



**PUTUSAN**  
**Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Alian**, bertempat tinggal di Jl. Kom Yos Sudarso Putussibau Rt/rw 001/002, Kelurahan Putussibau Kota, Putussibau Utara, Kab. Kapuas Hulu, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa insidentil kepada Tamsin Sujanto Jamin beralamat di Jalan Kom. Yos Sudarso Putussibau Rt.001/Rw.002 Kelurahan Putussibau Kota, Kecamatan Putussibau Utara, Kabupaten Kapuas Hulu, berdasarkan Penetapan Kuasa Insidentil Nomor 1/Pend.K.Insidentil/2022/PN Pts tanggal 11 Februari 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**PT. PLN (persero) Wilayah Kalimantan Barat Cabang Sanggau Ranting Putussibau**, tempat kedudukan Jl. Lintas Utara No. 1, Kelurahan Putussibau Kota, Putussibau Utara, Kab. Kapuas Hulu, Kalimantan Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Endi Sulisty, S.H., M.H., dkk., Jaksa Pengacara Negara, beralamat di jalan Jalan Ahmad Yani No. 82 Pontianak Berdasarkan Surat Kuasa Kuasa Subsitusi Nomor: SK-01/O.1/Gph.2/01/2022 tanggal 28 Januari 2022, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 17 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Putussibau pada tanggal 19 Januari 2022 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah orang/perorangan (subjek hukum) yang merasa dirugikan hak-haknya baik secara pribadi maupun secara hukum;
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan atau obyek sengketa dalam perkara ini adalah keberadaan atau berdirinya Tiang Listrik milik Tergugat yang mengganggu dan berdiri diatas tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2133, Terdaftar Atas Nama ALIAN, yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu, di Putussibau Pada Tanggal 21 September 1990, dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan dalam Gambar Situasi Nomor : 674 / 1990, dengan gambar perbandingan 1 : 1000, Sebidang Tanah Terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kabupaten Kapuas Hulu, Kecamatan Putussibau (Sekarang Kecamatan Putussibau Utara), Kelurahan Putussibau Kota, Keadaan Tanah sebagai Tanah Perumahan, Seluas 543 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi);
3. Bahwa oleh karenanya, Penggugat sebagai subjek hukum sehingga mempunyai kedudukan hukum yang jelas (Legal Standing) untuk mengajukan gugatan guna mempertahankan kepentingan hukumnya atas tindakan atau perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;
4. Bahwa sebelumnya perkara ini telah Penggugat ajukan dan daftarkan ke Pengadilan Negeri Putussibau dengan Nomor Register Perkara : 1/Pdt.G.S/2021/PN.Pts, Tanggal 29 September 2021, dan terhadap perkara tersebut telah diputuskan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara dimaksud pada Pengadilan Negeri Putussibau, dengan amar putusan dalam pokok perkara, sebagai berikut "Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima", dengan pertimbangan hukum dalam putusan diantaranya "menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak terdapat kesesuaian dan menimbulkan kerancuan antara duduk perkara (posita) dengan tuntutan hukum (Petitum) yang dimintakan, sehingga menjadi gugatan tersebut kabur (obscur libel) maka sudah sepatutnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima(*Niet Ontvankelijke Verklaard*)". Karena antara posita dan petitum tidak sinkron, sedangkan dalil-dalil atau alasan hukum dalam gugatan penggugat dapat diterima, dan ini berarti peristiwa hukum dan perbuatan melawan hukum Tergugat memang nyata terjadi, sesuai dengan putusan Pengadilan Putussibau Nomor : 1/Pdt.G.S/2021/PN.Pts, tanggal 29 September 2021;

Halaman 2 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dalam hal putusan yang dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), sehingga memungkinkan Penggugat masih bisa mengajukan gugatan kembali dengan memperbaiki formalitas gugatan yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sebagai dasar untuk mengajukan gugatan kembali;
6. Bahwa sekira pada hari senin tanggal 12 Desember 2005, Penggugat membeli tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2133, yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu, di Putussibau Pada Tanggal 21 September 1990, dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan dalam Gambar Situasi Nomor : 674 / 1990, dengan gambar perbandingan 1 : 1000, Sebidang Tanah Terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kabupaten Kapuas Hulu, Kecamatan Putussibau (Sekarang Kecamatan Putussibau Utara), Kelurahan Putussibau Kota, Keadaan Tanah sebagai Tanah Perumahan, Seluas 543 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi). Dengan Akte Jual Beli Nomor : 590/106/AJ/PTS/2005 dari Desi Renoiuli (pemilik sebelumnya);
7. Bahwa keberadaan Tiang Listrik milik Tergugat yang berada diatas tanah milik Penggugat sangat mengganggu dan merugikan kepentingan Penggugat diataranya :
  - Faktor keselamatan dan kenyamanan karena keberadaan tiang listrik tersebut jaraknya terlalu dekat dengan bangunan milik Penggugat;
  - Penggugat tidak dapat menambah bangunannya menjadi dua lantai karena terhalang oleh keberadaan tiang listrik milik Tergugat;
  - Penggugat kehilangan potensi keuntungan dan manfaat gara-gara keberadaan tiang listrik milik Tergugat, sehingga rekan bisnis Penggugat hendak menyewa bangunan tersebut tidak jadi;
8. Bahwa sebelumnya Penggugat telah mendatangi Tergugat terkait untuk minta dipindahkan masalah keberadaan tiang listrik milik Tergugat yang berada diatas tanah milik Penggugat, namun oleh Tergugat untuk melaksanakan pergeseran atau pemindahan tiang listrik tersebut, Penggugat harus dibebankan membayar biaya sebesar Rp. 42.864.528,- (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah ) dan sudah termasuk PPN;
9. Bahwa atas pembebanan biaya sebagaimana dimaksud diatas dan setelah Penggugat pelajari menurut hukum seharusnya Tergugatlah yang memberi ganti rugi kepada Penggugat karena telah mendirikan Tiang Listrik diatas tanah Penggugat, sejalan dengan hal tersebut, maka Penggugat merasa

Halaman 3 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

### 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)



dirugikan dan keberatan untuk membayarnya, dan hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan, Pasal 30 menyebutkan :

- Ayat 1 Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- Ayat 2 Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman diatas tanah;
- Ayat 3 Kompensasi sebagaimana dimaksud pada Ayat 1 diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan dan tanaman yang dilintasi tranmisi tenaga listrik;

10. Bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik diatas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi, serta membebankan biaya pemindahan dan pergeseran tiang listrik kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, adapun Unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, adalah :

- Harus ada perbuatan (positif maupun negatif). Perbuatan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik diatas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi, serta membebankan biaya pemindahan dan pergeseran tiang listrik kepada Penggugat;
- Perbuatan itu harus melawan hukum. Perbuatan Tergugat tersebut jelas bertentangan dengan Pasal 30 Undang-Undang Nomor : 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;

- Bahwa disamping itu Penggugat juga mempunyai hak-hak asasi yang tidak boleh dilanggar seperti yang diamanatkan dalam :

1. Pasal 28 H Ayat (4) UUD 1945 : "Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapa pun";



2. Pasal 36 Undang – Undang Nomor : 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia : Ayat 2 “Tidak boleh seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum”;
  3. Pasal 37 Undang – Undang Nomor : 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia : Ayat (1) “Pencabutan hak milik atas suatu benda demi kepentingan umum, hanya diperbolehkan dengan mengganti kerugian yang wajar dan segera serta pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”. Ayat (2) “Apabila sesuatu benda berdasarkan ketentuan hukum demi kepentingan umum harus dimusnahkan atau tidak diberdayakan baik untuk selamanya maupun untuk sementara waktu maka hal itu dilakukan dengan mengganti kerugian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan kecuali ditentukan lain”;
  - Adanya kerugian. Perbuatan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik diatas tanah milik Penggugat jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat diantaranya keselamatan dan kenyamanan karena keberadaan tiang listrik tersebut jaraknya terlalu dekat dengan bangunan milik Penggugat dan Penggugat tidak dapat menambah bangunannya menjadi dua lantai karena terhalang oleh keberadaan tiang listrik milik Tergugat serta Penggugat kehilangan potensi keuntungan dan manfaat gara-gara keberadaan tiang listrik milik Tergugat sehingga rekan bisnis Penggugat yang hendak menyewa bangunan tersebut tidak jadi;
  - Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian. Hubungan sebab akibat tersebut adalah jika keberadaan tiang listrik milik Tergugat tersebut tidak berada di atas tanah milik Penggugat, maka Penggugat tidak akan mengalami kerugian seperti, berurusan dan membiayai pendaftaran perkara ini, Penggugat tidak dapat menambah bangunannya menjadi dua lantai karena terhalang oleh keberadaan tiang listrik milik Tergugat, Penggugat kehilangan potensi keuntungan dan manfaat;
  - Ada kesalahan. Adapun kesalahan Tergugat adalah, mendirikan tiang listrik diatas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi, serta membebankan biaya pemindahan dan pergeseran tiang listrik kepada Penggugat;
11. Bahwa sebagai akibat dari pada tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik diatas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi, serta membebankan biaya



pemindahan dan pergeseran tiang listrik kepada Penggugat telah menimbulkan kerugian Materil bagi Penggugat, sebagai berikut :

- Kerugian Materil (kerugian yang nyata diderita Penggugat, kehilangan potensi keuntungan dan manfaat dengan keberadaan tiang listrik tersebut) sebesar **Rp. 250.000.000,-** (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

- a. Potensi harga sewa tanah per tahun Rp. 50.000.000,-
- b. Rencana waktu sewa Pihak Ketiga 5 Tahun x  
kepada Penggugat

Total (a x b) = **Rp. 250.000.000,-**

12. Bahwa selain kerugian Materil sebagaimana tersebut diatas, perbuatan Tergugat juga telah menimbulkan kerugian Imateril (kerugian yang tidak secara nyata biaya-biaya dan waktu dalam kepengurusan perkara ini) bagi Penggugat sebesar **Rp. 50.000.000,-** (Lima Puluh Juta Rupiah);
13. Bahwa Penggugat mempunyai sangkaan yang beralasan bahwa Tergugat akan lalai untuk memenuhi isi keputusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini, dan oleh karena itu Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini agar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*), setiap hari kepada Penggugat, bila ternyata Para Tergugat lalai memenuhi isi keputusan hakim yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dalam perkara ini

Bahwa berdasarkan atas segala uraian-uraian yang telah disampaikan diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Putussibau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memberi Putusan dengan Amar sebagai berikut :

**A. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik diatas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi, serta membebankan biaya pemindahan dan pergeseran tiang listrik kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan telah menimbulkan kerugian materil dan imateril bagi Penggugat;



3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Materil kepada Penggugat, secara seketika, kontan dan sekaligus, sebesar **Rp. 250.000.000,-** (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);
4. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian Imateril kepada Penggugat, secara seketika, kontan dan sekaligus, sebesar **Rp. 50.000.000,-** (Lima Puluh Juta Rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk segera melakukan pergeseran dan pemindahan Tiang Listrik milik Tergugat yang berdiri diatas tanah milik Penggugat, tanpa membebankan biaya apapun kepada Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) setiap hari apabila Tergugat lalai menjalankan isi putusan;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, maka kami memohon untuk putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Novitasari Amira, S.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Putussibau sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Februari 2022, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sehingga persidangan dilanjutkan secara konvensional/biasa;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat melalui kuasanya memberikan jawaban sebagai berikut:



## I. DALAM EKSEPSI

### ERROR IN PERSONA

#### A. Diskualifikasi in Person

Bahwa gugatan dalam perkara ini, yang bertindak sebagai penggugat bukan orang yang berhak, sehingga penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat atau tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini. Dimana tanah yang didalilkan di atasnya telah berdiri tiang gardu trafo listrik PLN milik Tergugat telah dibangun oleh Tergugat sekitar kurang lebih tahun 1990, sedangkan dalam gugatan Pengugat pada halaman 6 Poin 6 disebutkan bahwa Pengugat membeli tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2133 dari Desi Renoili pada tanggal 12 Desember 2005. berdasarkan hal tersebut, pihak yang berhak untuk melakukan gugatan perbuatan melawan hukum terkait keberadaan tiang listrik milik Tergugat di lokasi tanah tersebut adalah Desi Renoili

#### B. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa dalam gugatan ini yang mengajukan gugatan sebagai penggugat kurang lengkap, atau orang yang bertindak sebagai penggugat kurang lengkap. Dimana dalam perkara ini tanah yang didalilkan di atasnya telah berdiri tiang listrik milik Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2133 awalnya adalah milik dari Desi Renoili dan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 590/106/AJ/PTS/2005 kepemilikan tanah beralih kepada Pengugat. Hal ini telah jelas bahwa Pengugat telah mengetahui adanya keberadaan tiang listrik PLN sebelum membeli tanah tersebut dari pemilik sebelumnya. Sehingga dapat dikatakan bahwa pemasangan tiang listrik tersebut tidak terdapat komplain atau setidaknya telah mendapat izin dari pemilik tanah sebelumnya karena tiang listrik telah berdiri pada lokasi tanah tersebut kurang lebih tahun 1990 dan Pengugat tidak mengajukan keberatan atas keberadaan tiang listrik tersebut sebelum membeli tanah dan bangunan tersebut. Berdasarkan hal tersebut pihak yang berhak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas pendirian tiang listrik milik Tergugat adalah termasuk Desi Renoili mengingat selama berdirinya tiang listrik milik Tergugat dari sekitar kurang lebih tahun 1990 sampai dengan tahun 2005 tidak terjadi permasalahan hukum antara Tergugat dengan Desi Renoili terkait penggunaan lahan untuk pembangunan tiang listrik milik Tergugat



