Tergugat II dan Tergugat III jelaskan sebagai berikut :
 - Inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
 - Penilaian ganti kerugian.
 - Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian.
 - Pemberian ganti kerugian.
 - Pelepasan tanah.
8. Bahwa pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah dilokasi pembebasan/pengadaan tanah, telah dilakukan oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah (i.c Satuan Tugas A dan Satuan Tugas B dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah) sebagaimana yang tertuang dalam Peta Bidang dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme Dusun II Kuala Dekah Kec. Biru-Biru Kab. Deli Serdang, jadi sama sekali bukan Tergugat II maupun Tergugat III yang melakukan pendataan sebagaimana yang Penggugat dalilkan dalam perkara *a quo*;
9. Bahwa adapun terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah dilokasi pembebasan/pengadaan tanah diatas objek sengketa adalah seluas 13.920 M² (tiga belas ribu sembilan ratus dua puluh meter persegi) sebagaimana yang telah dituangkan dalam Peta Bidang dan Daftar Nominatif oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah;
10. Bahwa adapun terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah dilokasi pembebasan/pengadaan tanah tersebut oleh Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah telah diumumkan di kantor Desa Kuala Dekah Kec. Biru Biru Kab. Deli Serdang namun sampai dengan waktu yang ditentukan undang-undang tidak ada satupun masyarakat maupun pihak penggugat *a quo* merasa keberatan atas hasil

Halaman 11 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah yang telah dibuat oleh panitia pengadaan Tanah tersebut;

11. Bahwa benar Tergugat II melalui Tergugat III telah melakukan pembayaran Uang Ganti Kerugian terhadap bangunan dan tanaman (tegakan) diatas objek perkara kepada Tergugat I pada tanggal 15 Desember 2020 dan adapun besaran Uang Ganti Kerugian terhadap bangunan dan tanaman (tegakan) diatas objek perkara yang telah dibayarkan kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp.657.600.000.- (Enam Ratus Lima Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) adalah berdasarkan hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DAZ (Dedy, Arifin, Nazir & Rekan);
12. Bahwa adapun kerugian yang dituntut oleh penggugat dalam gugatannya hanyalah berdasarkan kehendak dan asumsi pribadi, karena Penggugat tidak mempunyai dasar hukum apa sehingga penggugat menetapkan jumlah kerugian tersebut, karena dari hasil inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah dilokasi pembebasan/pengadaan tanah tersebut tidak ada yang dapat membuktikan bahwa penggugat adalah sebagai pemilik atau yang mengusahai/menguasai objek sengketa dalam perkara *a quo* sehingga tuntutan penggugat dalam gugatannya harus ditolak;
13. Bahwa berdasarkan jawaban Tergugat II dan Tergugat III tersebut jelaslah bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam surat Gugatannya adalah tidak benar dan tidak berdasar/berasalan hukum, oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.

Berdasarkan hal-hal diatas, patutlah kiranya Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima seluruhnya karena cacat formil dalam gugatan (*Niet onvankelijk verklaard*).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat dan menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat , telah mengajukan jawaban sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dimana dari gugatan tergugat yang menyatakan bahwa SKT yang di keluarkan oleh Kepala Desa tidak memenuhi syarat Asministrasi Sementara saya sebagai Kepala Desa mengeluarkan surat SKT tersebut sudah sesuai dengan prosedur dan telah memenuhi syarat sebagai berikut:

- Surat keterangan Ahli Waris
- Surat pernyataan Ahli Waris
- Surat pernyataan jaminan fisik atas sebidang tanah
- Diketahui oleh teman sebatas sebagai saksi
- Diketahui oleh Kepala Dusun yang mengetahui seluk beluk wilayahnya

