



PUTUSAN

Nomor 277/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:

NGAMPUN TARIGAN, lahir di Tanjung Berampu, 15 Maret 1951, kewarganegaraan Indonesia, alamat Dusun III Tanjung Berampu Kel./Desa Rumah Gerat Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang, dalam hal ini memberikan 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 Prawira Siregar, S.H., Para Advokat pada LBH IKADIN SUMATERA UTARA yang berkantor di Jalan Sena No. 70 Kel. Perintis Kecamatan Medan Timur 20234 Medan, Sumatera Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam di bawah register Nomor W2.U4/928/Hkm.00/V/2024 tanggal 27 Mei 2024, selanjutnya disebut 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, Provinsi Sumatera Utara, selanjutnya disebut sebagai **Termohon Keberatan I**;
- Pemerintah RI cq. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Sumber Daya Air cq. Kepala Balai Wilayah Sungai Sumatera II**, beralamat di Jalan Jenderal Besar A.H. Nasution No.30, Kelurahan Pangkalan Mansur, Kecamatan Medan Johor, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dalam hal ini diwakili oleh Dr. Mohammad Firman, S.T., M.T., NIP : 197708272002121009, Jabatan : Kepala Balai

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Wilayah Sungai Sumatera II Medan, selanjutnya memberi kuasa kepada : 1. Megawati Sinurat, S.T., NIP : 19741110 200812 2002 : Jabatan : PPK Pengadaan Tanah II Balai Wilayah Sungai Sumatera II Medan, 2. Serepita Sinurat, S.T., NIP : 19721605200812 2001 : Jabatan : Pelaksana Teknik Pengadaan Tanah II BWS Sumatera II Medan dan 3. Ahmad Sahri Ramadan S., Jabatan : Tenaga Pendukung PPK Pengadaan Tanah II BWS Sumatera II Medan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor : KU.02.07-BWS 2/708.12 tanggal 05 Mei 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Lubuk Pakam pada tanggal 6 Juni 2024 dibawah register Nomor W2.U4/1218/Hkm.00/VI/2024, selanjutnya disebut sebagai

Termohon Keberatan II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan dengan surat gugatan tanggal 20 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam pada tanggal 28 Mei 2024 dalam Register Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp, telah mengajukan Permohonan Keberatan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Keberatan memiliki sebidang tanah dengan luas 2.827 (Dua ribu delapan ratus dua puluh tujuh) M2 yang terletak di Desa Rumah Gerat Kecamatan Biru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah utara berbatasan dengan , sebelah selatan berbatasan dengan , sebelah barat berbatasan dengan dan sebelah timur berbatasan dengan , yang mana tanah tersebut belum diterbitkan sertifikat hak miliknya. Selanjutnya disebut sebagai tanah objek sengketa;
2. Bahwa Pemohon menguasai dan menguasahi atas tanah miliknya secara terus menerus, dengan bercocok tanam di atas tanah tersebut, sebagaimana kebiasaan penggunaan tanah pertanian pada umumnya ;



3. Bahwa Termohon Keberatan I dan II akan melakukan pembangunan yang disebut sebagai Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang (selanjutnya disebut sebagai Bendungan Lau Simeme), dimana pembangunan Bendungan Lau Simeme yang akan dibangun tersebut berada diatas tanah milik Pemohon Keberatan;
4. Bahwa Pemohon merasa keberatan atas Pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, maka secara hukum Pemohon Keberatan memiliki Legal Standing dalam mengajukan permohonan keberatan ini;
5. Bahwa berkaitan dengan pembangunan proyek a quo, maka Termohon Keberatan I telah memberikan Surat Undangan Kepada Pemohon Keberatan sebagaimana Surat tertanggal 03 Mei 2024 Nomor : 1787/UND-12.07.AT.02.01/IV/2024 yang mana Surat tersebut pada pokoknya berupa undangan kepada Pemohon Keberatan untuk menghadiri Musyawarah Bentuk Kerugian pada tanggal 6 Mei 2024;
6. Bahwa pada pertemuan tanggal 6 Mei 2024, Pemohon Keberatan diberikan selebar Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan, sehingga pengajuan keberatan in casu masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) 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:

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



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 :