**GUGATAN KABUR**

- Bahwa pada posita poin 7 gugatan, Penggugat menggugat Tergugat sehubungan dengan keberadaan tiang listrik milik Tergugat diatas tanah milik Penggugat yang dirasa oleh penggugat sangat mengganggu keselamatan dan kenyamanan karena jaraknya yang terlalu dekat dengan rumah Penggugat, penggugat tidak dapat menambah bangunannya menjadi 2 (dua) lantai dan penggugat kehilangan potensi keuntungan karena rekan bisnis penggugat tidak jadi menyewa rumah tersebut;
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidaklah memiliki landasan dan dasar hukum yang kuat, hal ini terbukti dari dalil yang diajukan oleh penggugat adalah dasar hukum tentang Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 KUHPerdara) yang tidak ada relevansinya dengan gugatan penggugat;
- Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat selaku Pemegang Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik dalam penanaman tiang listrik di atas tanah Penggugat sudah sesuai dengan undang-undang yang dapat dijelaskan sebagai berikut :
  - a) *Bahwa tanah penggugat berada didalam kawasan tanah perumahan yang juga merupakan bagian dari kawasan Permukiman, oleh karenanya harus tunduk/ berpedoman pada Undang-undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman;*
  - b) *Bahwa pada dasarnya tiang listrik sebagai bagian dari jaringan listrik merupakan salah satu utilitas umum di kawasan permukiman sebagaimana disebut dalam Pasal 28 UU No. 1 tahun 2011 yang berbunyi:*
    - (1) *Perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan meliputi :*
      - a. *Rencana penyediaan kaveling tanah untuk perumahan sebagai bagian dari permukiman;*
      - b. *Rencana kelengkapan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan;*
    - (2) *Rencana penyediaan kaveling tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan sebagai landasan perencanaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;*
    - (3) *Rencana penyediaan kaveling tanah dimaksudkan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna tanah bagi kaveling siap bangun sesuai dengan rencana tata bangunan dan lingkungan;*



- c) *Bahwa utilitas umum adalah kelengkapan penunjang untuk pelayanan lingkungan hunian sebagaimana disebut dalam Pasal 1 angka 23 UU No. 1 tahun 2011;*
- d) *Bahwa yang dimaksud dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum perumahan, dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 28 ayat (1) huruf b UU No. 1 tahun 2011 yakni : Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan prasarana” paling sedikit meliputi jalan, drainase, sanitasi, dan air minum. Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan sarana” paling sedikit meliputi rumah ibadah dan ruang terbuka hijau (RTH). Yang dimaksud dengan “rencana kelengkapan utilitas umum” paling sedikit meliputi, **jaringan listrik** termasuk KWH meter dan jaringan telepon;*
- e) *Bahwa Tergugat secara aturan berhak menggunakan lahan pribadi masyarakat untuk pemasangan tiang listrik, karena pemasangan tiang ini untuk tujuan kepentingan publik;*

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

## II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil Penggugat yang diuraikan dalam Gugatannya, kecuali apa yang tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat dalam Jawaban ini :

1. Bahwa Tergugat tetap berpegang pada seluruh dalil Eksepsi diatas, oleh karenanya seluruh dalil eksepsi tersebut mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan bagian ini secara mutatis-mutandis;
2. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat pada posita halaman 3 poin 7, halaman 4 poin 10, halaman 5 dan 6 poin 11, 12 dan 13 (bahwa Penggugat telah dirugikan secara moril dan materiil atas perbuatan Tergugat ..... dst) dengan alasan bahwa dalil Penggugat tersebut hanya mengada-ada saja karena penanaman tiang listrik ini dilakukan sebagai bentuk pemenuhan kebutuhan listrik bagi masyarakat dan pemenuhan utilitas umum agar kawasan pemukiman tersebut layak huni dan berkembang.

Bahwa Tergugat merupakan Badan usaha Milik Negara yang didirikan berdasarkan PP No. 23 tahun 1994 yang diberi prioritas pertama untuk melakukan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, sebagai Pemegang Kuasa Usaha Ketenagalistrikan berdasarkan Undang -Undang No. 15 tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan dan selanjutnya selaku Pemegang Ijin



Usaha Ketenagalistrikan Untuk kepentingan Umum (PIUKU) berdasarkan Undang-Undang No. 30 tahun 2009 diberi amanat oleh Undang-Undang untuk melakukan pembangunan dibidang ketenagalistrikan;

Bahwa selaku Perusahaan yang diberi prioritas sebagai Pemegang Ijin Usaha Ketenagalistrikan Untuk kepentingan Umum (PIUKU) dalam menyediakan tenaga listrik, Tergugat diberi hak dan kewenangan untuk melintasi sungai atau danau baik diatas maupun dibawah permukaan, melintasi laut baik diatas maupun dibawah permukaan, melintasi jalan umum dan jalan kereta api, masuk ke tempat umum atau perorangan dan menggunakannya untuk sementara waktu, menggunakan tanah dan melintas diatas atau dibawah tanah, melintas diatas atau dibawah bangunan yang dibangun diatas atau dibawah tanah (**vide Pasal 27 ayat (1) UU 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan**);

Bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat daripada haknya, hingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara. (**vide Pasal 6 beserta penjelasannya UU 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**);

Bahwa selaku BUMN yang telah diberikan prioritas pertama untuk melakukan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, PT PLN (Persero) juga diberi amanat oleh Pemerintah Republik Indonesia untuk mengemban fungsi pelaksanaan *Publik Service Obligation* (PSO) atau Kewajiban Pelayanan Umum (misi sosial) dengan tidak mencari keuntungan dengan melakukan pembangunan kelistrikan di desa-desa guna mencerdaskan kehidupan berbangsa dan bertanah air (**vide Pasal 66 UU Nomor 19 Tahun 2003 tentang BUMN**).

Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan listrik masyarakat di Wilayah Kapuas Hulu khususnya pada kota Putussibau dan sekitarnya, maka pada kurang lebih tahun 1990 TERGUGAT melaksanakan proses pembangunan jaringan listrik ke rumah-rumah masyarakat melalui Saluran Udara Tegangan Menengah 20 KV hingga melewati dan menerangi rumah PENGGUGAT dan sekitarnya, dimana dalam menyalurkan listrik tersebut Tergugat memerlukan tiang listrik sebagai penyanggah kabel/jaringan listrik.



Bahwa Tergugat akan menanggapi dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya sebagai berikut:

3. Bahwa Tergugat membantah dalil Penggugat pada posita halaman 3 poin 7, dimana menurut Tergugat hal yang didalilkan oleh Penggugat tidak didasari oleh fakta-fakta yuridis terkait faktor keselamatan yaitu gangguan dan kerugian atas keberadaan tiang listrik milik Tergugat.

Penggugat juga mendalilkan tidak dapat menambah bangunannya menjadi 2 lantai karena terhalang oleh keberadaan tiang listrik milik Tergugat serta Penggugat kehilangan potensi keuntungan dan manfaat gara-gara keberadaan tiang listrik Tergugat, dst. Berdasarkan hal tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 38 UU No. 1 Tahun 2011 yang berbunyi:

*"Pasal 38:*

- (1) Pembangunan rumah meliputi pembangunan rumah tunggal, rumah deret, dan/atau rumah susun.*
- (2) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan berdasarkan tipologi, ekologi, budaya, dinamika ekonomi pada tiap daerah, serta mempertimbangkan faktor keselamatan dan keamanan.*
- (3) Pembangunan rumah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan oleh setiap orang, Pemerintah, dan/atau pemerintah daerah.*
- (4) **Pembangunan rumah dan perumahan harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.***

Selanjutnya sesuai dengan Surat Kepala Dinas Perumahan Dan Kawasan Pemukiman, Tata Ruang dan Cipta Karya Kabupaten Kapuas Hulu Nomor 056/677/DPTR/TR tanggal 20 September 2021 Perihal Pertimbangan Teknis Kesesuaian Tata Ruang setelah dilaksanakannya survey Tiang listrik Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) 20.000 volt bersama oleh Tergugat dengan Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Tata Ruang dan Cipta Karya Kabupaten Kapuas Hulu dapat disimpulkan bahwa:

- Jalan Komodor Yos Sudarso (ruas jalan nasional, jarak ukur dari as jalan sampai titik sloop beton tiang listrik yaitu 11,70 meter artinya berada pada Daerah Manfaat Jalan (Damaja);
- Jalan Iskandar Muda (ruas jalan kabupaten), jarak ukur dari as jalan sampai titik sloop beton tiang listrik yaitu 7,60 meter artinya berada pada Daerah Manfaat Jalan (Damaja);



- Berdasarkan hal tersebut maka keberadaan tiang listrik SUTM 20 KV sebagai Bangunan Utilitas telah sesuai dengan arahan Daerah Manfaat Jalan (Damaja).

Yang dimaksud ruang utilitas adalah untuk pemanfaatan bangunan yang meliputi antara lain jaringan telepon, listrik, gas, air minum, minyak, dan sanitasi (**vide penjelasan Pasal 47 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 43 Tahun 2006 tentang Jalan**);

Berdasarkan fakta yuridis tersebut diatas, maka pembangunan tiang listrik milik Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sedangkan fakta dari Penggugat telah membangun Bangunan dan berencana untuk menambah bangunannya menjadi dua lantai di dalam Daerah Manfaat Jalan merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah sebagaimana yang telah dijelaskan diatas atau setidaknya sudah sepantasnya Penggugat lah yang harus menyesuaikan tata letak bangunan gedungnya dengan posisi tiang listrik milik Tergugat menyesuaikan dengan peraturan tentang bangunan gedung terkait dimana mengingat tiang listrik milik Tergugat telah jauh lebih dahulu berdiri daripada bangunan milik Penggugat;

4. Bahwa dengan mempertimbangkan dalil Tergugat pada Poin 1 diatas sudah sepantasnya Penggugat menanggung seluruh biaya yang dikenakan atas permintaan Penggugat untuk melakukan pergeseran tiang listrik, dimana Tergugat sudah beritikad baik untuk mengakomodir keinginan dari penggugat dalam memindahkan tiang listrik milik Tergugat dengan menawarkan biaya sebesar Rp. 42.864.528,- sudah termasuk PPN kepada Penggugat, namun Penggugat menolak untuk membayar biaya pemindahan tiang dan tetap meminta Tergugat untuk menanggung seluruh biaya tersebut. dengan ketentuan yang berlaku di dalam proses bisnis Tergugat yaitu Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 021.K/0599/DIR/1995 tentang Pedoman dan Petunjuk Tata Usaha Pelanggan Huruf K Angka (1) poin (f) dinyatakan bahwa Pengaduan Perbaikan/Pergeseran Instalasi PLN dimana permintaan perbaikan/pergeseran instalasi PLN yang dimaksud untuk kepentingan pelanggan yang bersangkutan, maka biaya harus dibayar oleh pelanggan;
5. Bahwa tidak benar dalil penggugat posita poin 9, dimana terhadap ketentuan UU No. 30/ 2009 tentang ketenaga listrikan yang sekarang berlaku sebagai hukum positif, dalam pasal 30 ayat (2) ditegaskan: Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan



tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah. Selanjutnya dalam penjelasan resmi pasal 30 ayat (2), disebutkan bahwa: “Yang dimaksud secara langsung adalah penggunaan tanah untuk pembangunan instalasi tenaga listrik, antara lain **pembangkitan, gardu induk, dan tapak menara transmisi**”. Pengertian Tapak Menara Transmisi dapat dipahami sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka (3), (5) dan (6) Peraturan Menteri Energi Dan Sumber Daya Mineral RI Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas Dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik, yang menerangkan bahwa:

*“Angka (3): Jaringan Transmisi Tenaga Listrik adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan”*

*“Angka (5): Saluran Udara Tegangan Tinggi yang selanjutnya disingkat SUTT adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.*

*“Angka (6): Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi yang selanjutnya disebut SUTET adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt atau mempunyai tegangan tertinggi untuk perlengkapan di atas 245 (dua ratus empat puluh lima) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan.”*

Berdasarkan hal tersebut, tiang listrik milik Tergugat dalam perkara ini tidak termasuk dalam kategori Transmisi karena tiang listrik dalam perkara ini merupakan tiang jaringan distribusi untuk Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) 20.000 volt (20 kV) sehingga tidak termasuk kategori penggunaan hak atas tanah yang mendapatkan ganti rugi.

6. Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil penggugat posita poin 10. Dimana Tergugat telah menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan menjalankan usaha ketenagalistrikan sesuai dengan landasan hukum yang benar, sehingga tidak dapat dikategorikan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata terdapat 4 (empat) unsur yang harus



dibuktikan dalam mengajukan gugatan atas dasar perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

- a) Perbuatan melawan hukum: bahwa tindakan Tergugat melakukan pembangunan/pemasangan tiang listrik dalam perkara ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana dijelaskan pada Poin 3 dan 4 jawaban Tergugat ini.
- b) Kesalahan: Bahwa Tergugat melakukan pembangunan/pemasangan tiang listrik dalam perkara ini adalah dalam rangka menjalankan usaha ketenagalistrikan sesuai dengan landasan hukum yang benar sebagaimana diatur dalam UU Nomor 30 Tahun 2009.
- c) Kerugian: bahwa kerugian yang didalilkan oleh Penggugat baik Materil maupun Imateril tidak didasari fakta-fakta yuridis, yaitu :
  - Kerugian terkait faktor keselamatan dan kenyamanan atas keberadaan tiang listrik milik Tergugat dan penggugat tidak dapat menambah bangunannya menjadi dua lantai ... dst. Kerugian ini tidak didasari oleh fakta-fakta yuridis dan hal ini didasari oleh kepentingan Penggugat sendiri untuk melakukan tindakan yang bertentangan dengan aturan terkait Daerah Manfaat Jalan dan aturan terkait Perumahan dan Kawasan Permukiman.
  - Selanjutnya kerugian materil sebesar Rp 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) hanyalah berupa potensi kerugian dan belum secara nyata diderita oleh Penggugat.
- d) Hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian: bahwa Tergugat telah menjalankan tugas dan kewenangannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan menjalankan usaha ketenagalistrikan sesuai dengan landasan hukum yang benar maka unsur kerugian tidak menimbulkan hubungan sebab akibat dengan perbuatan Tergugat dalam membangun/mendirikan tiang listrik dalam perkara ini.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang selebihnya;

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima Eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);



3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  2. Menyatakan sah, mengikat dan berkekuatan hukum besaran biaya pemindahan tiang listrik sebesar Rp. 42.864.528,- (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) ditanggung oleh Penggugat;
  3. Menghukum PENGGUGAT membayar biaya perkara ini.
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 23 Maret 2022 dan Tergugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan Duplik pada persidangan pada tanggal 30 Maret 2022 yang selengkapannya sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. 5 (lima) lembar Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2133 An. ALIAN tertanggal 21 September 1990 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas Hulu, dan untuk selanjutnya diberi tanda **Bukti P-1**;
2. 1.(satu) lembar Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 103/KE/PMD/KEC.3 2005 An. ALIAN tertanggal 10 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Putussibau, dan untuk selanjutnya diberi tanda **Bukti P-2**;
3. 1.(satu) lembar Fotocopy Kartu Tanda Penduduk An. ALIAN NIK 6106016506680001 tertanggal 17 Mei 2015, dan untuk selanjutnya diberi tanda **Bukti P-3**;
4. 1. (satu) lembar Fotocopy Foto Lokasi Bangunan Rumah, dan untuk selanjutnya diberi tanda **Bukti P-4**;
5. 2 (dua) lembar Fotocopy Jawaban Permohonan Geser Tiang Nomor 0110/DIS.01.01/C12030300/2021 tertanggal 31 Agustus 2021 dan untuk selanjutnya diberi tanda **Bukti P-5**;
6. 1 (satu) lembar Fotocopy Whatsapp tanggal 26 September 2021 dan untuk selanjutnya diberi tanda **Bukti P-6**;
7. 1 (satu) lembar Fotocopy Foto Lokasi Tiang Listrik, dan untuk selanjutnya diberi tanda **Bukti P-7**;



8. 1 (satu) lembar Fotocopy Foto Lokasi Tiang Listrik, dan untuk selanjutnya diberi tanda **Bukti P-8**;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat dari Penggugat di atas, Majelis Hakim telah memeriksa kesesuaian bukti-bukti *a quo* dengan aslinya maupun dengan fotokopinya sebagai pembandingan terhadap bukti P-1 sampai dengan bukti P-8 yang diajukan oleh Kuasa Penggugat di persidangan yang mana bukti P-1, P-2, P-3, dan P-5, yang dapat diperlihatkan aslinya sedangkan terhadap bukti P-4, P-6, P-7, dan P-8 hanya dapat diperlihatkan fotokopinya sebagai pembandingan, terhadap seluruh bukti surat tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diperlihatkan sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Hendiranus Endi, di bawah janji menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan di persidangan karena adanya gugatan Penggugat mengenai tiang listrik Tergugat yang mengganggu lokasi toko Penggugat;
  - Bahwa permasalahan antara Penggugat dan Tergugat dikarenakan tiang listrik yang berada di lokasi milik Penggugat dan terlalu dekat dengan bangunan milik Penggugat dan ditakutkan terjadi tegangan tinggi sehingga mengganggu bangunan milik Penggugat;
  - Bahwa maksud penggugat mengajukan gugatan ini adalah Penggugat ingin tiang listrik tersebut di pindahkan;
  - Bahwa tiang listrik tersebut milik PLN dan berukuran besar tetapi Saksi tidak mengetahui berapa dayanya;
  - Bahwa tiang listrik tersebut berada di depan rumah/ bangunan milik Penggugat yang berada di kelurahan Putussibau Kota;
  - Bahwa jarak dari bangunan rumah Penggugat ke tiang listrik tersebut adalah 1 (satu) meter;
  - Bahwa rumah/bangunan tersebut milik Penggugat yang sudah dibeli dari Sdr. Kinsai;
  - Bahwa Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah dan bangunan milik Penggugat;
  - Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui sertifikat rumah/bangunan tersebut atas nama Penggugat;
- Bahwa selain sebagai tempat tinggal, bangunan/ rumah tersebut juga di fungsikan sebagai tempat usaha toko pertanian dan konter handphone;
- Bahwa Saksi sudah bertetangga dengan Penggugat selama 20 (dua puluh) tahun;
- Bahwa rumah Penggugat tersebut awalnya milik Sdr. Kinsai dan dahulu bangunan rumah tersebut berdeda bentuknya. Baru setelah di beli oleh Penggugat, rumah tersebut di renovasi dan berbentuk seperti sekarang;
- Bahwa Penggugat merenovasi seluruhnya dan merubah bentuk bangunan/ rumah;
- Bahwa setelah di renovasi oleh Penggugat bangunan/ rumah tersebut menjadi lebih besar 1 meter ke depan dan 1 meter ke samping;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan rumah tersebut dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa sejak Saksi tinggal di wilayah tersebut sudah ada tiang listrik di lokasi bangunan/ tanah itu;
- Bahwa Penggugat merenovasi rumah/ bangunan menjadi seperti sekarang sekitar 6 (enam) tahun yang lalu;
- Bahwa sebelum direnovasi jarak antara bangunan/ rumah ke tiang listrik tersebut adalah 2 (dua) meter dan sesudah direnovasi berjarak 1 (satu) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan tiang listrik tersebut di pasang;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. Kinsai pernah melakukan komplek ke PLN mengenai keberadaan tiang listrik tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sdr. Kinsai pernah diberi kompensasi oleh PLN;
- Bahwa rencana Penggugat jika tiang listrik tersebut sudah di pindahkan Penggugat ingin menambah rumah/ bangunan tersebut menjadi rumah 2 (dua) tingkat;
- Bahwa Saksi membenarkan foto lokasi tinag listrik dan rumah milik Penggugat adalah lokasi rumah dan tiang listrik yang mengganggu bangunan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum persidangan ini Penggugat dan Tergugat sudah pernah bersidang;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Izin Usaha milik Penggugat;

Halaman 18 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts



- Bahwa jarang antara rumah Penggugat dengan jalan raya adalah 4 (empat) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jarak antara tanah milik Penggugat dengan jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat petugas PLN melakukan perawatan tiang listrik tersebut;
- Bahwa jalur tiang listrik tersebut juga mengalir liang listrik rumah Saksi;
- Bahwa selama Saksi tinggal di wilayah tersebut belum pernah ada gangguan listrik yang disebabkan tiang listrik tersebut;
- Bahwa lokasi yang ada dibawah tiang listriknya tidak digunakan oleh Penggugat;
- Bahwa sebelum adanya persidangan ini Saksi tidak pernah mendengar Penggugat mengeluhkan tentang keberadaan tiang listrik tersebut;
- Bahwa di dekat tiang listrik tersebut juga ada tiang listrik lain tetapi Saksi tidak mengetahui berapa jaraknya;
- Bahwa di dekat wilayah tersebut tidak terdapat lahan kosong yang dapat digunakan untuk menempatkan tiang listrik tersebut akan tetapi ada lahan di kepastoran yang dapat digunakan;
- Bahwa Jalan Iskandar Muda merupakan jalan milik Pemerintah Daerah dan Jalan Komodor Yos Sudarso merupakan jalan Nasional;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui aturan mengenai berapa jarak antara tiang listrik dan jalan raya nasional dan jalan milik pemerintah daerah;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Ana, di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena adanya gugatan yang diajukan Penggugat mengenai tiang listrik Tergugat yang berada di depan rumah/ bangunan Penggugat;
- Bahwa yang menjadi permasalahannya yang Saksi ketahui dikarenakan tiang listrik Tergugat tersebut berada terlalu dekat dengan rumah/ bangunan milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tinggal di wilayah tersebut sudah 20 tahun sejak tahun 2000;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan rumah tersebut dimiliki oleh Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai surat jual beli rumah/ bangunan tersebut;
- Bahwa letak lokasi rumah/ bangunan milik Penggugat tersebut di simpang Jalan Kom. Yos Sudarso dan Jalan Iskandar Muda;
- Bahwa rumah tersebut sudah direnovasi Penggugat, sewaktu dimiliki oleh Sdr. Kinsai rumah tersebut posisinya agak ke belakang;
- Bahwa rumah tersebut selain di fungsikan untuk rumah tinggal juga difungsikan untuk tempat usaha konter handphone;
- Bahwa tujuan Penggugat mengajukan gugatan ini agar tiang listrik tersebut dipindah dan Penggugat takut terjadi konslet dan kebakaran karena tiang listrik tersebut terlalu dekat dengan bangunan/ rumah milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pemilik rumah sebelumnya yaitu Sdr. Kinsai pernah terganggu dengan keberadaan tiang listrik milik PLN tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sebelum adanya persidangan ini apakah sudah ada sidang antara Penggugat dan Tergugat mengenai permasalahan tiang listrik;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah milik Penggugat akan tetapi pemilik tanah sebelumnya adalah mertua Saksi dan tanah tersebut dibeli oleh Sdr. Kinsai;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saat tanah dijual kepada Sdr Kinsai tanah tersebut sudah memiliki sertifikat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Surat Izin Usaha milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat rumah tersebut;
- Bahwa rumah/tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat karena setelah Sdr. Kinsai rumah/ bangunan tersebut didiami oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah dan bangunan serta batas-batasnya;
- Bahwa tujuan Penggugat merenovasi rumah/ bangunan tersebut untuk Penggugat membuka usaha;
- Bahwa Penggugat memulai usaha sejak Penggugat merenovasi rumah/ bangunan tersebut;
- Bahwa Penggugat memiliki usaha konter handphone dan toko pertanian;
- Bahwa jarak antara tiang listrik ke jalan raya adalah 3 (tiga) meter;
- Bahwa jarak antara jalan raya ke rumah/ bangunan milik Penggugat adalah 4 (empat) meter;

Halaman 20 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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)

Halaman 20



- Bahwa Saksi tidak mengetahui jarak antara tanah milik Penggugat ke jalan raya;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat petugas PLN memeriksa/ melakukan perawatan pada tiang listrik tersebut;
- Bahwa Saksi pernah terganggu dengan keberadaan tiang listrik tersebut sewaktu ada guntur petik Saksi pernah merasa tersetrum saat memegang dinding rumah milik Penggugat;
- Bahwa saat itu keadaan guntur petir dan anak-anak Saksi melewati samping rumah Penggugat dan menyentuh dinding rumah Penggugat dan merasa tersetrum;
- Bahwa kejadian tersebut terjadi sudah lama;
- Bahwa lokasi yang terdapat tiang listrik tidak digunakan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi mendengar Penggugat mengeluh 3 (tiga) hari yang lalu, Penggugat mengatakan bahwa terganggu dengan adanya tiang listrik tersebut dan takut terjadinya konslet;
- Bahwa di wilayah tersebut tidak pernah terjadi konslet atau kebakaran yang disebabkan oleh tiang listrik tersebut;
- Bahwa jarak rumah Saksi ke rumah Penggugat adalah 3 (tiga) meter;
- Bahwa Saksi tidak tahu Sdr. Kinsai pernah keberatan/ terganggu dengan keberadaan tiang listrik tersebut;
- Bahwa tidak pernah ada masalah mengenai keberadaan tiang listrik tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan tiang listrik tersebut dipasang;
- Bahwa mengetahui status Jalan Kom. Yos Sudarso yang Saksi ketahui hanyalah jalan tersebut merupakan jalan utama;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. 2 (dua) lembar Fotocopy Surat Nomor 056/677/DPTR/TR Perihal Pertimbangan Teknis Kesesuaian Tata Ruang tertanggal 20 September 2021 yang dikeluarkan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman, Tata Ruang dan Cipta Karya Pemerintah Kabupaten Kapuas Hulu, dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-1**;