2. Dan selama penerbitan SKT tersebut tidak ada sama sekali tuntutan/ gugatan dari pihak manapun;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 09 November 2022 dan Tergugat II, dan Tergugat III, telah pula mengajukan duplik sebagaimana termuat dalam berita acara sidang tanggal 16 November 2022;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dari Terggugat II dan Tergugat III, Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp tanggal 4 November 2022, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menolak Eksepsi Tergugat II, III dan Turut Tergugat tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menetapkan untuk melanjutkan pemeriksaan Perkara Perdata Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp;
- Menanggihkan biaya perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa setelah dijatuhkannya Putusan Sela kemudian persidangan dilanjutkan masih dengan acara pembuktian

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Putusan Nomor 53/DATUM/G/1991/PN-LP tanggal 12 Desember 1991, diberi tanda P-1
2. Fotokopi Putusan Nomor 110/Pdt.G/1992/PT.MDN tanggal 18 Juni 1992, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Putusan Nomor 972 K/Pdt/1993 tanggal 23 Maret 1995, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penggunaan Lahan yang dikeluarkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jenderal

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumber Daya Air Balai Wilayah Sungai Sumatera II SNVT Pembangunan Bendungan Balai Wilayah Sungai Sumatera II, diberi tanda P-4;

5. Fotokopi Surat Pemberitahuan atas kepemilikan tanah pada lahan proyek pembangunan bendungan Lau Simeme, Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang-Sumatera Utara tanggal 17 Maret 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pemberitahuan atas kepemilikan tanah pada lahan proyek pembangunan bendungan Lau Simeme, Desa Kuala Dekah Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang-Sumatera Utara, diberi tanda P-6
7. Fotokopi Surat Pemberitahuan atas kepemilikan tanah pada lahan proyek pembangunan bendungan Lau Simeme, Desa Kuala Dekah Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang-Sumatera Utara tanggal 05 April 2021, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Surat Nomor 08/A/LO-JRS/IV/2021 tanggal 09 April 2021, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Nomor 016/A/LO-JRS/IV/2021 tanggal 16 April 2021, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Nomor 01/A/LO-JRS/VII/2021 perihal permohonan audiensi, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Nomor 02/A/LO-JRS/VII/2021 perihal permohonan audiensi, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Nomor 05/A/LO-JRS/VII/2021 tanggal 05 Agustus 2021 perihal Somasi (teguran hukum), diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Nomor 06/A/LO-JRS/VII/2021 tanggal 05 Agustus 2021 perihal Somasi (teguran hukum), diberi tanda P-13);
14. Fotokopi Surat Nomor 16/A/LO-JRS/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 perihal Somasi II (teguran hukum), diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Nomor 15/A/LO-JRS/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 perihal Somasi II (teguran hukum), diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2014 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-18;
19. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-19;

Halaman 14 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1991 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-20;
21. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1990 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-21;
22. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1989 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-22;
23. Fotokopi Surat Petikan Jumlah Pajak Terhutang Tanda Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1988 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-23;
24. Fotokopi Surat Tanda Terima Uang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 6 Tahun 1987 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-24;
25. Fotokopi Surat Tanda Terima Uang Pajak Bumi dan Bangunan Nomor 6 tahun 1986 tanggal 22 Oktober 1986, diberi tanda P-25;
26. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1984 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-26;
27. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1983 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-27;
28. Fotokopi Surat Pemberitahuan Ketetapan Ipeda Tanda Pembayaran Ipeda Tahun 1980 atas nama Minggu Sembiring, diberi tanda P-28;
29. Fotokopi Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/15/II/2022/SATRESKRIM Tanggal 08 Januari 2022, diberi tanda P-29;
30. Fotokopi Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/14/II/2022/SATRESKRIM Tanggal 08 Januari 2022, diberi tanda P-30;
31. Fotokopi Surat Panggilan Nomor: S.Pgl/17/II/2022/SATRESKRIM Tanggal 08 Januari 2022, diberi tanda P-31;
32. Fotokopi Denah Objek Perkara, diberi tanda P-32;
33. Fotokopi Struktur Organisasi, diberi tanda P-33;
34. Fotokopi Foto pertemuan dengan Kepala Desa Kuala Dekah, diberi tanda P-34;
35. Fotokopi Foto pertemuan dengan pihak Balai Wilayah Sungai, diberi tanda P-35;
36. Fotokopi Foto pertemuan dengan pihak Humas Balai Wilayah Sungai, diberi tanda P-36;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