(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

Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Simeme, dimana tanah milik Pemohon berada Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, telah ditetapkan sebagai lokasi pembangunan Bendungan Lau Simeme oleh Para Termohon Keberatan;

10. Bahwa berdasarkan Nilai Penggantian Wajar Per Bidang Tanah, Para Termohon Keberatan menetapkan nilai ganti kerugian terhadap objek tanah Pemohon Keberatan yang berada di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara dengan Nomor persil 6 adalah sebesar Rp.141.350.000,- (Seratus empat puluh satu juta tiga ratus lima puluh 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;
16. Bahwa tindakan Para Termohon Keberatan telah mengakibatkan Pemohon Keberatan mengalami kerugian yaitu: Tanah seluas 2.827 (Dua ribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.150.000,-/meter (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter) = Rp. 424.050.000,- (Empat ratus dua puluh empat juta lima puluh ribu rupiah);
17. Bahwa karena permohonan Pemohon Keberatan didasarkan pada bukti-bukti yang sah sehingga permohonan Pemohon Keberatan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun Para Termohon Keberatan melakukan upaya hukum;
18. Bahwa agar Para Termohon mau melaksanakan putusan perkara ini, Pemohon Keberatan mohon agar Pengadilan menghukum Para Termohon untuk membayar uang paksa kepada Pemohon sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari jika Para Termohon Keberatan lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang Pemohon Keberatan uraikan di atas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Cq. Hakim Tunggal/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus permohonan Keberatan Ganti Kerugian Pemohon Keberatan ini, berkenan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Keberatan dari Pemohon Keberatan untuk seluruhnya;
2. Menetapkan harga bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan yang dijadikan Proyek Pembangunan Bendungan Lau Simeme dengan perhitungan harga Tanah seluas 2.827 (Dua ribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.150.000,-/meter

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



(seratus lima puluh ribu rupiah) per meter) = Rp. 424.050.000,- (Empat ratus dua puluh empat juta lima puluh 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 2.827 (Dua ribu delapan ratus dua puluh tujuh meter persegi), Nilai Pasar sebesar Rp.150.000,-/meter (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter) = Rp. 424.050.000,- (Empat ratus dua puluh empat juta lima puluh ribu rupiah);
4. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar uang paksa sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari jika Para Termohon Keberatan lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
5. Menghukum Para Termohon Keberatan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Pemohon Keberatan hadir kuasanya, Termohon Keberatan II hadir kuasanya yang sah untuk itu, sedangkan Termohon Keberatan I tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil dengan patut;

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

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

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



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 pengadaannya 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 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;
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

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pengumuman Hasil Inventarisasi Dan Identifikasi Peta Bidang Tanah Dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Serba Guna Lau Simeme Nomor: 02/PPTDS/II/2018 tanggal 14 Mei 2018, dan dalam hal Pihak yang berhak keberatan atas hasil inventarisasi dan identifikasi dimaksud, dapat mengajukan keberatan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak pengumuman tersebut, akan tetapi Pemohon Keberatan tidak ada mengajukan keberatan terhadap hasil inventarisasi dan identifikasi dan selanjutnya mengajukan keberatan terhadap hasil musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian;

8. Bahwa terhadap Pengadaan Tanah Bendungan Lau Simeme telah ditetapkan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor : 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 Tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau 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 sebagai dasar penetapan besarnya nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh KJPP dan telah disampaikan kepada Pihak yang berhak dalam musyawarah pada tanggal 06 Mei 2024 di Aula Kantor Camat Biru-Biru;
10. Bahwa sebagian pihak yang berhak telah menyetujui besarnya nilai ganti kerugian tanah yang dikeluarkan oleh KJPP, sesuai dengan Vaidasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang Tahap I, II, III, IV yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah serta disepakati dan disetujui oleh semua Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah;
11. Bahwa Termohon Keberatan II merasa keberatan atas dalil Pemohon Keberatan yang tertuang pada halaman 4 poin 12 yang mendalilkanadapun indikasi nilai berdasarkan nilai pasar terhadap seluruh tanah yang berada di Desa Rumah Gerat Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli

Halaman 9 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/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

Serdang, Provinsi Sumatera Utara adalah sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah)/meter.....

