



PUTUSAN
Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

TEMANTA ARIH TARIGAN, berkedudukan di Dusun V Pertumbuhan, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Kuala Dekah, Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERI LUKMANUL HAKIM PULUNGAN, S.H., M.H., SUPRIONO TARGAN, S.H., Mkn., GIOVANNY LEGINTHA PERANGIN-ANGIN, S.H., FARIS AZIZ HP, S.H., dan ANUGRAH ADITYA PRAWIRA SITUNGKIR, S.H. Yakni Advokat yang berkantor di EL LAW OFFICE., beralamat di Komplek De Paris Jalan Sidodadi Nomor B4, Kelurahan Deli Tua, Kecamatan Namorambe, Deli Serdang, Sumatera Utara (08116301208) berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2024, yang telah didaftarkan diKepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No W2.U4/959/Hkm.00/V/2024 pada 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 dalam hal ini disebut sebagai **Termohon Keberatan I**;

2. **PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL SUMBER DAYA AIR Cq.**

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



KEPALA BALAI WILAYAH SUNGAI SUMATERA II,
beralamat di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution
No.30, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan
Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara
20143;

Selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai **Termohon Keberatan II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Mei
2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk
Pakam pada tanggal 20 Mei 2024 dalam Register Nomor 196/Pdt.G/2024/PN
Lbp, telah mengajukan Permohonan sebagai berikut:

Adapun duduk masalahnya sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah sebagaimana Surat
Pelepasan Dan Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi 12 Mei 2014, yang
diketahui Oleh Kepala Desa Kuala Dekah dengan luas 5.044 M2 (Lima Ribu
Empat Puluh Empat Meter Persegi) yang terletak di Dusun IV Buluh
Gading, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-biru, Kabupaten Deli Serdang,
Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah
Utara berbatas dengan Sdr. Adil Perangin-angin, Sebelah selatan berbatas
dengan Tanah Epraim Ginting, Rayu Ginting dan Sungai Kecil/Muji
Sembiring Sebelah Timur berbatas dengan Budi Tarigan dan Sebelah Barat
berbatas dengan Tanah Alm. Jamin Tarigan, yang mana tanah tersebut
belum diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah
objek sengketa
2. Bahwa Pemohon Keberatan menguasai dan mengusahi atas tanah
miliknya secara terus menerus, dengan bercocok tanam di atas tanah
tersebut, sebagaimana kebiasaan penggunaan tanah pertanian pada
umumnya ;
3. Bahwa Termohon Keberatan I dan II akan melakukan pembangunan yang
disebut sebagai Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan
Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang (selanjutnya disebut sebagai
Bendungan Lau Simeme), dimana pembangunan Bendungan Lau Simeme
yang akan dibangun tersebut berada diatas tanah milik Pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan. bahwa terhadap pembangunan bendungan lau simeme tersebut telah dibuat "Penetapan ganti rugi" atas tanah pembangunan bendungan lau simeme tersebut yang mana dalam hal ini menjadi "Objek Keberatan" dalam permohonan *aquo*.;

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. Nomor 3 Tahun 2016 Jo. Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 2 tahun 2021 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
7. Bahwa Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatan ini adalah pihak yang masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya atas tanah yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara untuk kepentingan umum pembangunan Bendungan Lau Simeme, oleh karena proses inventarisasi dan identifikasi terkait luas tanah yang dilakukan tidak sesuai dengan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum juncto Pasal 67 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 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*

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/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)



yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya”.

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

(1) Dalam hal terdapat sisa dari bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya.

(2) Sisa tanah yang tidak lagi dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bidang tanah yang tidak lagi dapat digunakan sesuai dengan peruntukan dan penggunaan semula.