37. Fotokopi Foto pertemuan dengan tim lapangan Balai Wilayah Sungai, diberi tanda P-37;
38. Fotokopi Foto di bendungan Lau Simeme, diberi tanda P-38;
39. Fotokopi Foto Penggugat dan Tergugat I, diberi tanda P-39;
40. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor 8342/PDPSDBT/ASS//2023 tanggal 09 Januari 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Aida Selli Siburian, S.H.,M.Kn, diberi tanda P-40;
41. Foto Copy Legalisasi / Waarmerking tanggal 24 Januari 2023 Nomor: 8362/PDPSDBT/ASS//2023, diberi tanda (P-41);
42. Softcopy rekaman berupa CD, diberi tanda (P-42);
43. Softcopy rekaman berupa CD, diberi tanda (P-43);

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P-7, P-8, P-9, P-10, P-12, P-13, P-14, P-15, P-29, P-30, P-31 dan P-33 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan bukti bertanda P-34, P-35, P-36, P-37, P-38, P-39 berupa printout tanpa diperlihatkan aslinya serta bukti-bukti surat tersebut telah di-*nazegelen* oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 512/KPTS/M/2022 tanggal 27 Mei 2022, diberi tanda T.II-1;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya serta telah di-*nazegelen* oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat;

Menimbang bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 527/KPTS/M/2022 tanggal 27 Mei 2022 tentang Perbuahan Lampiran Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 185/KPTS/M/2021 dan Nomor 59/KPTS/M/2021 tentang Pengangkatan Atasan/Atasan Langsung/Pembantu Atasan Langsung Kuasa Pengguna Anggaran/Barang dan Pejabat Perbendaharaan Satuan Kerja di Lingkungan Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, diberi tanda T.III-1;



2. Fotokopi Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 698 Tahun 2018 tanggal 31 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme di Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan Tanah Nomor: 593/12/SK/VII/2016 tanggal 08 Juli 2016, diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah Bendungan Serba Guna Lau Simeme, diberi tanda T.III-4;
5. Fotokopi Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Serbaguna Lau Simeme Nomor 01/PPTDS/LS/06/2020 tanggal 10 Juni 2020, diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi Surat Nomor 00107/2.0128-02/PI/11/0131/1/X/2020 tanggal 19 Oktober 2020 perihal Laporan Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme, diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor BA/PT.PB.SII/KD.II/2020/13 tanggal 26 Oktober 2020, diberi tanda T.III-7;
8. Fotokopi Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang tanggal 15 Desember 2020, diberi tanda T.III-8;
9. Fotokopi Surat Kesepakatan Bersama tanggal 08 Desember 2020, diberi tanda bukti (T.III-9);

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut berupa fotokopi bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bertanda bukti T.III-1 dan bukti T.III-3 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta bukti-bukti surat tersebut telah di-*nazegelen* oleh pejabat yang berwenang sehingga dapat diterima dan dipertimbangkan sebagai bukti surat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Ardiansyah Putra Munthe**, memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Penggugat pernah bercerita kalau memiliki tanah di Dusun Kuala Uruk Desa Kuala dekah Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang (obek perkara) namun dikuasai Tergugat I dan telah keluar Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I;
 - Bahwa sejarah objek perkara dimana objek perkara adalah milik dari Sdr. Ngerah Sembiring (kakek Penggugat) lalu diberikan kepada Sdr. Minggu Sembiring (ayah Penggugat) setelah itu ada masalah antara



