



PUTUSAN

Nomor 264/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:

BUDI GINTING, lahir di Mardinding Julu, 13 Juli 1972, kewarganegaraan Indonesia, alamat Dusun II Mardinding Kel./Desa Mardinding Julu Kecamatan Biru-biru, Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Suria Darma, S.E., S.H., 2. Ismail, S.H., 3. Syofyan Hidayat, S.H., 4. Muhammad Gegana Matondang, S.H., 5. Bagus Perwira Siregar, S.H., masing-masing adalah Advokat pada LBH IKADIN SUMUT beralamat di Jalan Sena No. 70 Medan HP. 0811604093, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register nomor nomor W2.U4/924/Hkm.00/V/2024 tanggal 27 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai **Pemohon Keberatan**;

Lawan:

1. **Pemerintah R.I cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia. cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Deli Serdang**, beralamat di Jalan Karya Utama, Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan I**;
2. **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 Mansur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 20143, dalam hal ini diwakili oleh Dr. Mohammad Firman, S.T., M.T., NIP : 197708272002121009, Jabatan : Kepala Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan, selanjutnya memberi kuasa kepada : 1. Megawati Sinurat, S.T., NIP : 19741110 200812 2002 : Jabatan : PPK

Halaman 1 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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

Pengadaan Tanah II Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan, 2. Serepita Sinurat, S.T., NIP : 19721605200812 2001 : Jabatan : Pelaksana Teknik Pengadaan Tanah II BWS Sumatera II Medan dan 3. Ahmad Sahri Ramadan S., Jabatan : Tenaga Pendukung PPK Pengadaan Tanah II BWS Sumatera II Medan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: KU.02.07-BWS2/701.5 tertanggal 3 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register nomor W2.U4/1107/Hkm.00/VI/2024 tanggal 4 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan dengan surat gugatan tanggal 20 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 28 Mei 2024 dalam Register Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan Permohonan Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas **4.467 (empat ribu empat ratus enam puluh tujuh) 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 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

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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

yang akan dibangun tersebut berada diatas tanah milik Pemohon Keberatan;

4. Bahwa Pemohon merasa keberatan atas Pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, maka secara hukum Pemohon Keberatan memiliki Legal Standing dalam mengajukan permohonan keberatan ini;
5. Bahwa berkaitan dengan pembangunan proyek a quo, maka Termohon Keberatan I telah memberikan Surat Undangan Kepada Pemohon Keberatan sebagaimana Surat tertanggal 03 Mei 2024 Nomor : 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024 yang mana Surat tersebut pada pokoknya berupa undangan kepada Pemohon Keberatan untuk menghadiri Musyawarah Bentuk Kerugian pada tanggal 6 Mei 2024;
6. Bahwa pada pertemuan tanggal 6 Mei 2024, Pemohon Keberatan diberikan selebar Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan, sehingga pengajuan keberatan in casu masih dalam tenggang waktu 14 (empatbelas) hari, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung R.I. No. 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
7. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini adalah pihak yang masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya atas tanah yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara untuk kepentingan umum pembangunan Bendungan Lau Simeme, oleh karena proses inventarisasi dan identifikasi terkait luas tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 35 Undang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi:

Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012: *"Dalam hal bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya".*

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 menyatakan :

- (1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.
- (2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

8. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaan tanah tersebut diatas karena penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon Keberatan dinilai tidak layak dan tidak adil, berdasarkan Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012:

"Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan dengan pemberian Ganti Kerugian yang layak dan adil",

Pasal 1 ayat (2) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012:"

Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi Ganti Kerugian yang layak dan adil kepada Pihak yang Berhak".