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

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

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

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

9. Bahwa hubungan hukum antara Pemohon Keberatan dengan Para Termohon Keberatan adalah terkait adanya kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, yaitu untuk pembangunan Bendungan Lau Simeme, dimana tanah milik Pemohon Keberatan berada di 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 dengan Nomor Persil 138 yang berada di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dusun IV, Desa Kuala Dekah, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, seluas 5.003 M2 (Lima Ribu Tiga Meter Persegi) adalah sebesar Rp.125.075.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) sebagaimana tercantum didalam Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme;

11. Bahwa penetapan ganti kerugian yang diajukan oleh Para Termohon atas tanah milik Pemohon Keberatan dirasakan sangat tidak adil dan tidak layak, 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 Termohon Keberatan I dalam menetapkan nilai ganti rugi atas tanah Pemohon Keberatan tidak didasarkan penilaian secara benar dan objektif serta tidak tepat dan cermat, dan atau tidak sesuai dengan data, fakta dan keadaan / kondisi tanah maupun segala sesuatu yang berdiri atau ada diatas tanah yang sebenarnya, baik dari sisi kebutuhan, ikatan batin Pemohon Keberatan atas tanah tersebut, maupun aspek ekonomis, sehingga Pemohon Keberatan menolak keras nilai harga tanah yang ditetapkan oleh Para Termohon Keberatan yang pada gilirannya telah merugikan hak Pemohon Keberatan, karena kewenangan dan kekuasaan Para Termohon Keberatan tidak lantas serta merta dapat begitu saja menabrak hak Pemohon Keberatan dari aspek *human right dignity* sebagaimana perlindungan dalam Undang-undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

13. 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

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



tersebut sebesar ± Rp.400.000,- / M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) sebagaimana dalam satu fakta terhadap Surat Pelapasan Dan Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi pada tahun 2022 antara Darwan Barus dengan Michael Barus senilai Rp.200.000.000,- (Dua Ratus Juta Rupiah) untuk sebidang tanah seluas 500 M2 (Lima Ratus Meter Persegi).;

14. 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;
15. Bahwa penetapan ganti kerugian tanah objek sengketa oleh Para Termohon Keberatan Keberatan adalah merupakan tindakan sepihak dan melawan hukum yang telah merugikan Pemohon Keberatan;
16. 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;
17. Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu : Tanah seluas 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.027.600.000,- (Dua Miliar Dua Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);
18. 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;
19. 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.500.000,-(lima ratus ribu 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 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.027.600.000,- (Dua Miliar Dua Puluh Tujuh Juta Enam 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 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.027.600.000,- (Dua Miliar Dua Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);
4. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Pemohon memohon putusan yang seadil- adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pemohon Keberatan hadir Kuasanya sebagaimana disebutkan diatas;

Termohon Kebetaran I Hadir Kuasanya dalam persidangan namun atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Kuasa Termohon Keberatan I menerangkan b elum melengkapi surat kuasanya;

Termohon Keberatan II hadir Kuasanya yaitu MEGAWATI SINURAT, ST., SEREPITA SINURAT, ST., dan AHMAD SAHRI RAMADAN S. Mewakili KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL SUMBER DAYA AIR Cq. KEPALA BALAI WILAYAH SUNGAI SUMATERA II, beralamat di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution No.30, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara 20143 berdasarkan surat kuasa nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KU.02.07-BWS-2/610 tanggal 27 Mei 2024, yang telah didaftarkan diKepaniteraan Muda Hukum Pengadilan Negeri Lubuk Pakam No W2.U4/1063/Hkm.00/VI/2024 pada tanggal 4 Juni 2024;

Menimbang, bahwa selanjutnya Ketua Majelis Hakim membacakan Jadwal Sidang secara berurutan mulai dari sidang pembacaan permohonan hingga pengucapan putusan dihadapan para pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Permohonan Keberatan Ganti Rugi yang isinya oleh Pemohon Keberatan menyatakan ada perubahan, sebagai berikut:

Bahwa adapun perbaikan Gugatan tersebut adalah sebagai berikut:

I. Perbaikan/Penambahan Identitas Pemohon Keberatan Pada Halaman 1

- Bahwa pada halaman 1 alamat Pemohon Keberatan sebelumnya berisi :
"Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2024 (terlampir) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **TEMANTA ARIH TARIGAN** Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **PEMOHON KEBERATAN.**"
- Bahwa selanjutnya pada halaman 1 alamat Pemohon Keberatan tersebut Diperbaiki/Ditambahkan sehingga menjadi:
"Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2024 (terlampir) dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama **TEMANTA ARIH TARIGAN** yang beralamat di **Dusun V Pertumbuhan, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, Jenis Kelamin Laki-laki, NIK: 1207070411800001**, Untuk selanjutnya disebut sebagai.....**PEMOHON KEBERATAN,**"

II. Perbaikan /Perubahan Posita Permohonan Keberatan Ganti Rugi Pada Posita Point 17 Halaman 4

- Bahwa pada Posita Point 17 halaman 4 Permohonan Keberatan Ganti Rugi sebelumnya berisi:
17. "Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu : Tanah seluas 5.044 M2 (Lima Rib u Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman s ebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar **Rp.2.027.600.000,- (Dua Miliar Dua Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);**
- Bahwa selanjutnya pada Posita Point 17 halaman 4 Permohonan Keberatan Ganti Rugi tersebut Diperbaiki/Dirubah sehingga menjadi:

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



17. “Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu : Tanah seluas 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah).**”

III. Perbaikan/Perubahan Petitum Permohonan Keberatan Ganti Rugi Pada Petitum Point 2 Halaman 5

- Bahwa pada Petitum Point 2 halaman 5 Permohonan Keberatan Ganti Rugi sebelumnya berisi:
2. “Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga Tanah seluas 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar **Rp.2.027.600.000,- (Dua Miliar Dua Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);**”
- Bahwa selanjutnya Pada Petitum Point 2 halaman 5 Permohonan Keberatan Ganti Rugi tersebut Diperbaiki/Dirubah sehingga menjadi:
2. “Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga Tanah seluas 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);**”

IV. Perbaikan/Perubahan Petitum Permohonan Keberatan Ganti Rugi Pada Petitum Point 3 Halaman 5

- Bahwa pada Petitum Point 3 halaman 5 Permohonan Keberatan Ganti Rugi sebelumnya berisi :
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 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (S



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*epuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar **Rp.2.027.600.000,- (Dua Miliar Dua Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);”***

- Bahwa selanjutnya Pada Petitum Point 3 halaman 5 Permohonan Keberatan Ganti Rugi tersebut Diperbaiki/Dirubah sehingga menjadi :
- 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 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Perseg i), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);”**

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan Keberatan Ganti Rugi Pemohon Keberatan tersebut Termohon Keberatan II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

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

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Areal Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan lokasi pembangunannya sesuai dengan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 tahun 2023 tentang perubahan ke lima atas Keputusan Bupati Deli serdang nomor 2205 tahun 2016 tanggal 23 Desember 2016 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;
5. Bahwa proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tujuannya adalah untuk kepentingan umum demi meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, Negara dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum pihak yang berhak (Pasal 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum);
6. Bahwa Pengadaan Tanah untuk kepentingan umum sesuai Pasal 13 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 diselenggarakan melalui tahapan Perencanaan oleh instansi yang memerlukan tanah yang harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan **Penilaian Ganti Kerugian dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang telah mendapat lisensi dari Menteri Keuangan dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;**
7. Bahwa terhadap proses inventarisasi dan identifikasi peta bidang dan daftar nominatif telah dilakukan oleh instansi terkait sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan selanjutnya diumumkan sesuai dengan Surat Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Serba Guna Lau Simeme Nomor: 02/PPTDS/II/2018 tanggal 14 Mei 2018, dan dalam hal Pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pengumuman tersebut, **akan tetapi Pemohon Keberatan tidak ada mengajukan keberatan terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi dan selanjutnya mengajukan keberatan terhadap hasil musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian;**
8. Bahwa terhadap Pengadaan Tanah Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 Tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/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

