



**PUTUSAN**

Nomor 205/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:

**LAWAN BARUS**, bertempat tinggal di Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Eri Lukmanul Hakim Pulungan, S.H., M.H., Supriono Tarigan, S.H., M.Kn., Giovanny Legintha Perangin-angin, S.H., Faris Aziz HP, S.H., 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 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 27 Mei 2024, Nomor : W2.U4/838/Hkm.00/V/2024, sebagai.....**Pemohon Keberatan**;

Lawan:

**Pemerintah R.I cq. Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Republik Indonesia Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sumatera Utara Cq. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Deli Serdang**, beralamat di Jalan Karya Utama, Perbarakan, Kecamatan Pagar Merbau, Kabupaten Deli Serdang, Sumatera Utara, sebagai.....**Termohon Keberatan I**;

**Pemerintah R.I 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, Kel. Pangkalan Masyhur, Kec. Medan Johor, Kota Medan, Sumatera Utara 20143,

*Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp*



sebagai ..... **Termohon**

**Keberatan II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan dengan surat gugatan tanggal 19 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 20 Mei 2024 dalam Register Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah sebagaimana:

a) Surat Pernyataan/Pengakuan/Jaminan/Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang diketahui Kepala Desa Kuala Dekah Tertanggal 25 Maret 2019 dan Surat Keterangan Tanah Nomor: 539/13/SK/II 1/2019 Tanggal 27 Maret 2019 dengan luas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi) yang terletak di Dusun I, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : Sebelah Utara berbatas dengan Sdr. Model Tarigan, Sebelah Barat berbatas dengan Lau Gagah, Sebelah Timur berbatas dengan Jalan Pertanian/Tanah Lam Lam Barus dan Sebelah Selatan berbatas dengan Sdr. Terulin Sembiring yang mana tanah tersebut belum diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

b) Surat Pemyataan Penguasaan Fsisk Bidang Tanah yang diketahui Kepala Desa kuala Dekah Tertanggal 24 Maret 2019 dengan Luas 5,586 M2 (Lima Ribu Koma Lima Ratus Delapan puluh Enam Mater Persegi) yang terletak di Dusun I, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatas dengan Sungai Lau Gagah, Sebelah Barat berbatas dengan Sdr. Kuala Sembiring/Terulin Sembiring, Sebelah Timur berbatas dengan Sdr.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saleh Sembiring /Tereteh Sembiring dan Sebelah Selatan berbatas dengan Sdr. Lam Lam Barus dan Surat Penyerahan Ganti Rugi Tanah Darat Tertanggal 18 Mei 1983 yang diketahui Kepala Desa Kuala Dekah yang mana tanah tersebut belum diterbitkan Sertifikat Hak Miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;

2. Bahwa Pemohon Keberatan menguasai dan mengusahai 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 Dusun 111, Desa Kuala Dekah, 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. 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

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 hat bidang tanah tertentu yang terkena Pengadaan Tanah terdapat sisa yang tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukan dan penggunaannya, Pihak yang Berhak dapat meminta penggantian secara utuh atas bidang tanahnya"*.

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

- 1) *Dalam ha! 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.*

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 Termohon Keberatan;

10. Bahwa berdasarkan Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah, Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah Pemohon Keberatan yang berada di:

a) Dusun I, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, Berdasarkan Nomor Persil 190 denagn seluas 1.095 M2 (Seribu Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) adalah sebesar Rp.71.175.000,- (Tujuh Puluh Satu Juta Seratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) sebagaimana tercantum didalam Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme;

*Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Dusun I, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, Berdasarkan Nomor Persil 161 denagn seluas 4.883 M2 (Seribu Sembilan Puluh Lima Meter Persegi) adalah sebesar Rp.73.245.000,- (Tujuh Puluh Tiga Juta Dua Ratus Empat Puluh Lima Ribu Rupiah) sebagaimana tercantum didalam Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme;

11. Bahwa penetapan ganti kerugian yang diajukan oleh 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 1 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 Termohon Keberatan yang pada gilirannya telah merugikan hak Pemohon Keberatan, karena kewenangan dan kekuasaan Termohon Keberatan tidak lantas serta merta dapat begitu saja menabrak hak Pemohon Keberatan dari aspek *human right dignity*

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 tersebut sebesar + Rp. 400.000,- / m (Empat ratus ribu rupiah per meter) sebagaimana dalam satu 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) untuk sebidang tanah seluas 500 M2.;