2. 2 (dua) lembar Fotocopy Surat Nomor 0120/DIS.01.01/C12030300/2021 Perihal Kesesuaian Tata Ruang Kota untuk Tiang Listrik, dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-2**;
3. 15 (lima belas) lembar Fotocopy Lampiran Peraturan Menteri ESDM Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, dan/atau Tanaman yang Berada di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-3**;
4. 71 (tujuh puluh satu) lembar Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1985 tentang Jalan dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-4**;
5. 92 (sembilan puluh lima) lembar Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-5**;
6. 43 (empat puluh tiga) lembar Fotocopy Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-6**;
7. 1 (satu) buku Fotocopy Peraturan Bupati Kabupaten Kapuas Hulu Nomor 57 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-7**;
8. 9 (sembilan) lembar Fotocopy Salinan Putusan Nomor 1/Pdt.G.S/2021/PN Pts dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-8**;
9. 193 (seratus sembilan puluh tiga) lembar Fotocopy Lampiran Keputusan Direksi PT PLN (Persero) Nomor 606.K/DIR/2010 tanggal 09 Desember 2010 tentang Buku 5 Standar Konstruksi Jaringan Tegangan Menengah Tenaga Listrik dan untuk selanjutnya disebut **Bukti T-9**;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat dari Kuasa Tergugat di atas, Majelis Hakim telah memeriksa kesesuaian bukti-bukti *a quo* dengan aslinya maupun dengan fotokopinya sebagai pembandingan terhadap Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-9 yang diajukan oleh Kuasa Tergugat di persidangan yang mana Bukti T-1, dan T-2 yang dapat diperlihatkan aslinya sedangkan terhadap bukti T-3, T-4, T-5, T-6, T-7 dan T-9 hanya dapat diperlihatkan fotokopinya sebagai pembandingan, dan terhadap Bukti T-8 merupakan salinan putusan, terhadap seluruh bukti surat tersebut telah pula dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat diperlihatkan sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Saksi M. Azis, di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena adanya gugatan yang diajukan Penggugat mengenai tiang listrik Tergugat yang berada di depan rumah/ bangunan Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tiang listrik tersebut karena Saksi tinggal kurang lebih 800 meter dari rumah/bangunan milik penggugat;
- Bahwa tiang listrik tersebut dipasang sejak tahun 1995;
- Bahwa Saksi ikut terlibat pemasangan tiang listrik tersebut dalam menyiapkan material;
- Bahwa Saksi merupakan karyawan PLN bagian pergudangan yaitu yang menyiapkan material-material yang akan digunakan untuk pemasangan tiang listrik;
- Bahwa Saksi pernah di PLN bekerja sejak tahun 1975 sampai dengan tahun 2008;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat akan dilakukan pemasangan tiang listrik di daerah tersebut sudah terlebih dahulu dilakukan sosialisasi ke masyarakat;
- Bahwa saat tiang listrik tersebut didirikan bangunan dan rumah-rumah tidak seperti saat ini;
- Bahwa saat tiang listrik tersebut didirikan belum ada bangunan/rumah Penggugat yang didekat tiang listrik akan tetapi bangunan/rumah yang di sebelahnya sudah ada;
- Bahwa bangunan/rumah Penggugat tersebut baru di bangun akan tetapi Saksi tidak mengetahui kapan tepatnya bangunan/ rumah tersebut dibangun;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa pemilik rumah sebelum Penggugat;
- Bahwa tidak pernah terjadi kecelakaan yang diakibatkan tiang listrik tersebut;
- Bahwa semua tiang listrik yang ada di daerah tersebut searah dengan jalan dan memiliki posisi yang hampir sama;
- Bahwa rumah/ tempat tinggal Saksi juga dialiri arus dari tiang listrik tersebut;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat tiang listrik tersebut didirikan pemilik rumah tersebut bukan Penggugat;
- Bahwa saat tiang listrik tersebut didirikan pemilik rumah tidak merasa keberatan;
- Bahwa selain Penggugat pernah ada orang lain yang tinggal di rumah/bangunan tersebut;
- Bahwa Saksi sudah tinggal di jalan Kom. Yos Sudarso sejak tiang listrik tersebut berdiri;
- Bahwa jarak pemasangan tiang listrik di daerah tersebut jaraknya tidak sama, akan tetapi jarak menyesuaikan kondisi di lapangan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui saat tiang listrik tersebut didirikan pemilik tanah berada di tempat;
- Bahwa saat dipasang tiang listrik tersebut tingginya 11 (sebelas) meter, akan tetapi saat ini sudah ada penambahan tinggi tiang;
- Bahwa daya tiang listrik tersebut 20 kilovolt;
- Bahwa dulu jarak antara tiang listrik ke Jalan Kom. Yos sudarso 4,5 (empat setengah) meter akan tetapi Saksi tidak mengetahui jarak antara tiang listrik ke Jalan Iskandar Muda;
- Bahwa saat tiang listrik didirikan ukuran Jalan Kom. Yos Sudarso tersebut tidak lebar seperti sekarang akan tetapi Saksi tidak mengetahui berapa ukuran jalan tersebut;
- Bahwa saat tiang listrik tersebut di pasang, jumlah tiang listrik lain yang juga dipasang kurang lebih 60 (enam puluh) buah tiang listrik;
- Bahwa tidak ada kompensasi yang diberikan PLN kepada warga yang tanahnya dipasang tiang listrik;
- Bahwa Saksi tinggal di daerah Jalan Kom Yos Sudarso sejak tahun 1980;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Zainal Iskandar merupakan tetangga yang tinggal di belakang rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi mengenal Sdr. Kinsai tinggal di rumah tersebut sebelum didiami oleh Penggugat;
- Bahwa Sdr. Kinsai tinggal berpindah-pindah karena memiliki banyak rumah;
- Bahwa saat tahun 1995 yang tinggal di daerah tersebut masih Sdr. Kinsai;

Halaman 24 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa bangunan/ rumah yang berada di dekat tiang listrik tersebut milik Penggugat akan tetapi Saksi belum pernah melihat sertifikat rumah/ bangunan tersebut;
- Bahwa bangunan yang lama milik Penggugat digunakan untuk konter handphone akan tetapi Saksi tidak mengetahui bangunan baru yang di dekat tiang listrik dipergunakan untuk apa dan siapa pemiliknya;
- Bahwa saat Sdr. Kinsai tinggal di rumah tersebut belum ada bangunan di belakang tiang tersebut;
- Bahwa ketahui lokasi tiang listrik tersebut sudah pernah berpindah karena ada pelebaran jalan;
- Bahwa lokasi tiang tersebut semakin mundur;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pernah dilakukan perawatan terhadap tiang listrik tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui aturan mengenai pendirian tiang listrik;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan dilakukan pelebaran Jalan Kom. Yos Sudarso;
- Bahwa sejak tiang listrik tersebut didirikan sudah ada persimpangan jalan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Yahya, di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan ini karena adanya gugatan yang diajukan Penggugat mengenai tiang listrik Tergugat yang berada di depan rumah/ bangunan Penggugat;
- Bahwa Saksi bekerja di Dinas Pekerjaan Umum di bagian Jalan dan Jembatan dan sekarang di Jasa Konstruksi sebagai Kepala Bidang Jasa Konstruksi;
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai obyek yang di gugat adalah tiang listrik milik Tergugat yang berdiri di dekat rumah/ bangunan Penggugat;
- Bahwa saat mengetahui adanya gugatan terhadap keberadaan tiang listrik tersebut Saksi memerintahkan staf untuk melakukan pengukuran di objek tersebut;
- Bahwa tujuan pengukuran tersebut untuk mengetahui apakah keberadaan titik beton tiang listrik tersebut sudah berada di titik aman atau tidak;

Halaman 25 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat staf melakukan pengukuran Saksi tidak mengetahui apakah pengukuran tersebut disaksikan oleh Penggugat;
- Bahwa hasil ukur yang dilaporkan oleh staf Saksi adalah jarak panjang dari as Jalan Kom Yos Sudarso ke titik beton tiang listrik 11.7 (sebelas koma tujuh) meter. Dan jarak panjang dari as Jalan Iskandar Muda ke titik beton tiang listrik 7.6 (tujuh koma enam) meter;
- Bahwa Saksi mengetahui tentang letak rumah dan tiang listrik yang menjadi sengketa setelah mendapatkan surat dari PT. PLN;
- Bahwa setelah mendapatkan surat tersebut Saksi berkoordinasi dengan Kepala Dinas dan Saksi diperintahkan oleh kepala dinas untuk mengambil titik lokasi dan berkoordinasi dengan PT.PLN. Dan Saksi menugaskan staf yang bernama Sdr. Jamilan untuk turun ke lokasi dan melakukan pengukuran jarak as jalan ke tiang listrik, dan didapatkan hasil dari as Jalan Iskandar Muda 7 (tujuh) meter 60 (enam puluh) centimeter, dan dari as Jalan Kom. Yos Sudarso 11 (sebelas) meter 70 (tujuh puluh) centimeter;
- Bahwa alat yang digunakan untuk melakukan pengukuran menggunakan meteran manual;
- Bahwa lebar Jalan Iskandar Muda 5 (lima) meter dan Jalan Kom Yos Sudarso tidak di ukur oleh staf Saksi;
- Bahwa Jalan Iskandar Muda merupakan jalan kabupaten, sedangkan Jalan Kom Yos Sudarso merupakan jalan nasional;
- Bahwa jalan nasional kewenangan di kementerian PUPR, dan Dinas PU Kabupaten Kapuas Hulu hanya diberi keweangan untuk jalan kabupaten. Sesuai dengan PP no 26 tahun 1985 tentang jalan yang mengatakan untuk bangunan dan utilitas berada di daerah jalan dibagi atas 3 yaitu daerah manfaat jalan, daerah milik jalan, dan perluasan jalan. Karena setelah di ukur jarak dari beton tiang listrik ke Jalan Iskandar Muda 7,6 (tujuh koma enam) meter dan jarak dari as Jalan Kom Yos Sudarso ke titik beton tiang listrik 11.7 (sebelas koma tujuh) meter jadi tiang tersebut berada di daerah manfaat jalan;
- Bahwa keberadaan tiang listrik tersebut sudah sesuai aturan;
- Bahwa ada laporan dari staf Saksi bahwa di dekat tiang listrik tersebut ada bangunan yang merupakan toko Handphone akan tetapi staf Saksi tidak mengetahui siapa pemilik bangunan tersebut;

Halaman 26 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

### 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)

Halaman 26



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa di daerah manfaat jalan tidak bisa dibangun bangunan pribadi dan tidak akan di keluarkan Izin mendirikan Bangunan di daerah manfaat jalan;
- Bahwa pekerjaan Saksi tidak berkaitan dengan mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa untuk jarak minimum daerah manfaat jalan untuk jalan kabupaten 7 (tujuh) meter, dan jarak minimum untuk daerah manfaat jalan untuk jalan nasional 10 (sepuluh) meter;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pada tahun 2005 ada Izin Mendirikan Bangunan milik Penggugat yang dikeluarkan oleh PUPR;
- Bahwa pendirian tiang listrik tersebut bukan kewenangan PUPR;
- Bahwa ada aturan tentang larangan mendirikan bangunan di lahan manfaat jalan dan pemerintah daerah tidak bisa memberikan izin mendirikan bangunan di lahan manfaat jalan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terkait Izin Mendirikan Bangunan yang dimiliki Penggugat dan akan Saksi koordinasikan kembali dengan bagian terkait yang mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tiang listrik tersebut bisa digeser/dipindahkan jika diminta oleh pemilik tanah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui pertimbangan/ perhitungan untuk kerugian, keselamatan, dan lain-lain dalam memberi kebebasan untuk memanfaatkan jalan untuk tiang listrik;
- Bahwa Saksi tidak tahu Dinas Tata Ruang dan pihak PLN ada berkoordinasi mengenai aturan jarak tinggi tiang PLN;
- Bahwa saat PT. PLN mendirikan tiang tersebut Saksi belum bertugas di Dinas Pekerjaan Umum;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ketika PT. PLN akan mendirikan tiang listrik sudah melakukan koordinasi dengan PUPR;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dalam mendirikan tiang listrik yang berada di dekat Jalan Kom Yos Sudarso ada surat izin yang dikeluarkan oleh PUPR;
- Bahwa terkait dengan keberadaan tiang listrik yang berbatasan dengan Jalan Iskandar Muda tidak ada surat Izin yang di keluarkan PUPR;
- Bahwa terkait Izin Mendirikan Bangunan diterbitkan oleh PUPR bagian Gedung dan Bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Izin Mendirikan Bangunan yang dimiliki oleh Penggugat diterbitkan oleh PUPR;

Halaman 27 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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)



- Bahwa Saksi tidak mengetahui pernah dilakukan pelebaran jalan Iskandar Muda dan Kom Yos Sudarso;
- Bahwa ketika jalan dilebarkan, daerah milik jalan tidak bertambah lebar;
- Bahwa di daerah milik jalan bisa berdiri di atas tanah milik pribadi;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui tiang listrik bisa dibangun/ dipasang di daerah milik pribadi;
- Bahwa selama Saksi bertugas PUPR tidak pernah berkoordinasi dengan PLN terkait dengan pemasangan tiang listrik;
- Bahwa daerah milik jalan berpotensi merupakan tanah milik pribadi;
- Bahwa jika di daerah manfaat jalan sudah berdiri bangunan dan daerah tersebut akan dilakukan aktifitas pelebaran jalan/ pemanfaatan jalan seharusnya akan disosialisasikan ke pemilik rumah/ bangunan dan apabila terpaksa diberikan kompensasi akan di koordinasikan pada pihak terkait;
- Bahwa hampir semua bangunan yang berdiri di sekitar Jalan Kom Yos Sudarso tidak sesuai dengan tata ruang daerah;
- Bahwa pernah ada koordinasi untuk melakukan pelebaran jalan untuk jalan Kom Yos Sudarso, akan tetapi tidak terlaksana karena terhambat masalah harga tanah untuk ganti rugi di jalan tersebut;
- Bahwa bangunan yang berada di dekat tiang listrik tersebut milik Penggugat, akan tetapi Saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah maupun bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

