



**PUTUSAN**  
**Nomor 338/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:

**KALVIN BANGUN** tempat tanggal lahir Sarilaba jahe 21 juli 1974, kewarganegaraan Indonesia, Dusun I Sarilaba Jahe, Desa Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang dalam hal ini memberi kuasa kepada 1.Suria Darma,S.E.,S.H, CPCLE,CPM, 2. Ismail,S.H, 3. Syofyan Hidayat, S.H., 4.Muhammad Gegana Matondang,S.H, 5. Bagus Perwira Siregar, S.H, 6.Muhadar,S.H.,7.Mardi Sijabat,S.H.,CPLE,8. Yerni Sitompul,S.H.,M.H., 9.M.Ilman Dani Lubis,S.H.,M.H. 10.Supriono Tarigan,S.H.,Mkn, 11. Pebri Ananda Tarigan,S.H., Advokat pada LBH IKADIN SUMUT beralamat di Jalan Sena No. 70 Medan HP. 0811604093, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Mei 2024, selanjutnya disebut sebagai .....**Pemohon Keberatan** ;

**Lawan:**

- I. 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**;
- II. PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDRAL SUMBER DAYA AIR Cq. **KEPALA BALAI WILAYAH SUNGAI SUMATERA II** beralamat di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution No.30, Kelurahan Pangkalan Masyhur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20143, dalam hal ini diwakili oleh: 1.Megawati Sinurat,S.T.2. Serepita Sinurat,S.T.3.Ahmad Sahri Ramadan S,S.E.,Pegawai Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia,Cq.Direktorat Jenderal Sumber Daya Air Cq.Kepala Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan,beralamat Kantor dijalan Jenderal Besar A.H.Nasution No.30 Kelurahan Pangkalan Mansyur Kecamatan Medan Johor Kota Medan Propinsi Sumatera Utara,berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 Juni 2024 No:KU.02.07-BWS2/740.13 Untuk Selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 29 Mei 2024 dalam Register Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas 1.473 (seribu empat ratus tujuh puluh tiga) M2 yang terletak di Dusun II, Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru—biru, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan parit kecil, sebelah selatan berbatasan dengan ..sitepu, sebelah barat berbatasan dengan rasipdan sebelah timur berbatasan dengan Rajin br baru, yang mana tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat hak miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
2. Bahwa Pemohon menguasai dan menguasahi atas tanah miliknya secara terus menerus, dengan bercocok tanam di atas tanah tersebut, sebagaimana kebiasaan penggunaan tanah pertanian pada umumnya ;
3. Bahwa Termohon Keberatan I dan II akan melakukan pembangunan yang disebut sebagai Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang (selanjutnya disebut sebagai Bendungan Lau Simeme), dimana pembangunan Bendungan Lau Simeme yang akan dibangun tersebut berada diatas tanah milik Pemohon Keberatan;

Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 selembaar 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"*.

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

Halaman 3 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(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

Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/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)



Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara adalah sebesar Rp. 51.555.000 ( lima puluh satu juta lima ratus lima puluh 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 UndangUndang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang menyebutkan :

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

12. Bahwa Tanah milik Pemohon Keberatan tersebut merupakan tanah yang produktif yang berpotensi nilai ekonomis yang tinggi karena letaknya strategis dan bisa diperuntukkan untuk membangun Perumahan maupun perkebunan, disamping itu harga pasar tanah yang berada di daerah tersebut sebesar ± 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: Tanah seluas 1.473 (seribu empat ratus tujuh puluh tiga) Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 147.300.000 (seratus empat puluh tujuh juta tiga 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 Pembagunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga Tanah seluas 1.473 (seribu empat ratus tujuh puluh tiga) Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 147.300.000 (seratus empat puluh tujuh juta tiga 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 1.473 (seribu empat ratus tujuh puluh tiga) Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 147.300.000 (seratus empat puluh tujuh juta tiga 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

Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 berdasarkan Pasal 14 ayat 1 Perma Nomor 3 tahun 2016 tentang tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, menyebutkan "pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa menempuh prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung tentang prosedur mediasi di Pengadilan;

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

Menimbang, bahwa terhadap Surat Permohonan Keberatan Ganti Kerugian dari Pemohon Keberatan tersebut, selanjutnya 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

Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



juga dijadikan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga permohonan keberatan Pemohon Keberatan kurang pihak dengan demikian permohonan keberatan tersebut haruslah dinyatakan ditolak.