Simeme yang Terletak di Desa Peria-Ria, Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Gerat dan Desa Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;

9. Bahwa besarnya nilai ganti kerugian terhadap tanah pada Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sesuai ketentuan yang berlaku dan hasil penilaian-penilaian sebagai dasar penetapan besarnya nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh KJPP dan telah disampaikan kepada Pihak yang berhak dalam musyawarah pada tanggal 06 Mei 2024 di Aula Kantor Camat Biru-Biru;

10. Bahwa Termohon Keberatan II merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 4 poin 17 yang mendalilkanadapun indikasi nilai berdasarkan nilai pasar terhadap seluruh tanah yang berada di Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara adalah sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah)/meter.....

Bahwa perlu kami sampaikan pemohon tidak selayaknya mengajukan keberatan terhadap penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dan menentukan harga tanah secara sepihak dengan tidak berdasar. Adapun tanah yang dimiliki oleh pemohon keberatan dahulunya merupakan kawasan hutan produksi tetap sesuai Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: 44/Menhut-II/2005, Tgl. 16 Pebruari 2005 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara jo, Keputusan Menteri Kehutanan No.SK.579/Menhut-II/2014, Tgl 24 Juni 2014 Tentang Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara, yang telah mendapatkan Pelepasan Kawasan Hutan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA (Empat Ratus Delapan Puluh Dan Enam Perseratus Hektare) Untuk Pembangunan Bendungan Lausimeme Atas Nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Oleh karena itu, seharusnya pemohon keberatan menerima penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) karena sebelum terbit Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA, pemohon

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/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)



telah menerima ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas 2 Bidang tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai Rp. 206.790.000 (Dua ratus enam juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah) sehingga penilaian yang dilakukan KJPP adalah terhadap tanah kosong dan telah memenuhi asas-asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselerasan.

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

Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;

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

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

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Kuasa Pemohon telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya, Kuasa Pemohon telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama TEMANTA ARIH TARIGAN, dengan Nomor Induk Kependudukan: 1207070411800001., yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-1;**
2. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, dengan Nomor Persil : 138, atas nama : Temanta Arih Tarigan, luas : 5.003 m², nilai penggantian wajar : Rp. 125.075.000, yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II., yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-2;**
3. Fotokopi Surat Pelepasan Dan Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi antara Sutariato Tarigan (An.Ahli Waris Alm. M.Hasan Tarigan) Dengan Temanta Arih Tarigan, Pada Tanggal 9 Mei 2014 Reg.No 593/LI.L Dengan Luas 5.044 m², Yang Diterbitkan Oleh Kepala Desa Kuala Dekah, Yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-3;**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pelepasan Dan Penyerahan Tanah Dengan Ganti Rugi, antara Darwan Barus dengan Michael Barus, pada tanggal 20 Desember 2022, yang diketahui oleh Kepala Desa Kuala Dekah, dengan Register No : 593/29/XII/2022, Yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan salinan, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-4;**
5. Fotokopi Surat Dari Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, Nomor: 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024, Perihal : Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian, tanggal 03 Mei 2024, Yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan print out, selanjutnya diberi tanda bukti.....**P-5;**

Bukti surat tersebut adalah berupa fotokopi yang telah diberi meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, yaitu bukti P-3, Sedangkan P-1, P-2 dan P-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya dan P-5 fotokopi dari Print out;