3. Saksi Eddy Hermansyah, di bawah sumpah menurut agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS) pada Dinas Cipta Karya dibagian Tata Bangunan dan Perumahan bidang perencanaan dan pengendalian pembangunan dan lingkungan sejak tahun 2010;
- Bahwa Saksi bekerja untuk bagian teknis dalam hal izin bangunan. Jika ada permohonan untuk Izin Mendirikan Bangunan maka Saksi bertugas untuk melakukan pemeriksaan di lapangan;
- Bahwa jarak minimum bangunan ke jalan nasional adalah 15 (lima belas) meter dan untuk jarak minimum bangunan ke jalan kabupaten adalah 7 (tujuh) meter yang diukur dari badan jalan ke dinding bangunan;

Halaman 28 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila dalam pengukuran kurang dari ketentuan maka akan kami sampaikan di Berita Acara jika bangunan tidak memenuhi syarat Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa di antara *center link* jarak 15 (lima belas) meter untuk jalan nasional dan jarak 7 (tujuh) meter untuk jalan kabupaten dengan bangunan diperbolehkan untuk dibangun fasilitas umum karena milik negara;
- Bahwa di antara *center link* jarak 15 (lima belas) meter untuk jalan nasional dan jarak 7 (tujuh) meter untuk jalan kabupaten dengan bangunan tidak diperbolehkan untuk dibangun bangunan milik pribadi;
- Bahwa jika ada permohonan Izin Mendirikan Bangunan ke Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, bersinggungan kepada Saksi yang akan melakukan telaah teknis di lapangan apakah memenuhi syarat sesuai Peraturan Bupati Kapuas Hulu Nomor 57 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada dinas lain selain Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang terlibat dalam Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui yang mengeluarkan Izin Mendirikan Bangunan sebelum dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu sekarang;
- Bahwa Peraturan Bupati Kapuas Hulu Nomor 57 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan berlaku untuk seluruh bangunan di Kabupaten Kapuas Hulu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui bagaimana dengan bangunan rumah Penggugat yang telah memiliki Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada aturan tidaknya aturan terkait pembangunan fasilitas umum yang membahayakan masyarakat;
- Bahwa ada kualifikasi khusus bagi pelaksana teknis dalam melakukan pengukuran atau pemeriksaan bangunan agar masyarakat tidak mengalami kerugian dan ada jaminan hukumnya dan Saksi hanya membuat Berita Acara sesuai kenyataan yang ada di Lapangan;
- Bahwa Saksi mengetahui letak tiang listrik Tergugat yang menjadi obyek sengketa tetapi tidak mengetahui rumah yang ada di dekat tiang listrik tersebut milik Penggugat;
- Bahwa jika syarat permohonan Izin Mendirikan bangunan tidak sesuai dengan terlampir dalam permohonan atau menyalahi aturan maka Saksi

Halaman 29 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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)



tidak mengeluarkan rekomendasi tersebut. Saksi hanya meninjau di lapangan, hasilnya Saksi buat Berita Acara dan Saksi sampaikan kepada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, dan untuk diterbitkan Izin Mendirikan Bangunan itu semua keputusan dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu;

- Bahwa yang diukur untuk Izin Mendirikan Bangunan antara lain:
  - Luas bangunan;
  - Tinggi atau berapa lantai bangunan;
  - Jarak bangunan dengan jalan raya;
  - Batas bangunan bagian kanan, kiri, depan (minimal dua meter) dan belakang (minimal delapan meter);
  - Kalau berhimpitan dengan bangunan lain, harus ada Surat Pernyataan untuk izinnya;

Setelah semua diukur baru dibuat Berita Acara;

- Bahwa syarat untuk mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan, antara lain:
  - Fotokopi KTP Pemohon;
  - Surat Keterangan dari Lurah/Camat;
  - Surat Pernyataan Tidak Bersengketa;
  - Fotokopi Sertifikat Tanah;
  - Surat Kuasa jika bukan pemilik bangunan;
  - Pas Foto 3 X 4 (3 lembar);
  - Materai Rp. 10.000,- (1 lembar);
  - Gambar Rencana Kerja Bangunan
  - Rekomendasi dari UPD Teknis

Untuk rekomendasi dari UPD Teknis adalah Berita Acara dari hasil telah Saksi buat berdasarkan pengukuran di lapangan;

- Bahwa jika bangunan direnovasi perlu diajukan Izin Mendirikan Bangunan kembali;
- Bahwa dalam hal pembangunan fasilitas umum dalam pendiriannya perlu berkoordinasi dengan dinas-dinas terkait apakah bangunan tersebut dekat dengan jalan atau tidak;
- Bahwa surat Izin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu terdiri dari 1 (satu) lembar surat Izin Mendirikan Bangunan tanpa ada lampiran;



- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa memiliki kewenangan untuk menegur ketika pelaksanaan pembangunan bangunan tidak sesuai dengan Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa Izin Mendirikan Bangunan dapat diajukan setelah bangunan sudah jadi selama syarat lengkap dan ketentuan sesuai;
- Bahwa tidak diperbolehkan membangun tidak sesuai dengan rancangan awal yang diajukan untuk mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa di dalam Izin Mendirikan Bangunan tidak ada lampiran rancangan bangunannya karena rancang bangun hanya menjadi lampiran saat permohonan Izin Mendirikan Bangunan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Izin Mendirikan Bangunan milik Penggugat;
- Bahwa ketika saksi melihat objek perkara berupa tiang listrik tidak dilakukan pemeriksaan Izin Mendirikan Bangunan dan pemeriksaan bangunan milik Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melakukan pengukuran di rumah Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tidak peraturan terkait Izin Mendirikan Bangunan sebelum adanya Peraturan Bupati Kapuas Hulu Nomor 57 Tahun 2017 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Izin Mendirikan Bangunan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat melalui kuasanya telah pula mengajukan 1 (satu) orang ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Ahli Hendra Butar-Butar, di bawah janji sebagai ahli pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Riwayat Pendidikan S-1 Fakultas Teknik Universitas Tanjungpura Pontianak tahun 1999-2005
  - Riwayat Pekerjaan tahun 2009 Jabatan Pelaksana unit kerja Dinas Pertambangan dan Energi Kab. Kapuas Hulu tahun 2016 Jabatan Pengadministrasi Umum unit kerja Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Prov. Kalimantan Barat tahun 2016 Jabatan Kepala Seksi Ketenagalistrikan unit kerja Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Prov. Kalimantan Barat tahun 2017 jabatan Kepala Seksi Pengembangan Ketenagalistrikan unit kerja Energi dan Sumber Daya

Halaman 31 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mineral Prov. Kalimantan Barat tahun 2021 jabatan Inspektur Ketenagalistrikan Ahli Muda unit kerja Dinas Perindustrian, Perdagangan, Energi dan Sumber Daya Mineral Prov. Kalimantan Barat;

- Bahwa Ahli selaku inspektur ketenagalistrikan intinya adalah aspek yang mencakup penyediaan termasuk didalamnya pembangkit, transmisi dan pengadaan jaringan baru;
- Bahwa jenis tiang distrik yang disengketakan menurut ahli tiang listrik tersebut termasuk dengan Saluran Distribusi dengan daya 20.000 V;
- Bahwa tiang listrik untuk saluran distribusi memiliki tinggi rata-rata 11 (sebelas) sampai dengan 13 (tiga belas) meter;
- Bahwa ada aturan mengenai jarak aman bagi manusia dan lingkungan. Untuk SUTET dan SUTT ada aturan jarak aman. Dan yang Ahli ketahui untuk kategori listrik saluran distribusi juga seharusnya ada jarak aman;
- Bahwa untuk SUTET dan SUTT jarak aman nya 10 (sepuluh) meter. Dan jarak aman untuk Saluran Distribusi tenaga listrik 2,5 – 3 (dua setengah sampai tiga) meter vertical;
- Bahwa jika pihak PLN akan memasang tiang listrik di tanah milik pribadi/perorangan menurut undang-undang Nomor 30 Tahun 2009 di pasal 30 ayat 3 diatur mengenai kompensasi, hanya saja di ayat 1 dan 2 disebutkan ketika pemilik perijinan perusahaan terkait penyediaan listrik untuk kepentingan umum dalam hal ini adalah PLN. Pemahaman Ahli ganti rugi dan kompensasi diberikan untuk bangunan atau tanaman keras yang di dalam sistem transmisi tenaga listrik. Sehingga berdasarkan aturan teknisnya itu adalah transmisi tenaga listrik untuk 35.000 V dapat diberikan kompensasi dan untuk tegangan 20.000 V tidak wajib mendapatkan kompensasi;
- Bahwa tidak pernah ada kompensasi yang diberikan oleh PLN untuk pemasangan tiang listrik bertegangan 20.000 V yang masuk ke tanah milik pribadi;
- Bahwa tiang listrik yang ada di wilayah/ tanah milik pribadi bisa digeser/ dipindahkan atas permintaan konsumen/pemilik tanah asal memenuhi unsur teknis kelistrikan;
- Bahwa pembiayaan pemindahan tiang listrik bisa dengan biaya dari Pelanggan yang memohon untuk tiang listrik dipindahkan atau bisa juga dengan gotong royong sebagian pelanggan dan sebagian pihak PLN;
- Bahwa terkait dipindahkannya tiang listrik karena adanya pelebaran jalan Ahli tidak mengetahui terkait masalah pembiayaannya;

Halaman 32 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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 apabila keberadaan tiang listrik mengganggu manusia menjadi tanggung jawab si pemilik instalasi listrik;
- Bahwa Ahli tidak mengetahui pihak PLN selaku pemilik instalasi listrik berwenang melakukan peneguran dalam upaya mengamankan instalasi tenaga listrik;
- Bahwa menurut Ahli jarak antara tiang listrik Tergugat dan rumah/ bangunan Tergugat pada gambar yang ditunjukkan oleh Majelis Hakim tidak memenuhi aturan;
- Bahwa ada potensi bahaya terkait jarak tiang listrik Tergugat dan bangunan Penggugat tersebut yaitu instalasi tenaga listrik harus aman bagi manusia aman bagi instalasi itu sendiri dan andal bagi instalasi itu sendiri. Jadi terhadap bangunan Penggugat menurut Ahli berbahaya selain tegangan listrik ada bahaya lain berupa arus bocor seperti ada yang merasa tersetrum, bahaya lain seperti tiang tumbang;
- Bahwa ada juga potensi timbulnya kebakaran yang disebabkan adanya loncatan arus listrik yang dapat menimbulkan percikan api yang apabila percikan api tersebut mengenai benda yang mudah terbakar akan dapat menimbulkan kebakaran;
- Bahwa untuk mencegah terjadinya bahaya tersebut PLN wajib melakukan pengamanan untuk instalasi tenaga listriknya;
- Bahwa di Kalimantan Barat selain PT. PLN tidak ada pihak lain yang menyediakan listrik;
- Bahwa dari konfigurasi tiang listrik milik PLN menungkhinkan menambah jalur dari vertikal ke horizontal;
- Bahwa kondisi ideal tiang listriknya terhadap bangunan disekitarnya adalah posisi tiang yang sudah terhimpit dengan bangunan jadi bangunan tersebut kurang ideal berada di tempat tersebut, akan tetapi tiang listrik secara teknis sudah memenuhi standar namun untuk kondisi traves sudah harus di service karena adanya tarikan mekanis dari konduktor itu sendiri;
- Bahwa mekanisme/ proses pengadaan jaringan baru untuk jaringan distribusi tetap harus di lakukan survey terhadap spot spot yang akan di bangun/ dipasang tiang tentu banyak kaidah yang harus dibuat dalam menentukan titik titik tersebut;
- Bahwa proses sosialisasi yang biasa dilakukan adalah pemberitahuan akan dibangunnya pembangunan jaringan tenaga listrik, yang Ahli ketahui jika akan dilakukan pembangunan jaringan listrik di sebuah desa

Halaman 33 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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)



akan dilakukan pemberitahuan ke perangkat desa maupun warga desa, karena untuk membangun jaringan listrik harus ada wilayah steril selebar 2,5 – 3 (dua koma lima sampai dengan tiga) meter;

