



PUTUSAN
Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj.

————DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ————

————Pengadilan Negeri Labuan Bajo yang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara permohonan yang diajukan oleh: ————

BRAHIM Bin SEMAH, Umur 38 Tahun, Pekerjaan Karyawan, beralamat di Dusun Rangko Desa, RT 001, RW 001, Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, selanjutnya disebut sebagai PEMOHON KEBERATAN; ————

————MELAWAN; ————

1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL LABUAN BAJO, di Jalan Frans Nala, Desa Batu Cemin, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya masing-masing atas nama: ————

1. KONSTANTINUS LALU, SH, NIP. 19670701 199403 1 003, Pangkat/Gol Penata Tk. I (III/d), Jabatan Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat; ————

2. CAITANO SOARES, NIP 19770507 199610 1 001, Pangkat/Gol. Penata Muda Tk. I (III/b), Jabatan Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat; ————

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017, Nomor : 190/53-15/600.14/SKP/II/2017 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 22 Februari 2017 dibawah Nomor Register : 27/SK.PDT/II/2017/PN.LBJ dan Surat Tugas Nomor 191/ST/53-15/600.14/SKP/II/2017, tanggal 21 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai TERMOHON KEBERATAN ; ————

Hal 1 dari 26 Hal/Putusan Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



2. PERUSAHAAN LISTRIK NEGARA (PLN) PUSAT DI JAKARTA, Jalan

Trunojoyo Blok M-I, No. 135, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12160, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya masing-masing atas nama:_____

1. ALBERT SIREGAR; _____

2. D. YENDI SUGIARTO, SH; _____

3. HARI SUSANTO; _____

4. IGN BAGUS AIRAWATA; _____

5. RAHARDIAN SURYA LAKSMANA; _____

Kesemuanya adalah Pegawai PT. PLN (Persero) memilih domisili hukum di jalan Yos Sudarso No. 2A, Mataram, NTB berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 0003 SKU/SDM.08.01/UIP NUSRA/2017 tanggal 20 Februari 2017 yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 22 Februari 2017 dibawah Nomor Register : 25/SK.PDT/II/2017/PN.LBJ dan Surat Tugas Nomor : 0006/SDM.08.01/UIP NUSRA/2017 tanggal 20 Februari 2017, selanjutnya disebut sebagai TERMOHON KEBERATAN II; _____

_____ Pengadilan Negeri tersebut; _____

_____ Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan; _____

_____ Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo, Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN Lbj, tanggal 14 Februari 2017 tentang Penunjukan Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini; _____

_____ Setelah membaca Penetapan Hakim, Nomor : 6/Pdt.G/2017/PN Lbj, tanggal 14 Februari 2017 tentang Hari Sidang; _____

_____ Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara; _____

_____ Setelah mempelajari Keberatan dari Pemohon Keberatan; _____

_____ Setelah mempelajari jawaban dari Para Termohon Keberatan; _____

_____ Setelah mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak berperkara; _____

_____ TENTANG DUDUK PERKARA; _____

_____ Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan dengan surat permohonannya tertanggal 14 Februari 2017, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 2 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Labuan Bajo pada tanggal itu juga dibawah nomor register seperti tersebut pada awal putusan ini telah mendalilkan sebagai berikut:_____

1. Bahwa Termohon II menetapkan lokasi untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin dan Gas (PLTMG) di Dusun Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat;_____
2. Bahwa lokasi yang ditetapkan oleh Termohon II untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin dan Gas (PLTMG) termasuk tanah hak milik Pemohon Keberatan seluas 9.909 m²;_____
3. Bahwa untuk tanah seluas 9.909 m², atas nama Pemohon, Termohon II melalui Tim Penilai yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan menetapkan nilai ganti kerugian sebagai dasar musyawarah sebesar Rp 278.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);_____
4. Bahwa setelah Tim Penilai menetapkan besarnya nilai ganti kerugian sebagai dasar musyawarah maka dilakukan musyawarah untuk menyepakati besarnya ganti kerugian antara Termohon I dengan Pemohon Keberatan (Pasal 37 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum);_____
5. Bahwa pada tanggal 31 Januari 2017 bertempat di Hotel Jayakarta Labuan Bajo dilakukanlah musyawarah antara Termohon I dengan Pemohon Keberatan. Dalam musyawarah ini Pemohon mengajukan nilai ganti kerugian sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meter persegi, akan tetapi ditolak oleh Termohon I. Dalam musyawarah ini Termohon I tetap berpegang pada nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh Tim Penilai sebagai dasar musyawarah sebesar Rp 278.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) per meter persegi;_____
6. Bahwa Pemohon berkeberatan dengan nilai ganti kerugian yang disampaikan oleh Termohon I tersebut karena berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, Pasal 34 ayat (3) berbunyi: _____
Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah Penetapan Ganti Kerugian; _____
7. Bahwa apa yang dilakukan oleh Termohon I dengan mengumumkan nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai bertentangan dengan Pasal 34 ayat (3) UU Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi: _____
Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah Penetapan Ganti Kerugian. Dan bertentangan dengan Pasal 37 UU No. 2 Tahun 2012 tentang Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;_____