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

1. Komando Ginting;
 - Bahwa saksi dihadirkan didalam persidangan pada hari ini sebagai saksi dalam perkara keberatan ganti rugi tanah;
 - Bahwa letak tanah tersebut di Dusun IV Buluh Gading, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;
 - Bahwa luas tanah kurang lebih 5.044 m² (lima ribu empat puluh empat meter persegi);
 - Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah milik Pemohon Keberatan;
 - Bahwa tanah Pemohon yang akan diganti kerugian tersebut adalah untuk dibuat Bendungan Lau Simeme;
 - Bahwa biasanya harga pasaran tanah di lokasi tersebut adalah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meternya;
 - Bahwa harga pasaran tersebut yang saksi ketahui pada tahun 2022;
 - Bahwa harga tanah yang akan diganti rugi tersebut berkisar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) sampai dengan Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa uang ganti rugi tersebut sepengetahuan saksi belum diterima oleh Pemohon;
 - Bahwa yang menentukan harga ganti rugi atas tanah sepengetahuan saksi yang menentukan adalah PT. Aji PP;
 - Bahwa sepengetahuan saksi telah dilakukan musyawarah yang dihadiri oleh warga sebagai Pemohon Keberatan, saksi dan kepala desa yang telah diundang untuk hadir dalam musyawarah tersebut;
 - Bahwa saksi hadir dalam rapat musyawarah tersebut;
 - Bahwa saksi menjadi kepala desa sejak tahun 2013;
 - Bahwa saksi mengetahuinya yang mana hasil dari musyawarah tersebut adalah bahwa harga tanah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter yang merupakan tanah kavlingan dan Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meternya untuk tanah yang dekat dengan jalan;
 - Bahwa sepengetahuan saksi harga yang tidak disetujui oleh Para Pemohon Keberatan yaitu Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) per meter sampai dengan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meternya;
 - Bahwa jenis tanah yang akan diganti rugi tersebut termasuk tanah produksi yang di atasnya ditumbuhi berbagai jenis pohon yaitu duku, durian dan lain-lain;
 - Bahwa hanya tanah saja yang dibayarkan;
 - Bahwa tidak ada, Pemerintah tidak ada melakukan Relokasi atau memindahkan tanah Pemohon Keberatan ke tempat lain yang lebih layak;
 - Bahwa sepengetahuan saksi Pemohon Keberatan menyetujuinya jika mendapatkan ganti rugi yang sesuai;
 - Bahwa saksi pernah memiliki tanah dan saksi jual pada tahun 2022;
 - Bahwa pernah melihat undangan Dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) ditunjukkan bukti dari grup whatsapp dalam format pdf;
 - Bahwa saksi bukan merupakan tim satgas dalam perkara permohonan ganti rugi tersebut;
2. Darwan Baru;
- Bahwa saksi dihadirkan didalam persidangan pada hari ini sebagai saksi dalam perkara keberatan ganti rugi tanah;
 - Bahwa letak tanah tersebut di Dusun IV Buluh Gading, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/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 luas tanah kurang lebih 5.044 m² (lima ribu empat puluh empat meter persegi);
- Bahwa saksi tidak ingat batas-batas tanah milik Pemohon Keberatan;
- Bahwa tanah Pemohon yang akan diganti kerugian tersebut adalah untuk dibuat Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa biasanya harga pasaran tanah di lokasi tersebut adalah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa harga pasaran tersebut yang saksi ketahui pada tahun 2022;
- Bahwa harga tanah yang akan diganti rugi tersebut berkisar Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) sampai dengan Rp20.000,00 (dua puluh ribu rupiah);
- Bahwa sepengetahuan saksi belum diterima oleh Pemohon;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang menentukan adalah PT. Aji PP;
- Bahwa sepengetahuan saksi telah dilakukan musyawarah yang dihadiri oleh warga sebagai Pemohon Keberatan, saksi dan kepala desa yang telah diundang untuk hadir dalam musyawarah tersebut;
- Bahwa saksi hadir dalam rapat musyawarah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahuinya yang mana hasil dari musyawarah tersebut adalah bahwa harga tanah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter yang merupakan tanah kavlingan dan Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meternya untuk tanah yang dekat dengan jalan;
- Bahwa sepengetahuan saksi harga yang tidak disetujui oleh Para Pemohon Keberatan yaitu Rp15.000,00 (lima belas ribu rupiah) per meter sampai dengan Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) per meternya;
- Bahwa jenis tanah yang akan diganti rugi tersebut termasuk tanah produksi yang diatasnya ditumbuhi berbagai jenis pohon yaitu duku, durian dan lain-lain;
- Bahwa tidak ada, Pemerintah tidak ada melakukan Relokasi atau memindahkan tanah Pemohon Keberatan ke tempat lain yang lebih layak;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pemohon Keberatan menyetujuinya jika mendapatkan ganti rugi yang sesuai;
- Bahwa saksi pernah memiliki tanah dan saksi jual pada tahun 2022;
- Bahwa pernah melihat undagan Dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) ditunjukkan bukti dari grup whatsapp dalam format pdf;
- Bahwa saksi bukan merupakan tim satgas dalam perkara permohonan ganti rugi tersebut;