3. Bahwa Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme merupakan Proyek Strategis Nasional, tahapan pelaksanaan pengadaan tanahnya di proses sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No. 58 tahun 2017 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional;
4. Bahwa Areal Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan lokasi pembangunannya sesuai dengan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 tahun 2023 tentang perubahan ke lima atas Keputusan Bupati Deli serdang nomor 2205 tahun 2016 tanggal 23 Desember 2016 tentang 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/III/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

Halaman 8 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/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, akan tetapi Pemohon Keberatan tidak ada mengajukan keberatan terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi dan selanjutnya mengajukan keberatan terhadap hasil musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian;

8. Bahwa terhadap Pengadaan Tanah Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 Tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme yang Terletak di Desa Peria-Ria, Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Gerat dan Desa Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
9. Bahwa besarnya nilai ganti kerugian terhadap tanah pada Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme telah dilaksanakan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sesuai ketentuan yang berlaku dan hasil penilaian-penilaian sebagai dasar penetapan besarnya nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh KJPP dan telah disampaikan kepada Pihak yang berhak dalam musyawarah pada tanggal 06 Mei di Aula Kantor Camat Biru-Biru;
10. Bahwa Termohon Keberatan II merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 4 poin 12 yang mendalilkan .....adapun 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

*Halaman 9 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara;

Oleh karena itu, seharusnya pemohon keberatan menerima penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) karena sebelum terbit Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA, pemohon telah menerima ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai Rp.47.473.600,- ( empat puluh tujuh juta empat ratus tujuh puluh tiga ribu enam ratus rupiah ) sehingga penilaian yang dilakukan KJPP adalah terhadap tanah kosong dan telah memenuhi asas-asas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan, keberlanjutan dan keselerasan.

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

Menolak gugatan Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;

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

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil permohonannya, Pemohon Keberatan melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat (written evidences) berupa :

1. Fotokopi penilaian pengadaan tanah pembangunan Bendungan serba guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II dengan Luas 1.473 M2, selanjutnya diberi tanda .....P-1;
2. Fotokopi Waarmerking Nomor 19/PDPSDBT/BT/XI/2022 Surat Pelepasan Hak dengan memakai ganti rugi tanggal 1 November 2022, selanjutnya diberi tanda bukti .....P-2;

Fotokopi bukti surat tertanda P-1 dan P-2 berupa fotokopi dari fotokopi surat yang telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti surat tertanda P-3 telah dilegalisir dan diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Pemohon Keberatan;

Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Termohon Keberatan II melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti surat berupa :

1. Fotokopi 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. Fotokopi 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. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, dengan Nomor Persil , atas nama Calvin Bangun., diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor 1913/BA-12.07.AT.02.01/V/2024, diberi tanda bukti T.II-4;
5. Fotokopi Kuitansi Penerimaan Ganti Kerugian sejumlah Rp47.473.600,- tertanggal 30 Desember 2021, diberi tanda bukti T.II-5;
6. Fotokopi 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 -6;

Fotokopi bukti surat, T.II-3 dan T.II-5 bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali fotokopi bukti surat T.II-2, T.II-4 dan T.II-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, dan bukti surat T.II-1 berupa fotokopi sesuai Salinan kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut diatas, Pemohon Keberatan melalui Kuasanya telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu :

1. MAHPUS LUBIS, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pemohon;
  - Bahwa Saksi tinggal di Dusun III Kuala Sabah, Desa Kuala Dekah Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang dan saksi sebagai Kepala Dusun III Kuala Sabah;
  - Bahwa Proses ganti rugi ganti rugi tanah pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut dimulai pada tanggal 6 Mei 2024, dimana masyarakat diundang untuk musyawarah;
  - Bahwa Keterlibatan saksi sebagai Kepala Dusun adalah saksi memiliki tanah yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme, dan saksi juga yang membagikan undangan kepada masyarakat di dusun saksi untuk musyawarah ganti rugi tanah;
  - Bahwa Saksi dan warga yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tidak mengetahui berapa kisaran harga tanah yang akan disampaikan pihak pemerintah;
  - Bahwa Yang dibahas pada undangan musyawarah tersebut adalah apakah masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme ingin ganti rugi dalam bentuk uang atau dalam bentuk tanah, dan masyarakat meminta ganti rugi tanah dalam bentuk uang;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa masyarakat tidak mau diganti rugi dengan tanah;
  - Bahwa Tidak ada disebutkan berapa harga ganti rugi per meter tanah tersebut, namun saksi dan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme pada saat musyawarah disuruh menunggu untuk diberikan surat, lalu kami menerima map yang berisi nilai ganti rugi tanah masing-masing;
  - Bahwa Di dalam map tersebut nilai ganti rugi tanah disebutkan dengan nilai per persil;
  - Bahwa Harga tanah per persil milik saksi sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter;
  - Bahwa Saksi tidak terima dengan nilai ganti rugi tanah sejumlah Rp 200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter, karena saksi menginginkan harga ganti rugi tanah yaitu sesuai dengan harga pasaran

Halaman 12 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



tanah di daerah tersebut yaitu sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter;

- Bahwa Alasan saksi tidak sesuai dengan harga yang pasaran karena saksi ada membeli lahan di Dusun IV dengan harga sesuai dengan harga pasaran tanah di dusun tersebut sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa Setahu saksi tanah milik saksi di Dusun III dengan tanah yang saksi beli di Dusun IV harganya sama;
- Bahwa Tidak ada undangan lainnya setelah undangan pertemuan musyawarah untuk membahas tentang ganti rugi tanah tersebut dan juga tidak ada masyarakat dipanggil oleh Kepala Desa untuk membahas tentang ganti rugi tanah tersebut;
- Bahwa Pada saat saksi menghadiri undangan pertemuan musyawarah yang dibicarakan adalah mengenai nilai ganti rugi tanah;
- Bahwa Nilai ganti rugi tanah milik saksi sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) permeter tidak sama dengan nilai ganti rugi tanah milik masyarakat lain;
- Bahwa Yang menentukan nilai ganti rugi tanah sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter adalah pemerintah, namun ada yang mengatakan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP);
- Bahwa Saksi tidak pernah menjumlahkan nilai tegakan dengan nilai tanah;
- Bahwa Luas tanah di milik saksi lebih kurang 128 (seratus dua puluh delapan) meter, dan di atasnya berdiri bangunan rumah berukuran lebih kurang 6 X 7 meter serta berpondasi;

**2. PERDINANTA TARIGAN**, berjanji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Pemohon karena saksi Kepala desa Dusun II Kuala Uruk Kel Kuala Dekah;
- Bahwa Saksi tinggal di Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa Saksi tidak memiliki tanah yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa Yang saksi ketahui sebagai Kepala Dusun adalah saksi mendapatkan informasi dari masyarakat bahwa harga tanah yang diterima oleh masyarakat tidak sesuai dengan harga pasaran tanah;

*Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ikut dalam undangan pertemuan musyawarah mengenai ganti rugi tanah pembangunan Bendungan Lau Simeme, namun saksi tidak masuk ke dalam ruang pertemuan karena tanah saksi tidak terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme;
  - Bahwa Menurut saksi nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan oleh pemerintah tersebut tidak layak, karena harga pasaran tanah sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) permeter;
  - Bahwa saksi menyampaikan undangan pertemuan musyawarah pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut kepada masyarakat hanya 1 (satu) kali;
  - Bahwa Sebelum saksi menghadiri undangan pertemuan musyawarah tidak ada membahas ganti rugi yang lain misalnya ganti rugi terhadap bangunan atau tanaman;
  - Bahwa Saksi tidak pernah menjumlahkan nilai tegakan dengan nilai tanah;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga tanah permeter di sekitar tanah milik saksi;
3. SAPARUDIN TARIGAN, dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Pemohon;
  - Bahwa Saksi tinggal di Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
  - Bahwa tanah Saksi terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme;
  - Bahwa Saksi ada menghadiri undangan pertemuan musyawarah untuk membahas mengenai ganti rugi tanah yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme;
  - Bahwa Isi dalam pertemuan musyawarah tersebut adalah pertama kali kami mengisi daftar hadir, setelah mengisi daftar hadir masuk ke dalam ruangan, pada saat di dalam ruangan diberikan arahan ataupun ceramah, lalu ditanyakan perihal pilihan ganti rugi dalam bentuk tanah atau uang, kemudian Saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut menyatakan ingin ganti rugi tanah dalam bentuk uang, setelah itu kami disuruh mendatangi meja depan dan diminta untuk menandatangani mengenai hasil musyawarah tersebut, selanjutnya kami diberikan map yang berisi nilai ganti rugi tanah yang akan kami terima;

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Setelah map dibuka saksi mengetahui berapa harga per meter tanah tersebut;
- Bahwa Selanjutnya tidak ada sosialisasi mengenai harga ganti rugi tanah tersebut;
- Bahwa Menurut saksi nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan tidak layak, karena harga pasaran tanah sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa Harga tanah milik saksi sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apa perbedaan tanah milik saksi dengan tanah milik Mahpus Lubis, sehingga saksi membuat gugatan ke Pengadilan karena tanah milik saksi diberi harga sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per meter, sedangkan tanah milik Mahpus Lubis diberi harga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter;
- Bahwa Letak tanah milik saksi dengan tanah milik Mahpus Lubis 1 (satu) hamparan namun berjarak lebih kurang 400 (empat ratus) meter;
- Bahwa Saksi tidak pernah menjumlahkan nilai tegakan dengan nilai tanah;
- Bahwa Tanah saksi berada di jalan dusun bukan jalan protokol;
- Bahwa di daerah tersebut lebih banyak digunakan untuk pertanian namun ada beberapa rumah tempat tinggal;
- Bahwa ada yang datang ke rumah saksi untuk mengukur tanah atau mendata tanaman di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan selanjutnya Termohon Keberatan II melalui Kuasanya menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa berhubung dari para pihak yang berperkara tidak ada mengajukan hal-hal lain lagi, maka Majelis Hakim menyatakan pemeriksaan perkara ini telah selesai dan selanjutnya para pihak berperkara mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas 1.473 (seribu empat ratus tujuh puluh tiga) M2 yang terletak

Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp



di Dusun II, Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru—biru, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan parit kecil, sebelah selatan berbatasan dengan ..sitepu, sebelah barat berbatasan dengan rasipdan sebelah timur berbatasan dengan Rajin br barus, yang mana tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat hak miliknya 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 yaitu 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 adalah sebesar Rp. 51.555.000 ( lima puluh satu juta lima ratus lima puluh lima ribu rupiah), sebab 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 ± Rp. 400.000,- / m (Empat ratus ribu rupiah per meter) sehingga tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: Tanah seluas 1.473 (seribu empat ratus tujuh puluh tiga) Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (seratus ribu rupiah) per meter) = Rp. 147.300.000 (serratus empat puluh tujuh juta tiga 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 atas permohonan Pemohon Keberatan tersebut, Termohon II mengajukan Jawabannya bahwa pada pokoknya Penilaian Ganti Rugi dilakukan oleh Kantor jasa Penilai Publik (KJPP) telah mendapat lisensi dari Menteri Keuangan dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, 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, Bahwa besarnya nilai ganti

*Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 07 Mei di Aula Kantor Camat Biru-Biru;