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 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 Termohon Keberatan telah dilakukan secara melawan hukum sehingga haruslah dinyatakan tidak sah, tidak mengikat dan batal demi hukum;

17. Bahwa tindakan Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu:

- a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,- /meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) - Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);
- b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/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

M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,- /meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);

18. Bahwa karena permohonan Pemohon Keberatan didasarkan pada bukti-bukti yang sah sehingga permohonan Pemohon Keberatan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Termohon Keberatan melakukan upaya hukum;

19. Bahwa agar Termohon mau melaksanakan putusan perkara ini, Pemohon Keberatan mohon agar Pengadilan menghukum Termohon untuk membayar uang paksa kepada Pemohon sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika 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;
  - a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,- /meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,- /meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);
3. Menghukum Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut:
- a. Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,- /meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);
- b. Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,- /meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) — Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);
4. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau :

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, maka Termohon 1 memohon putusan yang seadiladilnya (Ex Aequo Et Bono).

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Pemohon Keberatan hadir Kuasanya yaitu ERI LUKMANUL HAKIM PULUNGAN, S.H.,M.H., SUPRIONO TARGAN,S.H., GIOVANNY LEGINTHA PERANGIN-ANGIN,S.H. dan FARIS AZIZ HP, S.H., ANUGRAH ADITYA PRAWIRA SITUNGKIR, S.H., 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 berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 18 Mei 2024, Termohon Kebetaran I Hadir Kuasanya dan Termohon Keberatan II hadir Kuasanya yaitu Megawati Sinurat, S.T., Serepita Sinurat, S.T dan Ahmad Sahri Ramadan S, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 7 Juni 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam tanggal 7 Juni 2024, Nomor : W2.U4/1256/Hkm.00/VI/2024;

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:

## **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 **LAWAN BARUS** 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 **LAWAN BARUS** yang beralamat di Dusun V Pertumbukan, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru,Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara, Jenis Kelamin Laki-laki, NIK: **1207071706620002**, Untuk selanjutnya disebut sebagai..... PEMOHON KEBERATAN,”*

## **II. Perbaikan/Perubahan Posita Pemohon Keberatan Ganti Rugi Pada Posita Point 17 Halaman 5**

- Bahwa pada Posita Point 17 Halaman 5 Permohonan Keberatan Ganti Rugi sebelumnya berisi :

*Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp*



17. "Bahwa tindakan Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu:

a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);

b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);"

- Bahwa selanjutnya pada Posita Point 17 Halaman 5 Permohonan Keberatan Ganti Rugi tersebut Diperbaiki/Dirubah sehingga menjadi :

17. Bahwa tindakan Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu:

a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ;**

b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)**



Dengan total seluruh kerugian yang dialami Pemohon Keberatan adalah sebesar **Rp.4.468.800.000,- (Empat Miliar Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah);**

**III. Perbaikan/Perubahan Petitum Pemohon 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 Pembagunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan :
    - a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);
    - b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus 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 Pembagunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga, sebagai berikut :
    - a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu



Rupiah) Per Meter) = **Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)** ;

b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)**

Dengan total seluruh kerugian yang dialami Pemohon Keberatan adalah sebesar **Rp.4.468.800.000,- (Empat Miliar Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah)**;

**IV. Perbaikan/Perubahan Petitum Pemohon Keberatan Ganti Rugi Pada Petitum Point 3 Halaman 6**

- Bahwa pada Petitum Point 3 Halaman 6 Permohonan Keberatan Ganti Rugi sebelumnya berisi :
- 3. *Menghukum Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut:*
  - a) *Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);*
  - b) *Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ditambah dengan nilai tanaman sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) sehingga totalnya sebesar Rp.2.244.400.000,- (Enam Puluh satu Juta Dua Ratus Rupiah);*
- *Bahwa selanjutnya pada Petitum Point 3 Halaman 6 Permohonan Keberatan Ganti Rugi tersebut Diperbaiki/Dirubah sehingga menjadi :*

*Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp*





3. Menghukum Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sesuai dengan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan dengan perincian sebagai berikut:

a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ;**

b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)**

Dengan total seluruh kerugian yang dialami Pemohon Keberatan adalah sebesar **Rp.4.468.800.000,- (Empat Miliar Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Delapan 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;

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 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 13 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

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 telah menerima ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai Rp. 82.810.000,- (Delapan puluh dua juta delapan ratus sepuluh 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:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama LAWAN BARUS, Nomor Induk Kependudukan : 1207071708620002, tanggal 22 Pebruari

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp



2012, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti.....P-1;

2. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, Nomor Persil : 161, atas nama : Lawan Barus, dengan luas : 4.883 M2, nilai penggantian wajar : Rp73.245.000.00, yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti.....P-2;

3. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 593/13/SK/III/2019, tanggal 27 Maret 2019, atas nama Lawan Barus, yang diterbitkan oleh Kepala Desa Kuala Dekah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti.....P-3;

4. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, Nomor Persil : 190, atas nama : Lawan Barus, dengan luas : 1.095 M2, nilai penggantian wajar : Rp71.175.000.00, yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti.....P-4;

5. Fotokopi Surat Penyerahan Ganti Rugi Tanah Darat antara Senang Br Tarigan dengan Lawan Barus, tanggal 18 Mei 1983, serta diketahui oleh Kepala Desa Kuala Dekah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti.....P-5;

6. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SP2FBT) yang dibuat atas nama Lawan Barus, tanggal 24 Maret 2019, yang diketahui oleh Kepala Desa Kuala Dekah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti.....P-6;

7. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/356/XII/2021, tanggal 13 Desember 2021, atas nama Lawan Barus, dengan luas  $\pm 4.883$  M2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda bukti..... P-7;

8. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat atas nama Lawan Barus, tanggal 13 Desember 2021, yang diketahui oleh Kepala Desa Kuala Dekah, selanjutnya pada fotokopi



bukti surat tersebut diberi  
tanda ..... P-8;

9. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 470/358/XII/2021, tanggal 13 Desember 2021, atas nama Lawan Barus, dengan luas  $\pm 1.095$  M2, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... P-9;

10. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah yang dibuat atas nama Lawan Barus, tanggal 13 Desember 2021, yang diketahui oleh Kepala Desa Kuala Dekah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... P-10;

11. 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, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... P-11;

12. Fotokopi Surat 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, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda ..... P-12;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 dan bukti P-11 berupa fotokopi dari fotokopi serta P-2, P-4 dan P-12 berupa fotokopi dari *print out* tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan kepada Kuasa Pemohon Keberatan untuk mengajukan saksi sebanyak 2 (dua) orang yang memberikan keterangan yaitu:

1. **DARWAN BARUS**, dibawah janji memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tinggal di Dusun II Kuala Uruk Kel. Kuala Dekah Kec. Biru-Biru Kab. Deli Serdang;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hadir persidangan ini terkait dengan adanya keberatan Pemohon terkait ganti kerugian terhadap objek tanah milik Pemohon Keberatan yang dipergunakan untuk kepentingan umum yaitu pembangunan Bendungan Lau Simeme;
- Bahwa saksi tidak memiliki objek tanah yang terkena dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme namun saksi memiliki objek tanah yang bersebelahan dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa objek tanah milik saksi yang terletak bersebelahan dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut tidak saksi kuasai lagi dikarenakan saksi telah menjualnya kepada Saudara Michael Barus pada tanggal 20 Desember Desember 2022;
- Bahwa objek tanah tersebut saksi jual seharga Rp200.000.000.00 (dua ratus juta rupiah) dimana harga per meternya adalah seharga Rp400.000.00 (empat ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas objek tanah yang saksi jual tersebut;
- Bahwa objek tanah yang telah saksi jual tersebut bukan merupakan tanah warisan namun saksi beli dari Saudara Muai Barus;
- Bahwa saksi membeli objek tanah tersebut dari Saudara Muai Barus pada tahun 2008;
- Bahwa saksi tidak ingat berapa objek tanah tersebut saksi beli dari Saudara Muai Barus;
- Bahwa luas objek tanah yang saksi jual kepada Saudara Michael Barus tersebut adalah seluas 200 meter<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi);
- Bahwa objek tanah yang saksi jual tersebut tidak terkena dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme namun berada di sebelah bendungan tersebut;