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Termohon Keberatan II telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 tahun 2023 tentang Perubahan atas Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 204 tahun 2021 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme di Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti..... **TII-1;**
2. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor: 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Desa Pria-Ria Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Great dan Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Sarilaba Jahe Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang., yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti..... **TII-2;**
3. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, Balai Wilayah Sungai Sumatera II, Yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti..... **TII-3;**
4. Fotokopi Undangan, Berita Acara Bentuk Ganti Kerugian dan Daftar hadir, yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *Dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti..... **TII-4;**
5. Fotokopi Lampiran XVI Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, Yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegelen*, serta telah disesuaikan dengan fotokopinya, selanjutnya diberi tanda bukti..... **TII-5;**
6. Fotokopi Keputusan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor: 57 tahun 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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, Yang telah dibubuhi materai yang cukup dan *dinazegeleen*, serta telah disesuaikan dengan aslinya, selanjutnya diberi tanda bukti..... **TII-6;**

Bukti surat tersebut adalah berupa fotokopi dari fotokopi yang telah diberi meterai cukup sesuai dengan aslinya yaitu bukti TII-I dan TII-6, Sedangkan TII-2, TII-3, TII-4 dan TII-5 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan keberatan dari Pemohon Keberatan adalah pada pokoknya mengenai keberatan dari Pemohon Keberatan terhadap besarnya ganti kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tanggal 6 Mei 2024;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 bahwa Keberatan terhadap bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan Permohonan Pemohon Keberatan bersesuaian dengan bukti P-5, bahwa Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024, sedangkan permohonan ganti kerugian diajukan pada tanggal 20 Mei 2024 sehingga Permohonan Pemohon keberatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang;

Menimbang, bahwa berdasarkan permohonan Pemohon Keberatan sesuai dengan bukti P-2, bahwa Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah Pemohon Keberatan dengan rincian:

Nomor Persil 138 yang berada di Dusun IV, Desa Kuala Dekah, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, seluas 5.003 M2 (Lima Ribu Tiga Meter Persegi) adalah sebesar Rp.125.075.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah), yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II;

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan mendalilkan nilai tersebut diatas tidak layak dan tidak adil seharusnya nilainya adalah perhitungan harga tanah seluas 5.044 M2 (Lima Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/ M (Empat Ratus Ribu Rupiah Per Meter) = Rp.2.017.600.000,- (Dua Miliar Tujuh Belas Juta Enam Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.027.600.000,- (Dua Miliar Dua Puluh Tujuh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa berdasarkan bukti P-2 Persil 138 yang berada di Dusun IV, Desa Kuala Dekah, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, seluas 5.003 M2 (Lima Ribu Tiga Meter Persegi) adalah sebesar Rp.125.075.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa Pemohon minta harga per meter persegi sejumlah Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) dengan mengajukan bukti surat P-4 berupa Surat Pelepasan dan Penyerahan Tanah dengan ganti rugi antara Darwan Barus dan Michael Barus;