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 sampai dengan P-2 serta 3 ( tiga ) orang saksi yaitu saksi Saparuddin Tarigan, saksi Mahpus Lubis dan saksi Perdinanta Tarigan;

Menimbang, bahwa atas permohonan Pemohon Keberatan tersebut, Termohon Keberatan II telah mengajukan 6 ( enam ) bukti surat, yang diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-6;

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim sebelum masuk pada pertimbangan mengenai materi pokok perkara keberatan a quo, Majelis perlu mempertimbangkan mengenai tenggang waktu pengajuan Keberatan ini apakah sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 5 Perma Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa Pasal 5 Perma Nomor 2 Tahun 2021 berbunyi “ Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian”;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1 butir 4 Perma Nomor 2 Tahun 2021 yang dimaksud dengan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian adalah musyawarah yang dilakukan oleh lembaga pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikutsertakan Instansi yang Memerlukan Tanah untuk memperoleh

*Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp*



kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besar ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian dari penilai atau penilai publik yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 butir 13 Perma Nomor 2 Tahun 2021 dinyatakan “ Hari adalah hari kalender, dengan ketentuan jika hari terakhir jatuh pada hari libur maka berlaku pada hari kerja berikutnya” ;

Menimbang, bahwa Majelis setelah mempelajari Permohonan Keberatan dari Pemohon bahwa di dalam dalil Permohonan point 5 disebutkan 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 7 Mei 2024 dan pada poin 6 disebutkan bahwa pada pertemuan tanggal 7 Mei 2024, Pemohon Keberatan diberikan selebar Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 5 dan Pasal 1 butir 13 Perma 2 Tahun 2021, Majelis memperoleh fakta hukum bahwa Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 7 Mei 2024 sehingga bila dihitung 14 hari setelah tanggal dilaksanakan tersebut yaitu mulai tanggal 8 Mei 2024 maka batas tenggang waktu pengajuan Permohonan Keberatan a quo seharusnya paling lambat sudah diajukan pada tanggal 21 Mei 2024 ,sebagaimana diatur dalam Pasal 5 Perma 2 tahun 2021, sedangkan bila melihat SIPP PN Lubuk Pakam terhadap perkara Permohonan Keberatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp maka diperoleh fakta bahwa tanggal pendaftaran perkara a quo adalah pada tanggal 29 Mei 2024 yang mana terhadap hal tersebut sesuai ketentuan Pasal 5 Perma Nomor 2 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah telah melampaui tenggang waktu pengajuan Keberatan sehingga dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 20 Perma 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum terhadap Keberatan Pemohon Keberatan dinyatakan Tidak Dapat Diterima ;

*Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp*



Menimbang, bahwa oleh karena Keberatan Pemohon dinyatakan tidak dapat diterima maka terhadap materi pokok perkara ini maupun alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

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;

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

Memperhatikan Pasal 1 butir 13, Pasal 5, Pasal 20 Perma Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti

*Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/Pdt.G/2024/PN Lbp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## 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 Rp 270.000,00 ( dua ratus tujuh puluh ribu rupiah );

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Senin, tanggal 1 Juli 2024, oleh kami, T. Latiful, S.H., sebagai Hakim Ketua , Hendrawan Nainggolan, SH. dan David Sidik H.Simaremare, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 29 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, Rina Cesilia Bangun, S.H.,M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Lubuk Pakam dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hendrawan Nainggolan, S.H.

T. Latiful, S.H.

David Sidik H. Simaremare, S.H..

Panitera Pengganti,

Rina Cesilia Bangun, S.H.,M.H

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Gugatan Nomor 338/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

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	: Rp	30.000,00;
2. ATK.....	: Rp	100.000,00;
3. PNBP Legalisasi Kuasa .....	: Rp	10.000,00;
4. Panggilan .....	: Rp	110.000,00;
5. Materai .....	: Rp	10.000,00;
6. Redaksi .....	: Rp	10.000,00;
Jumlah	: Rp	270.000,00;

(dua ratus tujuh puluh ribu rupiah )

### 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)