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

Oleh karena itu, seharusnya pemohon keberatan menerima penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) karena sebelum terbit Keputusan Menteri Lingkungan Hidup Dan Kehutanan Republik Indonesia Nomor 57 Tahun 2024 tanggal 18 Januari 2024 tentang Penetapan Batas Areal Pelepasan Kawasan Hutan Produksi Tetap seluas 480,06 HA, pemohon telah menerima ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas 1 Bidang tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai total Rp. 59.098.932,- (lima puluh sembilan juta sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh dua 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;

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Kuasa Pemohon Keberatan telah mengajukan bukti surat sebagaimana tersebut di bawah ini:

1. Fotokopi penilaian pengadaan tanah pembangunan Bendungan serba guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II dengan Luas 2.827 M2, selanjutnya diberi tanda **bukti 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**;

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

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

1. Mahpus Lubis;
 - Bahwa saksi bertempat tinggal di Dusun III Kuala Sabah, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
 - Bahwa saksi adalah Kepala Dusun III Kuala Sabah, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
 - Bahwa saksi mengetahui tentang proyek pemerintah terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;
 - Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai adanya keberatan masyarakat terhadap penetapan nilai ganti rugi atas tanah masyarakat yang terkena proyek pemerintah yaitu pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang tersebut;
 - Bahwa saksi juga memiliki tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut dimana tanah milik saksi tersebut adalah terletak di Dusun III Kuala Sabah, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang, dengan ukuran lebih

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



kurang 128 (seratus dua puluh delapan) meter dan di atasnya berdiri bangunan rumah berukuran lebih kurang 6 (enam) kali 7 (tujuh) meter serta berpondasi;

- Bahwa terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, pernah ada orang yang datang ke rumah saksi untuk mengukur tanah dan mendata tanaman di atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut tersebut;
- Bahwa terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, saksi sebagai Kepala Dusun III Kuala Sabah pernah membagikan undangan untuk menghadiri musyawarah ganti rugi tanah kepada anggota masyarakat di Dusun III yang tanahnya terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa musyawarah ganti rugi atas tanah-tanah masyarakat yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut mulai dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024;
- Bahwa awalnya saksi dan anggota masyarakat di Dusun III yang tanahnya terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut tidak mengetahui mengenai kisaran nilai ganti rugi tanah yang akan diberikan pihak pemerintah namun dalam pertemuan musyawarah pada tanggal 6 Mei 2024 tersebut, saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut ditanyakan perihal pilihan bentuk ganti rugi atas tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, apakah dalam bentuk ganti tanah atau dalam bentuk uang, kemudian saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut menyatakan ingin ganti rugi tanah dalam bentuk uang namun dalam pertemuan musyawarah tersebut, pihak pemerintah tidak menyebutkan berapa nilai ganti rugi akan diberikan pemerintah, tetapi dalam pertemuan musyawarah tersebut, saksi dan masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut masing-masing diberikan map yang di dalamnya berisi penetapan nilai dari harga ganti rugi tanah yang diterbitkan pihak KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) untuk tiap persil tanah dari masing-masing anggota masyarakat yang tanahnya terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;



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

2. Perdinanta Tarigan;

- Bahwa saksi adalah sebagai Kepala Dusun II Kuala Uruk, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang dan saksi tinggal di Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



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

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Bendungan Lau Simeme tersebut adalah tidak layak karena tidak sesuai harga pasar di Dusun II tersebut dimana sesuai dengan harga pasaran tanah di dusun II tersebut yaitu sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter;

- Bahwa tanah-tanah masyarakat Dusun II Kuala Uruk, Kelurahan Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah tanah-tanah yang dioleh untuk pertanian;