## 2. MAMPUH LUBIS, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa saksi hadir persidangan ini terkait dengan adanya keberatan Pemohon terkait ganti kerugian terhadap objek tanah milik Pemohon Keberatan yang dipergunakan untuk kepentingan umum yaitu pembangunan Bendungan Lau Simeme;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemohon keberatan atas ganti kerugian terhadap objek tanah milik Pemohon tersebut dikarenakan Pemohon cerita kepada saksi dikarenakan saksi merupakan Kepala Dusun di tempat pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa Pemohon Keberatan merupakan warga di dusun yang saksi merupakan kepala dusunnya;
- Bahwa saksi pernah melihat undangan musyawarah yang dibuat oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa saksi melihat undangan tersebut karena Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara mengirim undangan tersebut kepada Kepala Desa Kuala Sabah dan Kepala Desa memerintahkan saksi untuk membagikan dan menginformasikan undangan tersebut kepada masyarakat desa yang tanahnya terkena dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa yang diberikan pemerintah kepada masyarakat sebagai ganti kerugian terhadap tanah yang terkena dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui harga Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) atas objek tanah yang saksi jual ters mengetahui bahwa objek tanah yang dilakukan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut merupakan Kawasan Hutan Produksi Tetap;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana cara pemerintah menghitung besaran ganti kerugian atas objek tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa pemerintah menghitung besaran ganti kerugian atas objek tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut dengan menggunakan jasa dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang telah mendapat lisensi dari Menteri Keuangan dan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi masyarakat yang objek tanah miliknya terkena dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut sudah pernah menerima ganti kerugian sebelumnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa yang menetapkan lahan untuk dilakukan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah Bupati Deli Serdang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut merupakan proyek nasional;
- Bahwa Ganti kerugian yang telah diterima masyarakat yang objek tanahnya terkena dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas tanah yang dikuasai/diusahai oleh masyarakat tersebut namun ganti kerugian atas objek tanah belum dilakukan;
- Bahwa setahu saksi, Pemohon Keberatan telah menerima ganti kerugian tegakan tersebut;
- Bahwa setahu saksi Pemohon Keberatan menerima uang ganti kerugian tegakan tersebut pada tahun 2021;
- Bahwa setahu saksi dasar pemerintah melakukan pembayaran terhadap ganti kerugian tegakan tersebut tersebut adalah berdasarkan tanaman/bangunan serta luas objek tanah yang dilakukan ganti kerugian tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa besaran yang dibayarkan pemerintah atas objek tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa saksi pernah melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) terhadap objek tanah yang berada dekat dengan pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa besaran Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terhadap objek tanah yang pernah saksi bayarkan Pajak Bumi Bangunan (PBB) tersebut adalah sebesar Rp20.000.00 (dua puluh ribu rupiah) per meter;
- Bahwa saksi tidak hadir ketika Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara melakukan musyawarah terhadap ganti kerugian objek tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut dikarenakan Kepala Desa Kuala Sabah memerintahkan

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp



saksi untuk menyambut masyarakat di pintu masuk ruangan pelaksanaan musyawarah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan II menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Kuasa Termohon Keberatan II mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan yaitu:

1. Fotokopi Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 Tahun 2023 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 204 Tahun 2021 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme di Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara tanggal 28 Maret 2023, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-1;**
2. Fotokopi Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Yang Terletak di Desa Peria-Ria, Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Gerat dan Desa Sarilaba Jahe, Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang, tanggal 26 Maret 2024, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-2;**
3. Fotokopi Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-3;**
4. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian dan Daftar Hadir selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**T.II-4;**
5. Fotokopi Lampiran XVI Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda.....**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 (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, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda..... **T.II-6;**

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-1 dan T.II-6 berupa *print out* 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 sesuai dengan Permohonan Pemohon Keberatan bersesuaian dengan bukti P-12, perihal surat Undangan Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024, Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024, sedangkan permohonan ganti kerugian diajukan pada tanggal 03 Mei 2024 sehingga Permohonan Pemohon keberatan masih dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Undang-undang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan permohonan pemohon keberatan bersesuaian dengan bukti P-2 dan bukti P-4 bahwa Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah Pemohon Keberatan dengan rincian:

- Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, Nomor Persil : 190, atas nama : Lawan Barus, dengan luas : 1.095 M2, nilai penggantian wajar : Rp71.175.000.00, yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II;
- Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, Nomor Persil : 161, atas nama : Lawan Barus, dengan luas : 4.883 M2, nilai penggantian wajar : Rp73.245.000.00, yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II;

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan mendalilkan nilai tersebut diatas tidak layak dan tidak adil seharusnya nilainya adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah) ;**
- Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.400.000,-/meter (Empat Ratus Ribu Rupiah) Per Meter) = **Rp.2.234.400.000,- (Dua Milyar Dua Ratus Tiga Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah);**

Dengan total seluruh kerugian yang dialami Pemohon Keberatan adalah sebesar **Rp.4.468.800.000,- (Empat Miliar Empat Ratus Enam Puluh Delapan Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah);**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa berdasarkan bukti P-2 dan bukti P-4 berupa:

- Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, Nomor Persil : 190, atas nama : Lawan Barus, dengan luas : 1.095 M2, nilai penggantian wajar : Rp 71.175.000.00, yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II;

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, Nomor Persil : 161, atas nama : Lawan Barus, dengan luas : 4.883 M2, nilai penggantian wajar : Rp 73.245.000.00, yang dikeluarkan oleh Badan Wilayah Sungai Sumatera II;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi **MAMPUH LUBIS** sebagai Kepala Dusun III Kuala Sabah Kel. Kuala Sabah Kec. Biru-Biru Kab. Deli Serdang di tempat pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut bahwa nilai jual objek pajak di Kuala Dekah adalah sejumlah Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) per meter;

Menimbang, bahwa Pemohon minta harga per meter persegi sejumlah Rp.400.000,- (empat ratus ribu rupiah) dengan mengajukan bukti surat berupa bukti P-11 berupa 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;

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 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. 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

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. 253.420.000,- (Dua ratus lima puluh tiga jutaempat ratus dua 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;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas dengan melihat harga per meter persegi untuk Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (Seratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.558.600.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)**, dan Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (Seratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.558.600.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)**, bahwa harga yang ditentukan oleh Termohon sudah diatas harga NJOP, bahwa sesuai dengan bukti P-11, terhadap permohonan Pemohon untuk pembayaran sejumlah tanaman seusaai dengan fakta dipersidangtan dan dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi bahwa seluruh pemohon keberatan telah menerima ganti kerugian tegakan untuk seluruhnya, 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 berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, menurut Majelis Hakim Petitum nomor 2 dan 3 pada Permohonan Ganti Kerugian yang diajukan Pemohon dapat dikabulkan sebahagian dengan perbaikan redaksional dengan menyatakan sebagai berikut:

Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga per meter persegi untuk Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (Seratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.558.600.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)**, dan Persil 161

Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.100.000,-/meter (Seratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.558.600.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Enam 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;
- Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembagunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga, sebagai berikut :

a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), senilai Rp.100.000,-/meter (Seratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.558.600.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);**

b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), senilai Rp.100.000,-/meter (Seratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.558.600.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);**

Dengan total seluruh kerugian yang dialami Pemohon Keberatan adalah sebesar **Rp.1.117.200.000,- (Satu Milyar Seratus Tujuh Belas Juta Dua Ratus Ribu Rupiah);**

- Menghukum Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan dengan perincian sebagai berikut:

a) Berdasarkan Nomor Persil 190 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), senilai Rp.100.000,-/meter (Seratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.558.600.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b) Berdasarkan Nomor Persil 161 dengan Tanah seluas 5.586 M2 (Lima Ribu Lima Ratus Delapan Puluh Enam Meter Persegi), senilai Rp.100.000,-/meter (Seratus Ribu Rupiah Per Meter) = **Rp.558.600.000,- (Lima Ratus Lima Puluh Delapan Juta Enam Ratus Ribu Rupiah);**

Dengan total seluruh kerugian yang dialami Pemohon Keberatan adalah sebesar **Rp.1.117.200.000,- (Satu Miliar Seratus Tujuh Belas Juta Dua Ratus Ribu Rupiah)**

- Menghukum Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II secara tanggung renteng membayar biaya perkara sejumlah Rp.220.000,- (dua ratus dua puluh ribu rupiah);
- Menolak Permohonan Pemohon Keberatan untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Jumat, tanggal 14 Juni 2024, oleh kami, Morailam Purba, S.H., sebagai Hakim Ketua, Dewi Andriyani, S.H. dan Irwansyah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 20 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 19 Juni 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ripka Feriani Ginting, S.H.,M.H., Panitera Pengganti Pada Pengadilan negeri Lubuk Pakam dan Putusan mana telah dikirim secara elektronik pada hari dan tanggal itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan, Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II melalui Sistem Informasi Pengadilan;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dewi Andriyani, S.H.

Morailam Purba, S.H.

Irwansyah, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 205/Pdt.G/2024/PN Lbp



Ripka Feriani Ginting, S.H.,M.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp 30.000,-
2.....A	:	Rp 100.000,-
TK .....		
3.....P	:	Rp 10.000,-
NBP Legalisasi Kuasa .....		
4.....P	:	Rp 60.000,-
anggihan .....		
5. Materai .....	:	Rp 10.000,-
6. Redaksi .....	:	Rp 10.000,-
Jumlah	:	Rp 220.000,-

(dua ratus dua puluh ribu)