9. Bahwa hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Para Termohon Keberatan adalah terkait adanya kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu untuk pembangunan Bendungan Lau Simeme, dimana tanah milik Pemohon berada Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan Bendungan Lau Simeme oleh Para Termohon Keberatan;
10. Bahwa berdasarkan Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah, Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah Pemohon Keberatan yang berada di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan Nomor persil 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebesar **Rp. 156.345.000,-** (Seratus lima puluh enam juta tiga ratus empat puluh ribu lima ribu rupiah);

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

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

12. Bahwa Tanah milik Pemohon Keberatan tersebut merupakan tanah yang produktif yang berpotensi nilai ekonomis yang tinggi karena letaknya strategis dan bisa diperuntukkan untuk membangun Perumahan maupun perkebunan, disamping itu harga pasar tanah yang berada di daerah tersebut sebesar \pm Rp. 400.000,- / m (Empat ratus ribu rupiah per meter);
13. Bahwa Termohon Keberatan hanya mengganti sebagian tanah Pemohon Keberatan, sehingga sebagian tanah lainnya milik Pemohon Keberatan tidak lagi memiliki nilai ekonomis baik untuk perkebunan ataupun perumahan karena luasnya sudah sangat sempit dan tidak beraturan;
14. Bahwa penetapan ganti kerugian tanah objek sengketa oleh Para Termohon Keberatan Keberatan adalah merupakan tindakan sepihak dan melawan hukum yang telah merugikan Pemohon Keberatan;
15. Bahwa proses penerbitan semua surat-surat mengenai ganti kerugian tanah pembangunan Bendungan Lau Simeme yang berkaitan dengan objek sengketa yang dikeluarkan oleh Para Termohon Keberatan telah dilakukan secara melawan hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;
16. Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: **Tanah seluas 4.467 m² (empat**

Halaman 5 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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)



ribu empat ratus enam puluh tujuh meter pesegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter) = Rp. 446.700.000,- (empat ratus empat puluh enam juta tujuh 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 **4.467 m2 (empat ribu empat ratus enam puluh tujuh meter pesegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter) = Rp. 446.700.000,- (empat ratus empat puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah);**
3. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut: perhitungan harga Tanah seluas **4.467 m2 (empat ribu empat ratus enam puluh tujuh meter pesegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter) = Rp. 446.700.000,- (empat ratus empat puluh enam juta tujuh 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, pihak Pemohon Keberatan hadir kuasanya, Termohon Keberatan II hadir kuasanya yang sah untuk itu yaitu Megawati Sinurat, S.T., sedangkan Termohon Keberatan I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat Surat Permohonan Pemohon Keberatan, yang isinya tetap dipertahankan oleh Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap surat Permohonan Pemohon Keberatan tersebut, Termohon Keberatan II tidak mengajukan Jawaban;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Pemohon Keberatan telah mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, dengan Nomor Persil 2, atas nama Budi Ginting, diberi tanda **bukti P-1**;
2. Legalisasi / Waarmerking nomor 194/PDPSTDBT/BT/XI/2022 Surat Pelepasan Hak dengan memakai ganti rugi, yang dikeluarkan oleh Notaris Kabupaten Deli Serdang, tertanggal 1 November 2022 diberi tanda **bukti P-2**;

Keseluruhan bukti tersebut adalah berupa fotokopi dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat tertanda P-1 adalah berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya namun keseluruhan bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas, Kuasa Pemohon Keberatan telah menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, sebagai berikut :

1. Saparudin Tarigan;
 - Bahwa saksi tinggal di Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang proyek pemerintah terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai tuntutan masyarakat terhadap nilai atau harga ganti rugi tanah untuk proyek pemerintah yaitu pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang tersebut;
- Bahwa tanah milik saksi juga terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, pernah ada orang yang datang ke rumah saksi untuk mengukur tanah dan mendata tanaman di atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut tersebut;
- Bahwa saksi pernah ikut menghadiri undangan pertemuan musyawarah dari kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang untuk membahas mengenai bentuk ganti rugi tanah masyarakat yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa dalam pertemuan musyawarah tersebut awalnya pihak-pihak yang diundang oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang tersebut diminta mengisi daftar hadir, setelah mengisi daftar hadir, kemudian saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut masuk ke dalam ruangan pertemuan dan pada saat di dalam ruangan pertemuan tersebut kemudian saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut diberikan arahan ataupun ceramah, lalu saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut ditanyakan perihal pilihan bentuk ganti rugi atas tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, apakah dalam bentuk ganti tanah atau dalam bentuk uang, kemudian saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut menyatakan ingin ganti rugi tanah dalam bentuk uang, setelah itu saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut diminta untuk menandatangani mengenai hasil musyawarah tersebut, selanjutnya saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut diberikan map yang berisi nilai ganti rugi tanah yang akan diterima oleh saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut;
- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui berapa nilai ganti rugi atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut karena tidak ada sosialisasi mengenai harga ganti rugi tanah