3. Saparudin Tarigan;

- Bahwa saksi tinggal di Dusun II Kuala Uruk, Desa Kuala Dekah, Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang;
- Bahwa saksi mengetahui tentang proyek pemerintah terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah mengenai tuntutan masyarakat terhadap nilai atau harga ganti rugi tanah untuk proyek pemerintah yaitu pembangunan Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Biru-Biru, Kabupaten Deli Serdang tersebut;
- Bahwa tanah milik saksi juga terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa terkait pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, pernah ada orang yang datang ke rumah saksi untuk mengukur tanah dan mendata tanaman di atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut tersebut;
- Bahwa saksi pernah ikut menghadiri undangan pertemuan musyawarah dari kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang untuk membahas mengenai bentuk ganti rugi tanah masyarakat yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut;
- Bahwa dalam pertemuan musyawarah tersebut awalnya pihak-pihak yang diundang oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang tersebut diminta mengisi daftar hadir, setelah mengisi daftar hadir, kemudian saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut masuk ke dalam

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



ruangan pertemuan dan pada saat di dalam ruangan pertemuan tersebut kemudian saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut diberikan arahan ataupun ceramah, lalu saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut ditanyakan perihal pilihan bentuk ganti rugi atas tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, apakah dalam bentuk ganti tanah atau dalam bentuk uang, kemudian saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut menyatakan ingin ganti rugi tanah dalam bentuk uang, setelah itu saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut diminta untuk menandatangani mengenai hasil musyawarah tersebut, selanjutnya saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut diberikan map yang berisi nilai ganti rugi tanah yang akan diterima oleh saksi dan masyarakat lainnya yang menghadiri pertemuan musyawarah tersebut;

- Bahwa awalnya saksi tidak mengetahui berapa nilai ganti rugi atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut karena tidak ada sosialisasi mengenai harga ganti rugi tanah tersebut namun setelah saksi membuka map yang diberikan saat musyawarah ganti rugi tersebut, barulah saksi mengetahui nilai ganti rugi per meter atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut yaitu sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah) per meter;
- Bahwa menurut saksi bahwa nilai ganti rugi yang ditawarkan atas tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah tidak layak, karena harga pasaran tanah di sekitar tanah milik saksi yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah sejumlah Rp400.000,00 (empat ratus ribu rupiah) per meter dan selain itu nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan atas tanah milik saksi, lebih kecil dari nilai ganti rugi tanah yang ditawarkan kepada saksi Mahpus Lubis dimana nilai ganti rugi atas tanah milik Mahpus Lubis adalah sejumlah Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter dan saksi tidak mengetahui apa yang membuat perbedaan nilai ganti rugi atas tanah milik saksi dengan tanah milik Mahpus Lubis tersebut padahal tanah milik saksi dan

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



tanah milik saksi Mahpus Lubis tersebut letaknya dalam satu hamparan namun berjarak lebih kurang 400 (empat ratus) meter, sehingga karena adanya perbedaan ganti rugi atas tanah milik saksi dengan tanah milik saksi milik Mahpus Lubis tersebut, kemudian saksi juga ada membuat gugatan keberatan ke Pengadilan;

- Bahwa tanah saksi letaknya tidak berada di dekat jalan protokol namun berada dekat dengan jalan dusun;
- Bahwa tanah-tanah yang terkena pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut lebih banyak digunakan untuk pertanian namun ada beberapa yang dijadikan rumah tempat tinggal;

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

1. Salinan Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 202 tahun 2023 tentang Perubahan Atas Keputusan Bupati Deli Serdang Nomor 204 Tahun 2021 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Di Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara tanggal 28 Maret 2023, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang Nomor 1196/SK-12.07.AT.01.01/III/2024 tanggal 26 Maret 2024 tentang Penetapan Penilai Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Lau Simeme Yang Terletak Di Desa Peria-Ria, Desa Penen, Desa Mardinding Julu, Desa Kuala Dekah, Desa Rumah Great dan Desa Sarilaba Jahe Kecamatan Biru-Biru Kabupaten Deli Serdang, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Lampiran I Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme, dengan Nomor Persil 018, atas nama Thomas Barus, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Berita Acara Kesepakatan Bentuk Ganti Kerugian Nomor : 1887.2/BA-12.07.AT.02.01/V/2024 tanggal 6 Mei 2024 dan daftar hadir, diberi tanda bukti T.II-4;
5. Surat Validasi Ganti Kerugian dalam bentuk uang dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, diberi tanda bukti TII-5;
6. Kuitansi Pemberian Ganti Kerugian dalam Bentuk Uang dari Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tanggal 10 Desember 2019, diberi tanda bukti TII-6;