Sdr. Minggu Sembiring (ayah Penggugat) dengan orang tua Tergugat I dan terbitlah putusan Mahkamah Agung namun setelah Sdr. Minggu Sembiring (ayah Penggugat) meninggal objek tetap dikuasai oleh orang tua Tergugat I lalu diturunkan ke Tergugat I;

- Bahwa terhadap obyek perkara telah ada putusan Mahkamah Agung dimana dalam putusan tersebut disebutkan tanah milik orang tua Penggugat adalah 1 (satu) hektar akan tetapi yang dikuasai Tergugat I adalah \pm 4.000 meter dimana orang tua Tergugat I memperoleh objek perkara karena dahulu orang tua Tergugat I menyewa objek perkara dari orang tua Penggugat;
- Bahwa pembangunan sungai Lau Simeme tanah obyek perkara seluas 1 (satu) hektar masuk dalam pembangunan sungai Lau Simene dan atas tanah obyek sengketa seluas 6.000 m² (enam ribu meter) sudah diganti rugi oleh pihak BWS ke Penggugat;
- Bahwa kemudian Penggugat mendapat informasi dari Sdr. Pendi Sembiring dalam pembangunan sungai Lau Simeme akan dilakukan pembayaran ganti rugi kepada Tergugat I dengan berdasarkan SKT atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat, setelah mendapatkan informasi tersebut kemudian Penggugat pergi ke objek perkara dengan membawa putusan Mahkamah Agung dengan tujuan untuk bertemu dengan pihak BWS dan pihak WIKA
- Bahwa saat Penggugat bertemu dengan pihak BWS dan pihak WIKA Penggugat memberikan putusan Mahkamah Agung kepada Bu Mega, Pak Budi dan Sdr. Josep Ginting, lalu dijawab akan didata dan kemudian ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I dimana pembayaran tetap diberikan kepada Tergugat I lalu nanti akan dibagi dua menjadi 50 : 50 akan tetapi kenyataannya 1 (satu) minggu setelah itu BWS tetap membayar ke Tergugat I via rekening namun pembagiannya tidak sesuai dengan kesepakatan;
- Bahwa ada kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat I untuk objek seluas 4.000 m² (empat ribu meter) dimana kesepakatan itu dibuat karena saudara sepupu lalu didamaikan oleh saudara Josep Ginting yang intinya apabila ganti rugi dibayarkan pihak BWS ke Tergugat I akan dibagi dua ke Penggugat walaupun Surat Keterangan Tanah atas nama Tergugat I;
- Bahwa Penggugat pernah pergi ke Kepala Desa untuk bertanya tentang objek perkara namuna pada saat itu Saksi tidak ikut;