- Bahwa jika wilayah steril mengenai wilayah/ tanah milik pribadi akan diberitahukan ke pihak yang tanah/ wilayahnya terkena daerah steril;
- Bahwa untuk penambahan jaringan tenaga listrik biasanya dapat berasal dari inisiatif PLN atau permohonan masyarakat;
- Bahwa ketika PLN akan mengadakan perluasan jaringan belum pernah ada warga desa yang akan dialiri listrik melakukan/ meminta ganti rugi;
- Bahwa kompensasi adalah uang/ barang yang diberikan terkait dampak perekomonian yang dirasakan masyarakat dan akibat pemanfaatan tidak langsung di ruang SUTET atau SUTT;
- Bahwa terkait tiang listrik yang menjadi persoalan yaitu Saluran Distribusi tenaga listrik tidak termasuk dalam kategori aliran listrik yang harus mendapat kompensasi;
- Bahwa terkait tiang listrik tersebut ada potensi bahaya, untuk itu dimungkinkan untuk dipindahkan asalkan memenuhi aspek keteknikan untuk dipindahkan sehingga tidak mempengaruhi keandalan sistem;
- Bahwa belum ada aturan yang mengatur untuk jarak antara atap dan kabel listrik Sistem Saluran Distribusi;
- Bahwa ketika pemasangan jaringan listrik ada memanfaatkan ruang harus mengikuti peraturan yang berlaku, oleh karena itu pasti/ harus dilakukan koordinasi dengan dinas terkait;
- Bahwa apabila terhadap tiang listrik tersebut dilakukan pemindahan pasti ada masalah seperti pemadaman listrik dan Ahli tidak mengetahui kemampuan tenaga PLN di sini apakah sudah bisa bekerja dalam kondisi bertegangan atau belum;
- Bahwa dari segi keamanan instalasi yang Ahli lihat atap tersebut mengganggu keselamatan kelistrikan;
- Bahwa ketika tiang listrik condong/ miring jika masih ada ruang untuk pemasangan penopang dengan alat yang namanya *trep skull* dan *slings skull* untuk memperbaiki tiang yang condong;
- Bahwa jika jarak kabel 3 (tiga) meter dari atas tanah maka bagi Instalasi itu sendiri jarak tersebut merupakan jarak aman;
- Bahwa dalam kondisi tiang listrik seperti sekarang, jika dipindahkan menjadi tanggung jawab Pemohon terkait biaya pemindahan tiang;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proyek pemasangan tiang ini sudah lama dan merupakan bagian dari utilitas umum dan Ahli tidak mengetahui terkait surat persetujuan dari pemilik rumah;
- Bahwa Ahli tidak pernah mendengar atau melihat PLN memiliki surat izin tertulis dari pemilik tanah terkait pemasangan Saluran Distribusi;
- Bahwa aturan pemberian kompensasi hanya untuk lahan yang terkena pemasangan listrik bertegangan 35.000 V tersebut dibuat oleh pemerintah;
- Bahwa Ahli tidak mengetahui biaya yang diperlukan untuk melakukan penggeseran/ pemindahan tiang listrik tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Ahli tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti baik berupa surat maupun saksi yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat sebagaimana tersebut di atas, akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim sepanjang memiliki relevansi pembuktian dengan perkara *a quo*, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak berkaitan atau tidak memiliki relevansi apa pun dengan perkara *a quo* tidak akan dipertimbangkan dan/atau dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Mei 2022 sebagaimana tersebut dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis dalam persidangan pada tanggal 25 Mei 2022;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa eksepsi merupakan tangkisan yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yang tidak ditunjukkan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa pengertian eksepsi secara umum adalah pengecualian, akan tetapi didalam konteks hukum acara perdata bermakna tangkisan atau bantahan (*objection*), bisa juga berarti pembelaan (*plea*) yang

Halaman 35 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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)



diajukan Tergugat terhadap materi pokok gugatan Penggugat. Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*), dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*);

Menimbang, bahwa penyelesaian eksepsi diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, dengan demikian pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan secara bersamaan atau keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan eksepsi, disamping tentang pokok perkara didalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib hukum acara perdata yang berlaku, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkaranya sendiri, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat, pada pokoknya terkait gugatan penggugat bukan orang yang berhak (*Diskualifikasi In Person*), gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), dan gugatan kabur (*Obscuur Libel*);

**1. Eksepsi Tentang Penggugat Bukan Orang Yang Berhak (*Diskualifikasi In Person*);**

Menimbang, bahwa Tergugat dalam eksepsinya menyatakan gugatan Penggugat dalam perkara ini, yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat atau tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini. Dimana tanah yang didalilkan diatasnya telah berdiri tiang gardu trafo listrik PLN milik Tergugat telah dibangun oleh Tergugat sekitar kurang lebih tahun 1990, sedangkan dalam gugatan Penggugat pada halaman 6 Poin 6 disebutkan bahwa Penggugat membeli tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 2133 dari Desi Renoili pada tanggal 12 Desember 2005. berdasarkan hal tersebut, pihak yang berhak untuk melakukan gugatan perbuatan melawan hukum terkait keberadaan tiang listrik milik Tergugat di lokasi tanah tersebut adalah Desi Renoili;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang didalilkan Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan replik pada pokoknya membantah eksepsi Tergugat tersebut, bahwa Penggugat adalah pemilik atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 2133, Terdaftar Atas Nama ALIAN, yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu, di Putussibau Pada Tanggal 21 September 1990, dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan dalam Gambar Situasi Nomor : 674 / 1990, dengan gambar perbandingan 1 : 1000, Sebidang Tanah Terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kabupaten Kapuas Hulu, Kecamatan Putussibau (Sekarang Kecamatan Putussibau Utara), Kelurahan Putussibau Kota, Keadaan Tanah sebagai Tanah Perumahan, Seluas 543 M<sup>2</sup> (Lima Ratus Empat Puluh Tiga Meter Persegi);

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat di dalam dupliknya menyatakan tetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam hukum acara perdata dikenal asas "*Legitima Persona Standi In Judicio*" yang berarti siapapun yang merasa memiliki hak dan ingin mempertahankan haknya tersebut, maka ia berhak bertindak selaku pihak baik selaku Penggugat maupun Tergugat;
- Bahwa dalam hukum acara positif menyebutkan bahwa setiap orang yang menjadi pihak di pengadilan haruslah pihak yang mempunyai kepentingan hukum yang pada dasarnya menyangkut aspek kepentingan kepemilikan atau kerugian yang dialami langsung oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Penggugat telah menghadirkan bukti yang berkaitan dengan eksepsi Tergugat tersebut yaitu Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2133 An. ALIAN tertanggal 21 September 1990 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas Hulu sebagaimana bukti surat P-1 dan Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan nomor: 103/KE/PMD/KEC.3 2005 An. ALIAN tertanggal 10 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Putussibau sebagaimana bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Hendrianus Endi Saksi Ana dan Saksi M. Aziz menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Rt/Rw 001/002, Kelurahan Putussibau Kota, Putussibau Utara, Kabupaten Kapuas Hulu yang saat ini ditempati oleh



Penggugat adalah milik Penggugat yang dibeli dari pemilik sebelumnya yang bernama Sdr. Kinsai;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dalam tabel Pendaftaran, Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya yang terdapat dalam Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2133 An. ALIAN tertanggal 21 September 1990 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas Hulu bahwa terdapat peralihan hak dari Desi Renciuli kepada Alian, Sarjana Ekonomi melalui jual beli sebagaimana Akta No. 590/106/AJ/PTS/2005 tanggal 12 Desember 2005 dibuat oleh dan dihadapan M. Mauluddin, S.IP., M.Si., PPAT Wilayah Kecamatan Putussibau dan dalam Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 103/KE/PMD/KEC.3 2005 An. ALIAN tertanggal 10 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Putussibau menyatakan bahwa memberikan izin kepada Alian, S.E. untuk mendirikan bangunan yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Putussibau untuk rumah tempat tinggal, status tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2133;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas berdasarkan bukti surat tersebut diakui oleh Tergugat dan keterangan saksi-saksi tidak membantah isi bukti surat tersebut sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat Penggugat dapat membuktikan dirinya memiliki hak dan kepentingan hukum dalam perkara *a quo*, sehingga dalil eksepsi Tergugat ke-1 (kesatu) yaitu eksepsi Penggugat tidak memiliki hak dan kepentingan hukum untuk menjadi Penggugat (*Diskualifikasi In Person*) dalam perkara *a quo* tidak terbukti dan harus ditolak;

## **2. Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);**

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasanya telah menyatakan bahwa dalam gugatan ini yang mengajukan gugatan sebagai penggugat kurang lengkap, atau orang yang bertindak sebagai penggugat kurang lengkap. Dimana dalam perkara ini tanah yang didalilkan diatasnya telah berdiri tiang listrik milik Tergugat yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 2133 awalnya adalah milik dari Desi Renciuli dan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 590/106/AJ/PTS/2005 kepemilikan tanah beralih kepada Penggugat. Hal ini telah jelas bahwa Penggugat telah mengetahui adanya keberadaan tiang listrik PLN sebelum membeli tanah tersebut dari pemilik sebelumnya. Sehingga dapat dikatakan bahwa pemasangan tiang listrik tersebut tidak terdapat komplain atau setidaknya telah mendapat izin dari pemilik tanah sebelumnya karena tiang listrik telah berdiri pada lokasi tanah tersebut kurang lebih tahun 1990 dan

*Halaman 38 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts*



Penggugat tidak mengajukan keberatan atas keberadaan tiang listrik tersebut sebelum membeli tanah dan bangunan tersebut. Berdasarkan hal tersebut pihak yang berhak mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum atas pendirian tiang listrik milik Tergugat adalah termasuk Desi Renoili mengingat selama berdirinya tiang listrik milik Tergugat dari sekitar kurang lebih tahun 1990 sampai dengan tahun 2005 tidak terjadi permasalahan hukum antara Tergugat dengan Desi Renoili terkait penggunaan lahan untuk pembangunan tiang listrik milik Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat tersebut, Penguat melalui kuasanya mengajukan replik yang pada pokoknya membantah eksepsi Tergugat tersebut, bahwa memang benar sebelumnya Penguat membeli tanah *a quo* dari sdr. Desi Renoili dan pada saat dibangun tiang listrik milik Tergugat pihak pemilik tanah tidak ada keberatan, akan tetapi perlu Tergugat ketahui bahwa sekarang pemilik tanah *a quo* adalah Penguat dan bukan berarti tidak adanya keberatan dan komplain dari pemilik lama Tergugat bisa semena-mena menjadikan hal tersebut sebagai dasar tidak ada komplain dikemudian hari;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penguat tersebut, Kuasa Tergugat di dalam dupliknya menyatakan tetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Bahwa dalam hukum acara perdata, penggugat adalah seorang yang merasa bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang dirasa melanggar haknya itu sebagai tergugat dalam suatu perkara;
- Bahwa hak penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara. Yang artinya Penguat berhak dan diberi ruang oleh aturan hukum, karena merasa dirugikan untuk mengajukan gugatan terhadap Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penguat menyatakan yang menjadi obyek gugatan atau obyek sengketa dalam perkara ini adalah keberadaan atau berdirinya Tiang Listrik milik Tergugat yang mengganggu dan berdiri diatas tanah milik Penguat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2133, terdaftar Atas Nama ALIAN, yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu, di Putussibau Pada Tanggal 21 September 1990, dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan dalam Gambar Situasi Nomor : 674 / 1990, dengan gambar perbandingan 1 : 1000, sebidang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kabupaten Kapuas Hulu, Kecamatan Putussibau (sekarang Kecamatan Putussibau Utara), Kelurahan Putussibau Kota, keadaan tanah sebagai Tanah Perumahan, Seluas 543 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tiga meter persegi);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan asal usul kepemilikan atas sebidang tanah tersebut Penggugat menyatakannya dalam posita gugatannya bahwa sekira pada hari Senin tanggal 12 Desember 2005, Penggugat membeli tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2133, yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu, di Putussibau Pada Tanggal 21 September 1990, dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan dalam Gambar Situasi Nomor : 674 / 1990, dengan gambar perbandingan 1 : 1000, sebidang tanah terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kabupaten Kapuas Hulu, Kecamatan Putussibau (Sekarang Kecamatan Putussibau Utara), Kelurahan Putussibau Kota, keadaan tanah sebagai Tanah Perumahan, Seluas 543 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tiga meter persegi). Dengan Akte Jual Beli Nomor : 590/106/AJ/PTS/2005 dari Desi Renciuli (pemilik sebelumnya);

Menimbang, bahwa di dalam persidangan Penggugat telah menghadirkan bukti yang berkaitan dengan eksepsi Tergugat tersebut yaitu Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2133 An. ALIAN tertanggal 21 September 1990 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas Hulu sebagaimana bukti surat P-1 dan Fotocopy Izin Mendirikan Bangunan nomor: 103/KE/PMD/KEC.3 2005 An. ALIAN tertanggal 10 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Putussibau sebagaimana bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Hendrianus Endi Saksi Ana dan Saksi M. Aziz menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Rt/Rw 001/002, Kelurahan Putussibau Kota, Putussibau Utara, Kabupaten Kapuas Hulu yang saat ini ditempati oleh Penggugat adalah milik Penggugat yang dibeli dari pemilik sebelumnya yang bernama Sdr. Kinsai;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dalam tabel Pendaftaran, Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya yang terdapat dalam Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2133 An. ALIAN tertanggal 21 September 1990 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas Hulu bahwa terdapat peralihan hak dari Desi Renciuli kepada Alian, Sarjana Ekonomi melalui jual beli sebagaimana Akta No. 590/106/AJ/PTS/2005 tanggal 12 Desember 2005 dibuat oleh dan dihadapan M. Mauluddin, S.IP.,

Halaman 40 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

### 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)



M.Si., PPAT Wilayah Kecamatan Putussibau dan dalam Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 103/KE/PMD/KEC.3 2005 An. ALIAN tertanggal 10 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Putussibau menyatakan bahwa memberikan izin kepada Alian, S.E. untuk mendirikan bangunan yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Putussibau untuk rumah tempat tinggal, status tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2133;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian di atas berdasarkan bukti surat tersebut diakui oleh Tergugat dan keterangan saksi-saksi tidak membantah isi bukti surat tersebut sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugatlah yang memiliki hak dan kepentingan hukum dalam perkara *a quo* karena menjadi pihak yang merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat sedangkan Desi Rensiuli tidak lagi memiliki hak dan kepentingan hukum atas tanah dan bangunan yang saat ini sudah dimiliki oleh Penggugat, sehingga dalil eksepsi Tergugat ke-2 (kedua) yaitu eksepsi pihak yang bertindak sebagai Penggugat kurang lengkap (*Plurium Litis Consortium*) dalam perkara *a quo* tidak terbukti dan harus ditolak;