Hal 3 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

8. Bahwa Pemohon adalah pemilik tanah seluas 9.909 m², tanah yang diperoleh dengan penguasaan sejak awal dengan Surat Keterangan Kepemilikan Tanah, Nomor : Pem/61/DTB/188/X/2016;—
 9. Bahwa pengajuan keberatan ini oleh Pemohon Keberatan masih dalam tenggang waktu 14 hari yang dihitung sejak tanggal 1 Februari sampai dengan tanggal 16 Februari Tahun 2017, dimana hari libur yaitu 2 (dua) hari Minggu tidak dihitung; —
 10. Bahwa Pemohon berkeberatan dengan besarnya ganti kerugian yang disampaikan oleh Temohon I dalam musyawarah tanggal 31 Januari 2017 di Hotel Jayakarta, Labuan Bajo untuk seluruh luas tanah milik Pemohon, dengan alasan sebagai berikut:—
 - a. Bahwa tanah Pemohon tersebut satu-satunya tanah yang diperoleh oleh Pemohon dan menjadi milik Pemohon Keberatan dan menjadi sumber kehidupan Pemohon Keberatan:—
 - b. Nilai tersebut merupakan cermin dari keadilan antara nilai dasar hasil penilaian Penilai yaitu Rp 278.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) dengan permintaan Pemohon Keberatan sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah), dan nilai pasaran tanah di Dusun Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng sudah mencapai Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi;—
 11. Bahwa Pemohon Keberatan, meminta ganti kerugian sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi untuk seluruh luas tanah milik Pemohon. Dengan alasan sebagai berikut:—
 - a. Bahwa tanah Pemohon Keberatan tersebut satu-satunya tanah milik Pemohon Keberatan dan menjadi sumber kehidupan Pemohon Keberatan:—
 - b. Nilai tersebut merupakan cermin dari keadilan antara nilai dasar hasil penilaian Penilai yaitu Rp 278.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) dengan permintaan Pemohon sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah), dan harga tanah di Dusun Rangko sudah mencapai Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi;—
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan ini Pemohon Keberatan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Labuan Bajo untuk memeriksa dan memutuskan Keberatan sebagai berikut: —
1. Mengabulkan Keberatan Pemohon Keberatan seluruhnya;—
 2. Menetapkan menurut hukum bahwa Ganti Kerugian yang layak dan adil untuk tanah Pemohon Keberatan, sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi;—

Hal 4 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



3. Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon II untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi untuk seluruh tanah milik Pemohon Keberatan; _____

4. Menghukum Termohon I dan Termohon II untuk membayar biaya yang timbul dalam keberatan ini secara tanggung renteng pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo; _____

_____ Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak-pihak hadir sebagai berikut: _____

— Pemohon Keberatan hadir sendiri di persidangan; _____

— Termohon Keberatan I hadir kuasanya tersebut di persidangan; _____

— Termohon Keberatan II hadir kuasanya tersebut di persidangan; _____

_____ Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dinyatakan "Pemeriksaan persidangan dilakukan tanpa menempuh prosedur mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, namun Hakim tetap mengupayakan perdamaian di antara para pihak sampai dengan sebelum pengucapan putusan"; _____

_____ Menimbang, bahwa oleh karena demikian pemeriksaan persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Keberatan Pemohon seperti tersebut di atas, dan atas pembacaan dimaksud Pemohon Keberatan menyatakan tetap pada Permohonan Keberatannya itu dan tidak terdapat perubahan; _____

_____ Menimbang, bahwa atas Permohonan Keberatan dari Pemohon dimaksud, Para Termohon Keberatan mengajukan Jawaban masing-masing sebagai berikut: _____

I. JAWABAN TERMOHON KEBERATAN I tanggal 1 Februari 2017 yang selengkapny sebagai berikut: _____

DALAM POKOK KEBERATAN; _____

_____ Bahwa setelah Termohon Keberatan I mempelajari secara seksama isi Permohonan Keberatan dan Pemohon Keberatan tertanggal 14 Februari 2017 terhadap para Termohon Keberatan dalam Perkara a quo, dan telah pula dibacakan dalam sidang di Pengadilan Negeri Labuan Bajo, maka perkenankanlah Termohon Keberatan I untuk menyampaikan dalil-dalil jawaban sebagai berikut: _____