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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)



tersebut namun setelah saksi membuka map yang diberikan saat musyawarah ganti rugi tersebut, barulah saksi mengetahui nilai ganti rugi per meter atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut yaitu sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per meter;

- Bahwa menurut saksi bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah tidak layak, karena harga pasaran tanah di sekitar tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter dan selain itu nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan atas tanah milik saksi, lebih kecil dari nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan kepada saksi Mahpus Lubis dimana nilai ganti rugi atas tanah milik Mahpus Lubis adalah sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter dan saksi tidak mengetahui apa yang membuat perbedaan nilai ganti rugi atas tanah milik saksi dengan tanah milik Mahpus Lubis tersebut padahal tanah milik saksi dan tanah milik saksi Mahpus Lubis tersebut letaknya dalam satu hamparan namun berjarak lebih kurang 400 (empat ratus) meter, sehingga karena adanya perbedaan ganti rugi atas tanah milik saksi dengan tanah milik saksi milik Mahpus Lubis tersebut, kemudian saksi juga ada membuat gugatan keberatan ke Pengadilan;
- Bahwa tanah saksi letaknya tidak berada di dekat jalan protokol namun berada dekat dengan jalan dusun;
- Bahwa tanah-tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut lebih banyak digunakan untuk pertanian namun ada beberapa yang dijadikan rumah tempat tinggal;
- Bahwa saksi mengetahui tentang Desa Rumah Gerat;

2. Mahpus Lubis;

- Bahwa saksi bertempat tinggal di Dusun III Kuala Sabah, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa saksi adalah Kepala Dusun III Kuala Sabah, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa saksi mengetahui tentang proyek pemerintah terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai adanya keberatan masyarakat terhadap penetapan nilai ganti rugi atas tanah masyarakat yang terkena proyek pemerintah yaitu pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang tersebut;
- Bahwa saksi juga memiliki tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut dimana tanah milik saksi tersebut adalah terletak di Dusun III Kuala Sabah, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, dengan ukuran lebih kurang 128 (seratus dua puluh delapan) meter dan di atasnya berdiri bangunan rumah berukuran lebih kurang 6 (enam) kali 7 (tujuh) meter serta berpondasi;
- Bahwa terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, pernah ada orang yang datang ke rumah saksi untuk mengukur tanah dan mendata tanaman di atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, saksi sebagai Kepala Dusun III Kuala Sabah pernah membagikan undangan untuk menghadiri musyawarah ganti rugi tanah kepada anggota masyarakat di Dusun III yang tanahnya terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa musyawarah ganti rugi atas tanah-tanah masyarakat yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut mulai dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024;
- Bahwa awalnya saksi dan anggota masyarakat di Dusun III yang tanahnya terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut tidak mengetahui mengenai kisaran nilai ganti rugi tanah yang akan diberikan pihak pemerintah namun dalam pertemuan musyawarah pada tanggal 6 Mei 2024 tersebut, saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut ditanyakan perihal pilihan bentuk ganti rugi atas tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, apakah dalam bentuk ganti tanah atau dalam bentuk uang, kemudian saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut menyatakan ingin ganti rugi tanah dalam bentuk uang namun dalam pertemuan musyawarah tersebut, pihak pemerintah tidak menyebutkan berapa nilai ganti rugi akan diberikan pemerintah, tetapi dalam pertemuan musyawarah tersebut, saksi dan masyarakat