### **3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscur Libel*);**

Menimbang, bahwa Tergugat melalui kuasanya telah menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat tidaklah memiliki landasan dan dasar hukum yang kuat, hal ini terbukti dari dalil yang diajukan oleh penggugat adalah dasar hukum tentang Perbuatan Melawan Hukum (pasal 1365 KUHPerdata) yang tidak ada relevansinya dengan gugatan penggugat yaitu pada posita poin 7 gugatan, Penggugat menggugat Tergugat sehubungan dengan keberadaan tiang listrik milik Tergugat diatas tanah milik Penggugat yang dirasa oleh penggugat sangat mengganggu keselamatan dan kenyamanan karena jaraknya yang terlalu dekat dengan rumah Penggugat, penggugat tidak dapat menambah bangunannya menjadi 2 (dua) lantai dan penggugat kehilangan potensi keuntungan karena rekan bisnis Penggugat tidak jadi menyewa rumah tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang didalilkan oleh Tergugat tersebut, Penggugat melalui kuasanya mengajukan replik yang pada pokoknya membantah eksepsi Tergugat tersebut bahwa dalam gugatan Penggugat telah jelas mengenai dasar hukum dan dasar fakta yang menjadi alasan Penggugat mengajukan gugatan ini sebagai berikut:

- Bahwa sebelumnya perkara ini telah Penggugat ajukan dan daftarkan ke Pengadilan Negeri Putussibau dengan Nomor Register Perkara :

*Halaman 41 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts*



1/Pdt.G.S/2021/PN.Pts, Tanggal 29 September 2021, dan terhadap perkara tersebut telah diputuskan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara dimaksud pada Pengadilan Negeri Putussibau, dengan amar putusan dalam pokok perkara, sebagai berikut “Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima”, dengan pertimbangan hukum dalam putusan diantaranya “menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak terdapat kesesuaian dan menimbulkan kerancuan antara duduk perkara (posita) dengan tuntutan hukum (Petitum) yang dimintakan, sehingga menjadi gugatan tersebut kabur (obscur libel) maka sudah sepatutnya gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)”. Karena antara posita dan petitum tidak sinkron, sedangkan dalil-dalil atau alasan hukum dalam gugatan penggugat dapat diterima, dan ini berarti peristiwa hukum dan perbuatan melawan hukum Tergugat memang nyata terjadi, sesuai dengan putusan Pengadilan Putussibau Nomor : 1/Pdt.G.S/2021/PN.Pts, tanggal 29 September 2021;

- Bahwa sebelumnya Penggugat telah mendatangi Tergugat terkait untuk minta dipindahkan masalah keberadaan tiang listrik milik Tergugat yang berada diatas tanah milik Penggugat, namun oleh Tergugat untuk melaksanakan pergeseran atau pemindahan tiang listrik tersebut, Penggugat harus dibebankan membayar biaya sebesar Rp. 42.864.528,- (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) dan sudah termasuk PPN;
- Bahwa atas pembebanan biaya sebagaimana dimaksud diatas dan setelah Penggugat pelajari menurut hukum seharusnya Tergugatlah yang memberi ganti rugi kepada Penggugat karena telah mendirikan Tiang Listrik diatas tanah Penggugat, sejalan dengan hal tersebut, maka Penggugat merasa dirugikan dan keberatan untuk membayarnya, dan hal ini bertentangan dengan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat di dalam dupliknya menyatakan tetap pada dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa posita gugatan (*fundamentum petendi*) yang lengkap harus memenuhi dua syarat unsur yaitu:



a. Dasar hukum (*Rechtelijke Grond*)

Memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara:

- Penggugat dengan materi dan atau objek yang disengketakan, dan;
- Antara penggugat dengan tergugat berkaitan dengan materi atau objek sengketa;

b. Dasar fakta (*Feitelijke Grond*)

Memuat penjelasan mengenai:

- Fakta atau peristiwa yang berkaitan langsung dengan atau di sekitar hubungan hukum yang terjadi antara penggugat dengan materi atau objek perkara maupun dengan pihak tergugat;
- Atau penjelasan fakta-fakta yang langsung berkaitan dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan, Penggugat telah menjelaskan dasar hukum dan dasar fakta yang mendasari gugatan tersebut dan akibat dari peristiwa hukum tersebut timbul hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat sebagaimana telah diuraikan dalam posita gugatan Penggugat, oleh karena itu Majelis Hakim berpendapat surat gugatan Penggugat sudah memenuhi kedua unsur posita (*fundamentum petendi*) surat gugatan yaitu mencantumkan dasar hukum dan dasar fakta, dengan demikian eksepsi Tergugat ke-3 (ketiga) mengenai gugatan Penggugat tidak jelas (*Obscuur Libel*) tidak terbukti dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi kesatu, kedua, dan ketiga Tergugat ditolak, maka eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya dan akan diputus di dalam amar putusan ini;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Mengenai Penggugat mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat karena keberadaan atau berdirinya tiang listrik milik Tergugat yang mengganggu dan berdiri diatas tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 2133, Atas Nama ALIAN, yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu, di Putussibau Pada Tanggal 21 September 1990, dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan dalam Gambar Situasi Nomor : 674 / 1990, Seluas 543 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tiga meter persegi) tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keberadaan Tiang Listrik milik Tergugat yang berada diatas tanah milik Penggugat sangat mengganggu dan merugikan kepentingan Penggugat diataranya:
  - Faktor keselamatan dan kenyamanan karena keberadaan tiang listrik tersebut jaraknya terlalu dekat dengan bangunan milik Penggugat;
  - Penggugat tidak dapat menambah bangunannya menjadi dua lantai karena terhalang oleh keberadaan tiang listrik milik Tergugat;
  - Penggugat kehilangan potensi keuntungan dan manfaat gara-gara keberadaan tiang listrik milik Tergugat, sehingga rekan bisnis Penggugat hendak menyewa bangunan tersebut tidak jadi;
- Penggugat telah mendatangi Tergugat terkait untuk minta dipindahkan masalah keberadaan tiang listrik milik Tergugat yang berada diatas tanah milik Penggugat, namun oleh Tergugat untuk melaksanakan pergeseran atau pemindahan tiang listrik tersebut, Penggugat harus dibebankan membayar biaya sebesar Rp42.864.528,00 (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) dan sudah termasuk PPN;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Pembangunan tiang listrik milik Tergugat sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sedangkan fakta dari Penggugat telah membangun Bangunan dan berencana untuk menambah bangunannya menjadi dua lantai di dalam Daerah Manfaat Jalan merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan ketentuan rencana tata ruang wilayah sebagaimana yang telah dijelaskan diatas atau setidaknya sudah sepantasnya Penggugat lah yang harus menyesuaikan tata letak bangunan gedungnya dengan posisi tiang listrik milik Tergugat menyesuaikan dengan peraturan tentang bangunan gedung terkait dimana mengingat tiang listrik milik Tergugat telah jauh lebih dahulu berdiri daripada bangunan milik Penggugat;
- Sudah sepantasnya Penggugat menanggung seluruh biaya yang dikenakan atas permintaan Penggugat untuk melakukan pergeseran tiang listrik, dimana Tergugat sudah beritikad baik untuk mengakomodir keinginan dari penggugat dalam memindahkan tiang listrik milik Tergugat dengan menawarkan biaya sebesar Rp42.864.528,00 (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) sudah termasuk PPN kepada Penggugat, namun Penggugat

Halaman 44 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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)

Halaman 44



menolak untuk membayar biaya pemindahan tiang dan tetap meminta Tergugat untuk menanggung seluruh biaya tersebut;

- Tiang listrik milik Tergugat dalam perkara ini tidak termasuk dalam kategori Transmisi karena tiang listrik dalam perkara ini merupakan tiang jaringan distribusi untuk Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) 20.000 volt (20 kV) sehingga tidak termasuk kategori penggunaan hak atas tanah yang mendapatkan ganti rugi;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa tiang listrik milik Tergugat berdiri di atas tanah milik Penggugat dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2133, Atas Nama ALIAN, yang diterbitkan atau dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kapuas Hulu, di Putussibau Pada Tanggal 21 September 1990, dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan dalam Gambar Situasi Nomor: 674 / 1990, Seluas 543 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tiga meter persegi);
2. Bahwa tiang listrik tersebut sudah berdiri di atas tanah tersebut sebelum Penggugat memiliki tanah dan bangunan di atas tanah tersebut;
3. Bahwa biaya pemindahan tiang listrik tersebut sebesar Rp42.864.528,00 (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) sudah termasuk PPN;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara cermat posita gugatan Penggugat dan jawaban dari Tergugat dihubungkan dengan alasan-alasan mengapa Penggugat mengajukan gugatan tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara *a quo* adalah sebagai berikut:

1. Apakah tindakan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik di atas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi adalah perbuatan melawan hukum?;
2. Apakah membebankan biaya pemindahan dan pergeseran tiang listrik kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan tersebut di atas berkaitan dengan petitum ke-2 (kedua) gugatan Penggugat yaitu "Menyatakan bahwa tindakan atau perbuatan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik diatas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi, serta membebankan biaya pemindahan dan pergeseran tiang listrik kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum" oleh karena itu,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum ke-2 (kedua) gugatan Penggugat dahulu sebelum mempertimbangkan petitum Penggugat yang lain;

Menimbang bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg dan 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut”, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya. Pada Tergugat tetap diberi kesempatan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil sangkalannya sehingga penyelesaian perkara ini menjadi tuntas;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu bukti yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-8 serta 2 (dua) orang saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yaitu bukti yang diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-9, 3 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah pula dilakukan pemeriksaan setempat untuk memeriksa obyek perkara;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak, maupun dari hasil pemeriksaan setempat, Majelis Hakim akan memilah bukti mana yang ada relevansinya dengan pokok gugatan sehingga bisa dipertimbangkan didalam putusan ini dan terhadap bukti yang tidak ada relevansinya dengan pokok gugatan maka bukti tersebut akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok persengketaan yang terkait apakah tindakan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik di atas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat telah menghadirkan bukti surat P-1 yaitu Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor 2133 An. ALIAN tertanggal 21 September 1990 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas Hulu yang mana didalamnya tercatat peralihan hak dari Desi Renciuli kepada Alian, Sarjana Ekonomi melalui jual beli sebagaimana Akta No. 590/106/AJ/PTS/2005 tanggal 12 Desember 2005 dibuat oleh dan

Halaman 46 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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

dihadapan M. Mauluddin, S.IP., M.Si., PPAT Wilayah Kecamatan Putussibau maka Majelis Hakim berpedapat bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi "Sertifikat merupakan surat tanda bukti mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan oleh karena sertifikat merupakan suatu bukti otentik yang kuat atas suatu dasar kepemilikan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu bukti P-1 merupakan Akta otentik yang mempunyai kekuatan Pembuktian sempurna dan mengikat dan sesuai pula dengan prinsip hukum bahwa setiap akta otentik harus dianggap benar sebagai akta otentik sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya, demikian pula kekuatan pembuktian formil melekat pada akta otentik yang ditegaskan dalam pasal 1871 KUHPerdara bahwa keterangan yang tertuang didalamnya adalah bahwa dibuat oleh pejabat yang menandatangani, oleh karena itu segala keterangan yang diberikan dalam akta otentik dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Penggugat juga menghadirkan bukti P-2 yaitu Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 103/KE/PMD/KEC.3 2005 An. ALIAN tertanggal 10 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Putussibau menyatakan bahwa memberikan izin kepada Alian, S.E. untuk mendirikan bangunan yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Putussibau untuk rumah tempat tinggal, status tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2133;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 dan P-2 tersebut juga didukung oleh keterangan Saksi Hendrianus Endi, Saksi Ana dan Saksi M. Azis yang menyatakan bahwa Penggugat merupakan pemilik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Kom Yos Sudarso Putussibau Rt/rw 001/002, Kelurahan Putussibau Kota, Putussibau Utara, Kab. Kapuas Hulu, Kalimantan Barat sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 2133 An. ALIAN tertanggal 21 September 1990 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas Hulu;

Menimbang, bahwa tiang listrik yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah milik dari Tergugat sebagaimana telah diakui oleh Tergugat dalam jawabannya yang menyatakan bahwa Tergugat merupakan Badan usaha Milik Negara yang didirikan berdasarkan PP No. 23 tahun 1994 yang diberi prioritas pertama untuk melakukan usaha penyediaan tenaga listrik untuk kepentingan umum, sebagai Pemegang Kuasa Usaha Ketenagalistrikan berdasarkan Undang-Undang No. 15 tahun 1985 tentang Ketenagalistrikan dan