1. Bahwa TERMOHON KEBERATAN I secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Keberatan dalam Permohonan Keberatan tersebut, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya; _____



2. Bahwa oleh karena alasan / dalil-dalil dalam "Permohonan Keberatan" yang diajukan oleh PEMOHON KEBERATAN tidak jelas, tidak lengkap dan tidak sistimatis, sehingga TERMOHON KEBERATAN I, tidak perlu memberikan jawaban atau tanggapan terhadap dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Keberatan, namun akan memberikan jawaban atau tanggapan secara langsung pada Pokok Perkara yang dianggap merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dalam Perkara a quo;_____
3. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan oleh Pemohon Keberatan dalam Permohonan keberatan tersebut yang tidak dijawab dan/atau ditanggapi oleh TERMOHON KEBERATAN I, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, namun seolah-olah karena TERMOHON KEBERATAN beranggapan bahwa dalil-dalil dan alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pemohon Keberatan dalam Permohonan Keberatan tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan Perkara tersebut;_____

Sebelum Termohon Keberatan I menyampaikan jawaban terhadap Pokok Perkara ini perkenankanlah Termohon Keberatan I menjelaskan terlebih dahulu status dan kedudukan hukum Termohon Keberatan I sebagai berikut: _____

Bahwa Termohon Keberatan I merupakan Instansi Pemerintah mengemban Tugas dan amanah dalam menangani Bidang Pertanahan yang salah satu tugasnya sebagai

Pelaksana kegiatan dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;_____

1. Bahwa Termohon Keberatan I merupakan Instansi Pemerintah mengemban Tugas dan amanah dalam menangani Bidang Pertanahan yang salah satu tugasnya sebagai Pelaksana kegiatan dalam rangka Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah;
2. Bahwa salah satu tugas dan kewenangan yang diberikan berdasarkan Undang-undang Nomor : 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, maka sesuai Peraturan Presiden Nomor : 71 Tahun

Hal 6 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 50 "Kepala Kantor Wilayah BPN dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, dengan mempertimbangkan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis dan sumber daya manusia. Dan pasal 51 ayat (1) berbunyi : Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam pasal 50, Kepala Kantor Pertanahan membentuk pelaksana Pengadaan Tanah; _____

3. Bahwa Termohon Keberatan I sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor : 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (2) yang berbunyi : Apabila pengadaan tanah dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 ayat (2), maka susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah, paling kurang; _____

- a. Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua; _____
- b. Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah atau Pejabat setingkat Eselon IV ditunjuk sebagai Anggota; _____
- c. Pejabat Satuan Perangkat Daerah Kabupaten/Kota paling rendah setingkat Eselon IV yang membidangi urusan pertanahan sebagai Anggota; _____
- d. Camat atau nama lain setempat pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; _____
- e. Lurah/Kepala Desa atau nama lain pada lokasi pengadaan tanah sebagai Anggota; _____
- f. Kepala Sub Seksi Pengaturan Tanah Pemerintah atau pejabat yang ditunjuk sebagai Sekretaris merangkap Anggota; _____

Ayat (3), Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dibantu oleh Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah; —
Ayat (4), Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3). keanggotaannya terdiri dan pejabat atau staf yang ditunjuk oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, paling banyak 4 (empat) orang; —
Ayat (5), Sekretariat Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (3). bertugas untuk menyiapkan administrasi pengadaan tanah, yang meliputi keuangan, pendokumentasian, dan surat menyurat lainnya; —
Pasal 4 ayat (1), Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 ayat (1) atau ayat (2), menetapkan keputusan

Hal 7 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang susunan keanggotaan pelaksana pengadaan tanah untuk setiap kegiatan pelaksanaan pengadaan tanah dan sekretariat; _____