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Keterangan Tanah (SKT) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat tetapi Saksi mengetahui ada Surat Keterangan Tanah (SKT); yang luasnya 4.000 m² (empat ribu meter)
- Bahwa Saksi mengetahui tentang Surat Keterangan Tanah dari Penggugat tetapi Saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa yang diinginkan Penggugat tentang objek seluas 4.000 m² (empat ribu meter) harus dibayarkan kepada Penggugat karena itu adalah tanah milik Penggugat bukan hak Tergugat I
- Bahwa Saksi pernah mendengar Penggugat melaporkan Turut Tergugat karena telah melakukan pemalsuan surat terkait dikeluarkan Surat Keterangan Tanah di putusan Mahkamah Agung dan selain itu ada juga surat di Kuala Dekah yang dikeluarkan;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Odhe Prima Dingga Sebayang:** memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Saksi pernah bekerja di Kantor Penggugat sebagai tim dokumentasi yang pekerjaannya mengikuti dan mendokumentasikan setiap kegiatan Penggugat didalam dan diluar kantor ;
- Bahwa pada bulan November 2020 Saksi pernah ikut Penggugat bertemu dengan pihak BWS di daerah bendungan Lau Simeme dan bertemu dengan Humas bapak Josep Ginting dan Turut Tergugat di kecamatan Sibiru-biru tetapi Saksi lupa nama desanya;
- Bahwa Saksi pernah melihat foto bukti P-34, berupa foto pertemuan dengan Kepala Desa Kuala Dekah di kantor Kepala Desa dan ada Penggugat, Turut Tergugat dan saudara Kristian yang merupakan abang kandung Penggugat sedangkan yang lain Saksi tidak tahu;
- Bahwa Saksi pernah melihat foto bukti P-35, berupa foto pertemuan dengan pihak Balai Wilayah Sungai di kantor BWS di dekat bendungan Lau Simeme Kecamatan Sibiru-biru dan yang Saksi ketahui ada tim humas BWS tetapi Saksi tidak ingat Namanya lalu ada tim BWS yaitu saudara Fendi Sembiring, saudara Pringgo dan Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat foto bukti P-36; berupa foto pertemuan dengan pihak Humas Balai Wilayah Sungai di lokasi kolam saudara Josep Ginting dan ada saudara Pendi Sembiring, saudara Pringgo dan Penggugat sedangkan yang lain Saksi tidak kenal;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah melihat foto bukti P-37; berupa afoto pertemuan dengan tim lapangan Balai Wilayah Sungai saat itu ada Penggugat, saudara Yahya dan tim lapangan BWS;
- Bahwa Saksi pernah melihat foto bukti P-38; berupa foto di bendungan Lau Simeme ada Penggugat;
- Bahwa Saksi pernah melihat foto bukti P-39, berupa foto Penggugat dan Tergugat I di kolam Josep Ginting terkait perjanjian atau kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat tetapi Saksi tidak tahu kesepakatan apa dan saat itu ada Penggugat, Tergugat dan tim lapangan dari BWS;
- Bahwa Saksi pernah melihat foto bukti P-39 saat pembayaran ganti rugi tegakan yang diberikan pihak BWS kepada Tergugatnamun saksi tidak tahu siapa yang memberikan ganti rugi tegakan dan berapa jumlahnya
- Bahwa seingat Saksi pada saat pembayaraan ganti rugi dilakukan foto bersama dahulu lalu setelah itu Tergugat dan Penggugat pergi ke BRI untuk membuka rekening;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Penggugat ada memiliki tanah di kecamatan Sibiru-biru;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang permasalahan tanah sebelum dibangun proyek pembangunan;Bahwa Saksi tidak tahu tentang gugatan ini Saksi hanya hadir sebagai saksi untuk menerangkan dahulu Saksi pernah bekerja bersama Penggugat untuk mendokumentasikan kegiatan Penggugat;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat II dan Tergugat III serta Turut Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 06 Januari 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 22 Februari 2023;

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

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi selain eksepsi Kompetensi Absolut sebagai berikut;

- Bahwa pembayaran ganti kerugian terhadap bangunan dan tanaman (tegakan) terhadap obyek perkara yang telah dibayarkan oleh Tergugat II melalui Tergugat III kepada Tergugat I adalah tidak tepat karena ada kesalahan prosedurl terkait kepemilikan Surat Keterangan Tanah
- Bahwa menurut Pasal 27 Ayat (1) Undang undang Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana beberapa ketentuannya telah diubah dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja beserta aturan turunannya, menyebutkan "*Instansi yang memerlukan tanah (i.c Tergugat II melalui Tergugat III) mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan*"; berdasarkan ketentuan tersebut jelaslah bahwa panitia Pelaksana Pengadaan Tanah adalah dari Kantor Pertanahan dan bukan Tergugat II maupun Tergugat III maka Penggugat seharusnya menggugat Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah sehingga gugatan Penggugat a quo yang menarik Tergugat II dan Tergugat III menjadi pihak Tergugat adalah tindakan keliru atau salah sasaran;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah mencermati surat gugatan yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah mengenai Penggugat merasa keberatan atas pembayaran uang ganti kerugian terhadap bangunan dan tanaman (tegakan) yang masuk dalam lokasi Proyek Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara yang telah dibayarkan oleh Tergugat II melalui Tergugat III kepada Tergugat I dikarenakan ada kesalahan prosedural terkait Surat Keterangan Tanah (SKT) atas nama Tergugat I yang menurut Penggugat objek tanah dalam perkara a quo masih kepunyaan dari Alm. Minggu Sembiring (orang tua Penggugat);