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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

yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut masing-masing diberikan map yang di dalamnya berisi penetapan nilai dari harga ganti rugi tanah yang diterbitkan pihak KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) untuk tiap persil tanah dari masing-masing anggota masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;

- Bahwa dalam pertemuan musyawarah pada tanggal 6 Mei 2024 tersebut, nilai ganti rugi tanah yang ditetapkan pihak KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) atas tanah milik saksi yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa saksi tidak terima dengan penetapan nilai ganti rugi yang ditetapkan pihak KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) atas tanah milik saksi yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter tersebut karena nilai ganti rugi tersebut dianggap tidak layak dan saksi menginginkan penetapan harga yang disesuaikan dengan harga pasaran tanah di daerah tersebut yaitu sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa menurut saksi bahwa nilai ganti rugi tanah yang layak sesuai harga pasar di daerah Dusun III tersebut adalah sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter karena saksi pernah membeli tanah/lahan di Dusun IV sesuai dengan harga pasaran tanah di dusun IV tersebut yaitu sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa setahu saksi bahwa setelah pertemuan musyawarah ganti rugi tanah pada tanggal 6 Mei 2024 tersebut tidak ada lagi undangan dan juga tidak ada masyarakat yang dipanggil oleh Kepala Desa untuk membahas tentang ganti rugi tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi bahwa Pemohon keberatan mengajukan permohonan keberatan dalam perkara ini adalah mengenai nilai harga tanahnya yang terkena proyek Pemerintah untuk pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut dan bukan mengenai nilai harga bangunan atau tanaman yang ada di atas tanah milik Pemohon Keberatan tersebut;

3. Perdinanta Tarigan;

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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 adalah sebagai Kepala Dusun II Kuala Uruk, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang dan saksi tinggal di Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa saksi mengetahui tentang proyek pemerintah terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai adanya keberatan masyarakat terhadap penetapan nilai ganti rugi atas tanah masyarakat yang terkena proyek pemerintah yaitu pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang tersebut;
- Bahwa saksi tidak memiliki tanah yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa saksi dapat mengetahui mengenai adanya keberatan masyarakat terhadap penetapan nilai ganti rugi atas tanah masyarakat yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut karena saksi mendapatkan informasi dari masyarakat bahwa nilai ganti rugi tanah yang diterima oleh masyarakat tidak sesuai dengan harga pasaran tanah di daerah tersebut;
- Bahwa terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, saksi sebagai Kepala Dusun II Kuala Uruk pernah sebanyak 1 (satu) kali membagikan undangan untuk menghadiri musyawarah ganti rugi tanah kepada anggota masyarakat di Dusun II Kuala Uruk yang tanahnya terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa saksi juga ikut dalam undangan pertemuan musyawarah mengenai ganti rugi tanah pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut namun saksi tidak ikut masuk dalam ruang pertemuan tersebut karena saksi tidak memiliki tanah yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa dari semua warga dari Dusun II Kuala Uruk, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru yang diundang untuk bermusyawarah membahas tentang ganti rugi atas tanah milik masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, hanya ada 1 (satu) orang warga yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut yang tidak hadir;

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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 menurut saksi bahwa nilai ganti rugi tanah yang diberikan pemerintah kepada masyarakat yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah tidak layak karena tidak sesuai harga pasar di Dusun II tersebut dimana sesuai dengan harga pasaran tanah di dusun II tersebut yaitu sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa tanah-tanah masyarakat Dusun II Kuala Uruk, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah tanah-tanah yang dioleh untuk pertanian;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Termohon Keberatan II tidak mengajukan saksi-saksi namun telah mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Salinan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 tahun 2023 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 204 Tahun 2021 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Di Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Yang Terletak Di Desa Peria-Ria, Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Great dan Desa Sarilaba Jahe Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor 1915/BA-12.07.AT.02.01/V/2024, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Surat Nomor AT.02.02/620-12.07/V/2024 perihal Validasi Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tertanggal 14 Mei 2024, diberi tanda bukti T.II -4;
5. Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 Tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap Seluas 480,06 Ha untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Atas Nama Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, diberi tanda bukti T.II -5;

Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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 keseluruhan bukti surat tersebut adalah berupa fotokopi dimana bukti surat tertanda T.II-2 dan T.II-3 adalah berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti surat T.II-1, T.II-4 dan T.II-5 adalah berupa fotokopi sesuai salinan namun keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai secukupnya;

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

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

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)



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan keberatan ganti rugi yang diajukan Pemohon Keberatan pada pokoknya adalah Pemohon Keberatan merasa keberatan atas Penetapan yang diterbitkan Para Termohon Keberatan terkait nilai ganti rugi atas bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan, yaitu bidang tanah yang terletak di Desa Mardinding Julu Kecamatan Biru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, dengan Nomor persil 2, dengan luas 4.467 (empat ribu empat ratus enam puluh tujuh) meter persegi, dimana nilai ganti rugi atas bidang-bidang tanah milik Pemohon Keberatan sebagaimana yang ditetapkan oleh Termohon Keberatan adalah sejumlah Rp156.345.000,00 (Seratus lima puluh enam juta tiga ratus empat puluh ribu lima ribu rupiah) dan karena penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon Keberatan tersebut dinilai tidak layak dan tidak adil dan mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Keberatan karena nilai ganti rugi yang seharusnya diterima Pemohon Keberatan adalah dengan nilai pasar sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter, maka Pemohon Keberatan akan mendapatkan ganti rugi sejumlah Rp446.700.000,00 (empat ratus empat puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Termohon Keberatan I tidak menggunakan haknya untuk menanggapi Surat Permohonan Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap surat Permohonan Pemohon Keberatan tersebut, Termohon Keberatan II tidak mengajukan Jawaban walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu namun sampai batas waktu yang telah ditentukan Majelis Hakim belum menerima Jawaban dari Termohon Keberatan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg., Pemohon Keberatan berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut di atas dan sebaliknya yang membantah hak orang lain maka kepadanya diwajibkan untuk membuktikan bantahannya;

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan telah mengajukan 2 (dua) bukti surat yang diberi tanda P-1 dan bukti surat P-2 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Saparudin Tarigan, saksi Mahpus Lubis dan saksi Perdinanta Tarigan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya, Termohon Keberatan II telah mengajukan 5 (lima) bukti surat, yang diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-5;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan legal standing/kedudukan hukum dari pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Perma Nomor 2 tahun 2021 tentang perubahan atas Perma Nomor 3 tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebutkan bahwa "Pemohon Keberatan adalah pihak yang berhak yang mengajukan Keberatan ke pengadilan negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:

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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka menurut hemat Majelis Hakim, Pemohon memiliki kedudukan hukum sebagai Pemohon Keberatan, karena Pemohon mendasarkan pengajuan permohonan keberatan ini sebagai pemegang hak atas tanah, hal ini didasarkan kepada **Bukti P-1.1** (Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, dengan Nomor Persil 2, atas nama Budi Ginting);

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan mendalilkan bahwa Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II akan melakukan pembangunan yang disebut sebagai Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang, dimana pembangunan Bendungan Lau Simeme yang akan dibangun tersebut berada diatas tanah milik Pemohon Keberatan dan berkaitan dengan pembangunan proyek Bendungan Lau Simeme tersebut, Termohon Keberatan I telah memberikan Surat Undangan Kepada Pemohon

Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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