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



7. 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-7;

Bahwa keseluruhan bukti surat tersebut adalah berupa fotokopi yang telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat tertanda T.II-2 dan T.II-4 adalah berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti surat T.II-1, T.II-6 dan T.II-7 berupa fotokopi sesuai salinan namun keseluruhan bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan keberatan ganti rugi yang diajukan Pemohon Keberatan pada pokoknya adalah Pemohon Keberatan merasa keberatan atas Penetapan yang diterbitkan Para Termohon Keberatan terkait nilai ganti rugi atas bidang tanah milik dari Pemohon Keberatan, dengan Nomor persil 6, dengan luas 2.827 (Dua ribu delapan ratus dua puluh tujuh) meter persegi, yang terletak di Desa Rumah Gerat Kecamatan Biru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, sejumlah Rp141.350.000,00 (Seratus empat puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), karena penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon Keberatan tersebut dinilai tidak layak dan tidak adil dan mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Keberatan karena nilai ganti rugi yang seharusnya diterima Pemohon Keberatan adalah sejumlah Rp424.050.000,00 (Empat ratus dua puluh empat juta lima puluh ribu rupiah), sebab nilai pasar atas tanah Pemohon Keberatan yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter;

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 telah mengajukan Jawaban, yang pada pokoknya :

- 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;
- 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 sebagai dasar penetapan besarnya nilai penggantian wajar yang dikeluarkan oleh KJPP dan telah disampaikan kepada Pihak yang berhak dalam musyawarah pada tanggal 6 Mei 2024 di Aula Kantor Camat Biru-Biru;
- Bahwa Pemohon Keberatan tidak selayaknya mengajukan keberatan terhadap penilaian yang diajukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dan menentukan harga tanah secara sepihak dengan tidak berdasar karena 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, dan 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 Penseratus Hektare) Untuk Pembangunan Bendungan Lausimeme Atas Nama Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat di Kabupaten Deli Serdang, Provinsi Sumatera Utara dan 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

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Produksi Tetap seluas 480,06 HA, pemohon telah menerima ganti kerugian tegakan (tanaman dan bangunan) di atas 1 Bidang tanah yang dikuasai/diusahai oleh Pemohon Keberatan senilai total Rp59.098.932,00 (lima puluh sembilan juta sembilan puluh delapan ribu sembilan ratus tiga puluh dua 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 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-3 serta 3 (tiga) orang saksi yaitu saksi Mahpus Lubis, saksi Saparudin Tarigan dan saksi Perdinanta Tarigan;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan bantahannya, Termohon Keberatan II telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat, yang diberi tanda bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-7;

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

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

- a. pemegang hak atas tanah;
- b. pemegang hak pengelolaan;
- c. nadzir untuk tanah wakaf;
- d. pemilik tanah bekas milik adat;

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



- e. masyarakat hukum adat;
- f. pihak yang menguasai tanah negara dengan iktikad baik;
- g. pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau
- h. pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan diatas maka menurut hemat Majelis Hakim, Pemohon memiliki kedudukan hukum sebagai Pemohon Keberatan, karena Pemohon mendasarkan pengajuan permohonan keberatan ini sebagai pemegang hak atas tanah, hal ini didasarkan kepada **Bukti P.1** (penilaian pengadaan tanah pembangunan Bendungan serba guna Lau Simeme Badan Wilayah Sungai Sumatera II dengan Luas 2.827 M2meter persegi);