Menimbang, bahwa Termohon II menyatakan dalam jawabannya bahwa tanah yang dimiliki oleh pemohon keberatan dahulunya merupakan kawasan hutan produksi tetap sesuai Surat Keputusan Menteri Kehutanan Nomor: 44/Menhut-II/2005, Tgl. 16 Pebruari 2005 Tentang Penunjukan Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara, Keputusan Menteri Kehutanan No.SK.579/Menhut-II/2014, Tgl 24 Juni 2014 Tentang Kawasan Hutan Provinsi Sumatera Utara, yang telah mendapatkan Pelepasan Kawasan Hutan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA (Empat Ratus Delapan Puluh Dan Enam Perseratus Hektare) Untuk Pembangunan Bendungan Lausimeme Atas Nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara. Bahwa seharusnya pemohon keberatan menerima penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) karena sebelum terbit Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA, pemohon telah menerima ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas tanah yang dikuasai/diusahai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pemohon Keberatan senilai Rp. 43.900.000 (empat puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah) sesuai dengan bukti TII-5;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan melihat harga per meter persegi untuk persil 138 sejumlah Rp.25.000,- / M2 (dua puluh lima ribu rupiah per meter persegi), bahwa ternyata sebelum nya Pemohon telah memperoleh ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai Rp. 43.900.000 (empat puluh tiga juta sembilan ratus ribu rupiah), bahwa harga yang ditentukan oleh Para Termohon sudah diatas harga NJOP, bahwa sesuai dengan bukti P-4 ada transaksi jual beli disekitar tanah Pemohon dengan harga Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per meter persegi, maka harga yang adil dan wajar menurut Majelis Hakim adalah sejumlah Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter persegi;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan pemohon ganti kerugian dapat dikabulkan sebahagian untuk petitum nomor 2 dan 3 dengan menyatakan sebagai berikut:

Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga tanah dengan luas 5.044 M2 (lima Ribu Tiga Meter Persegi), senilai Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter persegi menjadi Rp. 504.400.000,- (lima ratus empat juta empat ratus ribu rupiah);

Selanjutnya menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut harga tanah dengan luas 5.044 M2 (lima Ribu Tiga Meter Persegi), senilai Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter persegi menjadi Rp. 504.400.000,- (lima ratus empat juta empat ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dengan demikian mengabulkan permohonan Pemohon ganti kerugian sebahagian dan menolak untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan Pemohon Ganti Kerugian dikabulkan sebagian dan Termohon I dan Termohon II berada di pihak yang kalah, maka Termohon I dan Termohon II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Mengabulkan Permohonan Pemohon Keberatan untuk sebahagian;

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga tanah dengan luas 5.044 M2 (lima Ribu Tiga Meter Persegi), senilai Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter persegi menjadi Rp504.400.000,00 (lima ratus empat juta empat ratus ribu rupiah);
- Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan dengan perhitungan harga tanah dengan luas 5.044 M2 (lima Ribu Tiga Meter Persegi), senilai Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter persegi menjadi Rp504.400.000,00 (lima ratus empat juta empat ratus ribu rupiah);
- Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp270.000,00 (dua ratus tujuh puluh ribu rupiah);
- Menolak Permohonan Pemohon Keberatan untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Rabu tanggal 26 Juni 2024, oleh kami, Hiras Sitanggang, S.H., M.M., sebagai Hakim Ketua, Muzakir H, S.H., M.H. dan Eduart M.P. Sihalo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 20 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 27 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Wulandari Nasution, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan, Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II melalui sistem informasi pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muzakir H, S.H., M.H.

Hiras Sitanggang, S.H., M.M.

Eduart M.P. Sihalo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 196/Pdt.G/2024/PN Lbp



Wulandari Nasution, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
2. ATK	:	Rp.100.000,00;
3. PNBP	:	Rp.10.000,00;
4. Panggilan	:	Rp.110.000,00;
5. Materai	:	Rp10.000,00;
6. Redaksi	:	Rp10.000,00;

Jumlah	:	Rp270.000,00;
(dua ratus tujuh puluh ribu rupiah)		