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 7 Mei 2024 dan selanjutnya pada pertemuan tanggal 7 Mei 2024, Pemohon Keberatan diberikan selemba Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan, dimana nilai ganti kerugian yang ditetapkan Para Termohon terhadap tanah Pemohon Keberatan yang terletak di Desa Mardinding Julu, Kecamatan Biru-biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dengan Nomor persil 2, dengan luas 4.467 (empat ribu empat ratus enam puluh tujuh) meter persegi tersebut adalah sejumlah Rp156.345.000,00 (Seratus lima puluh enam juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah) sedangkan 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 dan karena penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon Keberatan tersebut dinilai tidak layak dan tidak adil dan mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Keberatan karena nilai ganti rugi yang seharusnya diterima Pemohon Keberatan adalah dengan nilai pasar sejumlah Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter, maka Pemohon Keberatan akan mendapatkan ganti rugi sejumlah Rp446.700.000,00 (empat ratus empat puluh enam juta tujuh ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Pasal 2 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 menyebutkan : "Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian";

Menimbang, bahwa Pasal 3 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 menyebutkan : "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan";

Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pasal 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 menyebutkan : “Keberatan dapat diajukan oleh: a. pihak yang berhak atau kuasanya yang hadir tetapi menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian; dan/atau b. pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa yang menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian”;

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan : “Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian”;

Menimbang, bahwa 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 menyebutkan : “Hari adalah hari kalender, dengan ketentuan jika hari terakhir jatuh pada hari libur maka berlaku pada hari kerja berikutnya”;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, Termohon Keberatan I telah mengundang Pemohon Keberatan untuk hadir dalam Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme, musyawarah mana telah dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2024, (Bukti T.II.3);

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan mendalilkan bahwa pada Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme yang dilaksanakan pada tanggal 7 Mei 2024 tersebut, Pemohon Keberatan diberikan selebar Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme (**Bukti P-1**) yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan dan Pemohon Keberatan menilai bahwa Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan tidak layak dan tidak adil,

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pemohon Keberatan telah mengajukan Permohonan Keberatan *a quo* dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 28 Mei 2024;

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta sebagaimana diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara formalitas, permohonan keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan tidak memenuhi formalitas pengajuan permohonan keberatan atau telah lewat waktu (cacat formil mengenai jangka waktu pengajuan) sebagaimana yang ditentukan dalam 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 yaitu dengan 14 (empat belas hari) setelah setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yaitu tanggal 7 Mei 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas oleh karena pihak Pemohon keberatan telah lewat waktu (cacat formil mengenai jangka waktu pengajuan) sebagaimana yang ditentukan dalam 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 yaitu dengan 14 (empat belas hari) setelah setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, maka menurut hemat Majelis Hakim bahwa permohonan Keberatan Ganti Kerugian yang diajukan oleh Pemohon Keberatan sudah sepatutnya dinyatakan tidak diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*) sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut, termasuk pokok permasalahan dalam perkara ini atau pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa permohonan keberatan ganti kerugian oleh Pemohon Keberatan telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya terhadap Pemohon Keberatan dihukum untuk membayar biaya

Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/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

perkara yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat 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 beserta Ketentuan Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Permohonan Keberatan Ganti Kerugian oleh Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pemohon Keberatan Ganti Kerugian untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp220.000,00 (Dua ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Senin, tanggal 1 Juli 2024, oleh kami, Erwinson Nababan, S.H., sebagai Hakim Ketua, T. Latiful, S.H. dan David Sidik H. Simaremare, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 28 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nursita Melbania Sinuraya, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan II akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Termohon Keberatan I maupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T. Latiful, S.H.

Erwinson Nababan, S.H.

David Sidik H. Simaremare, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

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

Perincian biaya :

- Pendaftaran	=	Rp30.000,00
- ATK	=	Rp100.000,00
- PNBP Legalisasi Kuasa	=	Rp10.000,00
- Panggilan	=	Rp60.000,00
- Materai	=	Rp10.000,00
- Redaksi	=	<u>Rp10.000,00</u>
Jumlah ongkos Perkara		Rp220.000,00
(Dua ratus dua puluh ribu rupiah)		

Halaman 21 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 264/Pdt.G/2024/PN Lbp