Halaman 47 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### 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)



selanjutnya selaku Pemegang Ijin Usaha Ketenagalistrikan Untuk kepentingan Umum (PIUKU) berdasarkan Undang-Undang No. 30 tahun 2009 diberi amanat oleh Undang-Undang untuk melakukan pembangunan dibidang ketenagalistrikan. Bahwa dalam rangka memenuhi kebutuhan listrik masyarakat di Wilayah Kapuas Hulu khususnya pada kota Putussibau dan sekitarnya, maka pada kurang lebih tahun 1990 Tergugat melaksanakan proses pembangunan jaringan listrik ke rumah-rumah masyarakat melalui Saluran Udara Tegangan Menengah 20 KV hingga melewati dan menerangi rumah Penggugat dan sekitarnya, dimana dalam menyalurkan listrik tersebut Tergugat memerlukan tiang listrik sebagai penyanggah kabel/jaringan listrik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang terurai di atas bahwa tanah yang bersertifikat Hak Milik Nomor 2133 An. ALIAN tertanggal 21 September 1990 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kapuas Hulu dengan luas tanah 543 M<sup>2</sup> (lima ratus empat puluh tiga meter persegi) telah berdiri 1 (satu) buah tiang listrik beserta jaringan listriknya yang terletak di atas tanah milik Penggugat dan berdekatan dengan bangunan rumah milik Penggugat sesuai pula dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Mei 2022;

Menimbang, bahwa berkaitan pemberian ganti rugi dan kompensasi dari pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman diatur dalam Pasal 30 Ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan menyatakan sebagai berikut:

- (1) Penggunaan tanah oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik untuk melaksanakan haknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 dilakukan dengan memberikan ganti rugi hak atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah, bangunan, dan tanaman sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- (2) Ganti rugi hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah;
- (3) Kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 30 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan menyatakan bahwa



ganti rugi hak atas tanah termasuk untuk sisa tanah yang tidak dapat digunakan oleh pemegang hak sebagai akibat dari penggunaan sebagian tanahnya oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik. Yang dimaksud dengan “secara langsung” adalah penggunaan tanah untuk pembangunan instalasi tenaga listrik, antara lain, pembangkitan, gardu induk, dan tapak menara transmisi;

Menimbang, bahwa dalam penjelasan Pasal 30 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan menyatakan bahwa yang dimaksud “secara tidak langsung” dalam ketentuan ini antara lain penggunaan tanah untuk lintasan jalur transmisi;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan penerapan pemberian ganti rugi dan kompensasi dari pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik kepada pemegang hak atas tanah, bangunan dan tanaman diatur dalam Pasal 30 Ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan perlu memperhatikan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;

Pasal 1 Angka 3 Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik menyatakan bahwa yang dimaksud Jaringan Transmisi Tenaga Listrik adalah saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt sesuai dengan standar di bidang ketenagalistrikan;

Pasal 1 Angka 13 Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik menyatakan bahwa yang dimaksud kompensasi adalah pemberian sejumlah uang kepada pemegang hak atas tanah berikut bangunan, tanaman, dan/atau benda lain yang terdapat di atas tanah tersebut karena tanah tersebut digunakan secara tidak langsung untuk pembangunan ketenagalistrikan tanpa dilakukan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah;



Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat menyatakan bahwa tiang listrik milik Tergugat yang dipergunakan untuk pendistribusian tenaga listrik yang berdiri di atas tanah milik Penggugat berjenis Saluran Udara Tenaga Menengah 20.000 V (dua puluh ribu volt)/ 20 KV (dua puluh kilovolt) sebagaimana didukung keterangan Saksi M. Azis yang terlibat dalam penyediaan tiang listrik tersebut dalam rangka pembangunan jaringan distribusi tenaga listrik pada tahun 1995 menyatakan bahwa tiang listrik yang didirikan didirikan di atas tanah Penggugat memiliki daya 20 KV (dua puluh kilovolt) dan keterangan Ahli Henda Butar-Butar yang dihadirkan oleh Tergugat di persidangan menyatakan bahwa tiang listrik Tergugat yang berdiri di atas tanah Penggugat merupakan tiang listrik berjenis Saluran Distribusi 20.000 V (dua puluh ribu volt);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut dapat dipahami bahwa jenis tiang listrik Tergugat yang berdiri di atas tanah Penggugat merupakan Saluran Udara Tenaga Menengah yang memiliki daya 20.000 V (dua puluh ribu volt)/ 20 KV (dua puluh kilo volt) yang mana hal tersebut tidak termasuk dalam kategori Jaringan Transmisi Tenaga Listrik yang dalam pendiriannya mewajibkan pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik memberikan ganti rugi kepada pemegang hak atas tanah yang dipergunakan secara langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik dan bangunan serta tanaman di atas tanah atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah untuk penggunaan tanah secara tidak langsung oleh pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik;

Menimbang, bahwa Ahli Hendra Butar-Butar menyatakan bahwa pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik diwajibkan memberikan ganti rugi atau kompensasi kepada pemegang hak atas tanah pemegang izin usaha penyediaan tenaga listrik yang mengakibatkan berkurangnya nilai ekonomis atas tanah, bangunan, dan tanaman yang dilintasi transmisi tenaga listrik bertegangan nominal di atas 35 (tiga puluh lima) kilovolt antara lain Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang memiliki daya 35 (tiga puluh lima) kilovolt sampai dengan 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt dan Saluran Udara Tegangan Ekstratinggi (SUTET) yang memiliki daya lebih dari 230 (dua ratus tiga puluh) kilovolt sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan dan Peraturan Menteri Energi dan Sumber Daya Minera (ESDM) Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas

Halaman 50 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts



Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik;

Menimbang, bahwa Saksi Hendrianus Endi, Saksi Ana dan Saksi M. Azis menerangkan bahwa pemilik tanah dan bangunan tersebut sebelum dimiliki oleh Penggugat saat ini tidak pernah mengeluhkan atau mempermasalahkan berdirinya tiang listrik Tergugat di atas tanah tersebut dan sejak berdirinya tiang listrik Tergugat di atas tanah tersebut masyarakat tidak pernah mengalami musibah seperti tersetrum dan kebakaran hanya sesekali merasakan getaran listrik di dekat tiang listrik tersebut apabila cuaca sedang hujan lebat disertai petir;

Menimbang, bahwa Saksi Hendrianus Endi dan Saksi Ana menerangkan bahwa komplain terhadap berdirinya tiang listrik Tergugat yang terletak di atas tanah milik Penggugat dan di dekat bangunan milik Penggugat muncul setelah Penggugat kesulitan dan terhalang untuk melaksanakan rencana renovasi bangunan miliknya menjadi bangunan 2 (dua) lantai karena tiang listrik Tergugat tersebut berdiri di dekat bangunan milik Penggugat sebagaimana disampaikan Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Saksi M. Azis menerangkan dalam proses pendirian tiang-tiang untuk kepentingan jaringan distribusi tenaga listrik di Putussibau pada tahun 1995 termasuk tiang listrik yang berada di atas tanah milik Penggugat, PLN tidak pernah memberikan kompensasi kepada masyarakat/ pemegang hak atas tanah yang di atas tanahnya dipergunakan untuk pembangunan jaringan distribusi tenaga listrik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa pemasangan instalasi listrik/ tiang listrik yang dilakukan oleh Tergugat di atas tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam obyek perkara *a quo* tersebut tidak termasuk dalam kategori transmisi tenaga listrik yang diberikan ganti rugi/ kompensasi terhadap pemegang hak atas tanah/ bangunan yang berada di bawahnya atau dengan kata lain Penggugat tidak dapat membuktikan tindakan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik di atas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi/ kompensasi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terhadap pokok sengketa berikutnya mengenai siapakah pihak yang seharusnya menanggung biaya pemindahan dan penggeseran tiang listrik milik Tergugat dari atas tanah milik Penggugat akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;



Menimbang, bahwa perbuatan Tergugat yang telah mendirikan tiang listrik di atas tanah milik Penggugat tanpa memberikan ganti rugi dan kompensasi bukanlah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam uraian gugatannya, Penggugat menyatakan keinginannya untuk merenovasi bangunannya menjadi bangunan 2 (dua) lantai sehingga dapat meningkatkan keuntungan ekonomi dari usaha yang dimilikinya akan tetapi terhambat karena letak tiang listrik milik Tergugat yang dekat dengan bangunan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa Saksi Hendrikus Endi dan Saksi Ana menerangkan bahwa Penggugat berencana merenovasi bangunannya yang difungsikan sebagai rumah dan toko yang menjual handphone dan alat-alat pertanian menjadi 2 (dua) lantai akan tetapi rencana tersebut terhambat karena adanya tiang listrik milik Tergugat yang berdiri di atas tanah milik Penggugat dan dekat dengan bangunan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat menghadirkan bukti P-2 yaitu Fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 103/KE/PMD/KEC.3 2005 An. ALIAN tertanggal 10 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Putussibau menyatakan bahwa memberikan izin kepada Alian, S.E. untuk mendirikan bangunan yang terletak di Jalan Kom Yos Sudarso Putussibau untuk rumah tempat tinggal, status tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2133;

Menimbang, bahwa Saksi Hendrikus Endi dan Saksi Ana menerangkan bahwa Penggugat memiliki tanah dan rumah tersebut dari pemilik sebelumnya yaitu Sdr. Kinsai pada tahun 2005, kemudian pada tahun 2006 Penggugat melakukan renovasi terhadap rumah sebelumnya menjadi lebih besar dan ada toko yang menjual handphone dan alat pertanian seperti sekarang, yang mana hal tersebut sesuai dengan pemeriksaan setempat tanggal 13 Mei 2022 bahwa bangunan milik Penggugat berfungsi sebagai rumah dan toko;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut Majelis Hakim menilai adanya ketidaksesuaian fungsi bangunan Penggugat yang tercantum dalam Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor: 103/KE/PMD/KEC.3 2005 An. ALIAN tertanggal 10 Desember 2005 yang dikeluarkan oleh Camat Putussibau yang menyatakan bangunan hanya berfungsi sebagai rumah tinggal saja dengan kondisi yang sebenarnya yaitu bahwa bangunan selain berfungsi sebagai rumah tinggal tetapi juga difungsikan sebagai toko handphone dan alat pertanian yang bersifat permanen;

Menimbang, bahwa dalam kuasa Penggugat telah menghadirkan bukti P-5 yaitu Fotocopy Jawaban Permohonan Geser Tiang Nomor



0110/DIS.01.01/C12030300/2021 tertanggal 31 Agustus 2021 yang menerangkan bahwa biaya pemindahan atau penggeseran tiang listrik milik Tergugat dari atas tanah milik Penggugat adalah sejumlah Rp42.864.528,00 (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) dan sudah termasuk PPN;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat tujuan Penggugat menuntut Tergugat untuk memindahkan tiang listrik milik Tergugat dari atas tanah milik Penggugat adalah kepentingan ekonomi dari Penggugat terhadap barang yang dimiliki oleh Tergugat, sehingga Majelis Hakim menilai sesuai kepatutan dan kewajaran yang dapat diterima akal dan memenuhi rasa keadilan maka sudah sepatutnya Penggugatlah yang harus dibebani kewajiban membayar biaya pemindahan dan penggeseran tiang listrik yang berdiri di atas tanah milik Penggugat sejumlah Rp42.864.528,00 (Empat Puluh Dua Juta Delapan Ratus Enam Puluh Empat Ribu Lima Ratus Dua Puluh Delapan Rupiah) dan sudah termasuk PPN;

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan pihak Penggugat, dan oleh karenanya petitum gugatan pihak Penggugat lainnya yang berkaitan dengan melawan hukumnya pihak Tergugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2 (kedua) gugatan Penggugat yang merupakan tuntutan pokok gugatannya tidak beralasan hukum dan ditolak, maka terhadap petitum pihak Penggugat lainnya yang masih berkaitan dengan petitum tersebut harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terhadap bukti surat Penggugat yaitu P-4, P-6, P-7, P-8 serta bukti surat Tergugat yaitu T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-8 dan T-9, Majelis Hakim menilai bahwa bukti surat tersebut tidak relevan dengan pokok perkara sehingga bukti surat tersebut tidak dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPerdara, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Ketenagalistrikan dan Peraturan Menteri Energi, Sumber Daya Minera (ESDM) Nomor 13 Tahun 2021 tentang Ruang Bebas dan Jarak Bebas Minimum Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Dan Kompensasi Atas

*Halaman 53 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah, Bangunan, Dan/Atau Tanaman Yang Berada Di Bawah Ruang Bebas Jaringan Transmisi Tenaga Listrik dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.160.000,00 (Satu Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Putussibau, pada hari Jumat, tanggal 3 Juni 2022, oleh kami, Christa Yulianta Prabandana, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, Fika Ramadhaningtyas Putri, S.H., dan Radityo Muhammad Harseno, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu tanggal 8 Juni 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Gincai sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Penggugat, Kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Fika Ramadhaningtyas Putri, S.H.

Christa Yulianta Prabandana, S.H., M.H.,

Ttd.

Radityo Muhammad Harseno, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Gincai

Halaman 54 dari 55 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2022/PN Pts

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### Perincian biaya :

1. Panggilan	Rp 320.000,00;
2. PNBP Panggilan	Rp 20.000,00
3. Redaksi	Rp 10.000,00;
4. Pendaftaran	Rp 30.000,00;
5. Proses	Rp 50.000,00;
6. Pemeriksaan Setempat	Rp 720.000,00;
7. Materai	Rp 10.000,00;

Jumlah Rp 1.160.000,00;

(Satu Juta Seratus Enam Puluh Ribu Rupiah).

#### Disclaimer

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