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan mendalilkan bahwa Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II akan melakukan pembangunan yang disebut sebagai Bendungan Lau Simeme yang terletak di Kecamatan Sibiru-biru, Kabupaten Deli Serdang, dimana pembangunan Bendungan Lau Simeme yang akan dibangun tersebut berada diatas tanah milik Pemohon Keberatan dan berkaitan dengan pembangunan proyek Bendungan Lau Simeme tersebut, Termohon Keberatan I telah memberikan Surat Undangan Kepada Pemohon Keberatan sebagaimana Surat tertanggal 03 Mei 2024 Nomor : 1786/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 dan selanjutnya 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, dimana Pemohon Keberatan masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaannya atas tanah yang dikuasainya karena nilai ganti kerugian yang ditetapkan Para Termohon terhadap objek tanah Pemohon Keberatan yang terletak di Desa Rumah Gerat Kecamatan Biru-biru Kabupaten Deli Serdang Provinsi Sumatera Utara, Nomor persil 6, dengan luas 2.827 (Dua ribu delapan ratus dua puluh tujuh) meter persegi adalah sejumlah Rp141.350.000,00 (Seratus empat puluh satu juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), sedangkan tanah milik Pemohon Keberatan tersebut merupakan tanah yang produktif yang berpotensi nilai ekonomis yang tinggi karena letaknya strategis dan bisa diperuntukkan untuk membangun

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perumahan maupun perkebunan dan karena penetapan nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Pemohon Keberatan tersebut dinilai tidak layak dan tidak adil dan mengakibatkan kerugian bagi Pemohon Keberatan karena nilai ganti rugi yang seharusnya diterima Pemohon Keberatan adalah sejumlah Rp424.050.000,00 (Empat ratus dua puluh empat juta lima puluh ribu rupiah) sebab nilai pasar atas tanah Pemohon Keberatan yang terkena proyek pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut adalah sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) per meter;

Menimbang, bahwa Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan : "Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian";

Menimbang, bahwa Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan : "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan";

Menimbang, bahwa Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan : "Keberatan dapat diajukan oleh: a. pihak yang berhak atau kuasanya yang hadir tetapi menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian; dan/atau b. pihak yang berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa yang menolak hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian";

Menimbang, bahwa Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan

Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan : “Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) Hari setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian”;

Menimbang, bahwa Pasal 1 angka 13 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyebutkan : “Hari adalah hari kalender, dengan ketentuan jika hari terakhir jatuh pada hari libur maka berlaku pada hari kerja berikutnya”;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme tersebut, Termohon Keberatan I telah mengundang Pemohon Keberatan untuk hadir dalam Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme, musyawarah mana telah dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 6 Mei 2024, bertempat di Aula Kantor Camat Biru Biru (Bukti T.II.4);

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan mendalilkan bahwa pada Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Lau Simeme yang dilaksanakan pada tanggal 6 Mei 2024 tersebut, Pemohon Keberatan diberikan selebar Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme (Bukti P-1/Bukti T.II.3) yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan (Penyerahan Hasil Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun & Rekan) dan Pemohon Keberatan menilai bahwa Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serba Guna Lau Simeme yang akan diterima oleh Pemohon Keberatan tidak layak dan tidak adil, 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;

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa memperhatikan fakta sebagaimana diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa secara formalitas, permohonan keberatan yang diajukan oleh Pemohon Keberatan tidak memenuhi formalitas pengajuan permohonan keberatan atau telah lewat waktu (cacat formil mengenai jangka waktu pengajuan) sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yaitu dengan 14 (empat belas hari) setelah setelah tanggal dilaksanakannya Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;

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;

Mengingat Ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta Ketentuan Hukum dan Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Permohonan Keberatan Ganti Kerugian oleh Pemohon Keberatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Pemohon Keberatan Ganti Kerugian untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp294.000,00 (Dua ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Lubuk Pakam, pada hari Senin, tanggal 1 Juli 2024, oleh kami, Erwinson Nababan, S.H., sebagai Hakim Ketua, T. Latiful, S.H. dan David Sidik H. Simaremare, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 277/Pdt.G/2024/PN Lbp tanggal 28 Mei 2024, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 4 Juli 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Rina Cesilia Bangun, S.H. M.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga kepada Kuasa Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan II akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Termohon Keberatan I maupun Kuasanya.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T. Latiful, S.H.

Erwinson Nababan, S.H.

David Sidik H. Simaremare, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 277/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

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

Perincian biaya :

- Pendaftaran	=	Rp30.000,00
- ATK	=	R100.000,00
- PNBP Legalisasi Kuasa	=	Rp10.000,00
- Panggilan	=	Rp134.000,00
- Materai	=	Rp10.000,00
- Redaksi	=	<u>Rp10.000,00</u>

Jumlah ongkos Perkara **Rp294.000,00**

(Dua ratus sembilan puluh empat 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)