Menimbang, bahwa setelah mencermati pokok gugatan Penggugat tersebut diatas maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat adalah terkait pembayaran ganti kerugian pada Pengadaan Tanah Bagi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Untuk Kepentingan Umum in casu dalam rangka pelaksanaan Proyek Pembangunan Bendungan Serbaguna Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;

Menimbang, bahwa Pasal 27 Ayat (1) Undang undang Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana beberapa ketentuannya telah diubah dalam Undang-undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja beserta aturan turunannya, menyebutkan *"Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan pelaksanaan Pengadaan Tanah kepada Lembaga Pertanahan"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut jelaslah bahwa pelaksanaan pengadaan tanah dilakukan oleh Lembaga Pertanahan yang berdasarkan Pasal 1 Angka 13 Undang undang Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan;

Menimbang, bahwa Pasal 27 Ayat (2) Undang undang Nomor. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan *"Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: a. inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah; b. penilaian Ganti Kerugian; c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian; d. pemberian Ganti Kerugian; dan e. pelepasan tanah Instansi"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.III-3, T.III-4, T.III-5, T.III-6, T.III-7 dan T.III-8 menunjukkan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara telah dibentuk Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah yaitu dari Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang;

Menimbang, bahwa berdasarkan undang-undang Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara mempunyai tugas meliputi

- inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- penilaian Ganti Kerugian;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



- c. musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
- d. pemberian Ganti Kerugian;
- e. pelepasan tanah Instansi;

Menimbang, bahwa oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Panitia Pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara adalah pihak yang melakukan inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta pihak yang melakukan pemberian Ganti Kerugian, maka dalam perkara a quo Penggugat seharusnya juga menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah dalam pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara sebagai pihak dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa oleh karena masih ada pihak lain yang harus ditarik atau dijadikan sebagai pihak Pengugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat dinyatakan mengandung ketidaksempurnaan atau cacat *plurium litis consortium* sehingga eksepsi Tergugat II dan Tergugat III beralasan untuk dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan, maka dengan tidak perlu mempertimbangkan pokok perkaranya, gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.450.000,00 (tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Senin tanggal 27 Maret 2023, oleh kami, Rahma Sari Nilam Panggabean, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Lodewyk I. Simanjuntak, S.H., M.H., dan Iman Budi Putra Noor, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp tanggal 15 Agustus 2022, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 29 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh kami, Rahma Sari Nilam Panggabean, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Iman Budi Putra Noor, S.H., M.H., dan Endang Sri G Latutaparaya, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp tanggal 29 Maret 2023 tersebut, dibantu oleh Sylvia Fransisca Hutabarat, S.H., Panitera Pengganti, Penggugat dan Kuasanya, Kuasa Tergugat II dan Tergugat III serta tidak dihadiri oleh Tergugat I dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Iman Budi Putra Noor, S.H., M.H.,

Rahma Sari N Panggabean, S.H., M.Hum.,

Endang Sri G Latutaparaya, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Sylvia Fransisca Hutabarat, S.H.,.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2. ATK	:	Rp 100.000,00;
3. PNBP Legalisasi Kuasa.....	:	Rp 10.000,00;
4. Panggilan	:	Rp1.540.000,00;
5. Pemeriksaan Setempat.....	:	Rp1.750.000,00;
6. Materai	:	Rp 10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp3.450.000,00;</u>

(tiga juta empat ratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 24 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 186/Pdt.G/2022/PN Lbp