4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka Termohon Keberatan I sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sudah menjalankan tugas dan fungsinya sesuai dengan Prosedur dan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku; — Penetapan Nilai Tanah Ganti Kerugian Sudah Sesuai Dengan Prosedur Ketentuan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku; _____
5. Bahwa Termohon Keberatan I dengan tegas menolak seluruh alasan/dalil-dalil dari Permohonan Keberatan nilai ganti kerugian, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Termohon Keberatan I; _____
6. Bahwa Termohon Keberatan I melaksanakan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, sebagaimana diatur dalam pasal 50 Perpres Nomor 71 Tahun 2012, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, dengan mempertimbangkan efisiensi, efektifitas, kondisi geografis, dan sumber daya manusia, serta pasal 51 ayat (1) "Dalam hal Kepala Kantor Pertanahan, sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam pasal 50, Kepala Kantor Pertanahan membentuk Pelaksana Pengadaan Tanah; _____
7. Bahwa Kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah oleh instansi yang membutuhkan tanah dalam hal ini oleh Termohon Keberatan II telah mendapat Ijin Penetapan Lokasi berdasarkan "Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor : 300/KEP/HK12016 Tentang Lokasi Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) Mobile PP Flores, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur" berdasarkan pasal 45 Peraturan Presiden Nomor : 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Gubernur bersama Instansi Yang memerlukan Tanah mengumumkan Penetapan Lokasi Pembangunan untuk Kepentingan Umum; _____
8. Bahwa proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk MPP PLTMG Labuan Bajo 20 MW dilaksanakan telah dilaksanakan berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan

Hal 8 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

Umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 13 berbunyi "Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui tahapan: _____"

- a. Perencanaan; _____
- b. Persiapan; _____
- c. Pelaksanaan; dan _____
- d. Penyerahan hasil; _____

- Pada **Tahapan Perencanaan Pengadaan Tanah** telah dilakukan pendataan awal oleh instansi yang memerlukan tanah dalam hal ini oleh Termohon Keberatan II sendiri terhadap lokasi rencana pengadaan tanah yang diajukan penetapannya dengan didasarkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah dan prioritas pembangunan yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah, Rencana Strategis, Rencana Kerja Pemerintah Instansi yang bersangkutan; _____
- Pada Tahapan Persiapan **Pengadaan** Tanah telah dilaksanakan pendataan awal lokasi rencana pembangunan meliputi kegiatan pengumpulan data awal dan pihak yang Berhak dan Objek Pengadaan Tanah, dalam hal ini oleh instansi yang memerlukan tanah dilaksanakan Konsultasi Publik antara Pemerintah Daerah, Instansi yang memerlukan tanah dan para pemilik hak atas tanah untuk mendapatkan persetujuan dan para pemilik hak atas tanah dalam rencana pembangunan untuk kepentingan umum; _____
- Pada **Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah** telah dilaksanakan proses inventarisasi dan identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, penilaian Ganti Kerugian, musyawarah penetapan Ganti Kerugian, oleh TIM Persiapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah dan Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, yang mana setelah dilakukan tahapan kegiatan tersebut maka dilakukan pengumuman hasil inventarisasi yang apabila terdapat ketidak sesuaian hasil inventarisasi kepemilikan hak atas tanah dapat mengajukan keberatan kepada TIM Pelaksana Pengadaan Tanah. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka sudah jelas dan terbukti proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah telah sesuai dengan mekanisme / prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku tentang pengadaan tanah; _____

9. Bahwa TIM Penilai yang ditunjuk (Kantor Jasa Penilai Publik) yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Dwi Haryantono Agustinus Tamba Property Appraisal, Asset Management, Aset Information System, Project Monitoring Feasibility Studies, merupakan pihak yang mempunyai kewenangan untuk dapat melakukan menetapkan nilai ganti kerugian atas tanah sesuai dengan pasal 63 ayat (1)

Hal 9 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

Peraturan Presiden Nomor : 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi “Penetapan besarnya ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.” Sehingga Termohon Keberatan I tidak memiliki kewenangan dan tidak bisa memberikan nilai ganti kerugian di atas hasil penilai sebab penilai yang ditunjuk dan ditetapkan adalah penilai yang independen dan profesional yang memiliki izin dan Menteri Keuangan dan lisensi dan Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga harga yang telah ditetapkan oleh Penilai untuk Pemohon Keberatan sebesar Rp.278.000 sudah wajar dan adil serta berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku; —

10. Bahwa terhadap dalil PEMOHON KEBERATAN pada angka 7 yang menyatakan seolah-olah harus ada musyawarah dan negosiasi harga antara para PEMOHON dengan TERMOHON KEBERATAN adalah keliru sebab yang dimaksud dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang musyawarah adalah terkait dalam bentuk Uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain, berdasarkan pasal 66 ayat (4) Peraturan Presiden Nomor: 71 Tahun 2012 yang berbunyi “Besarnya nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian”; —
11. Bahwa terhadap dalil PEMOHON KEBERATAN pada angka 11 yang meminta ganti kerugian sebesar Rp. 500.000,00 per meter persegi sangatlah tidak wajar dan tidak berdasar serta tidak dapat diterima, oleh karena dalam Pemohonan Keberatan ini PEMOHON KEBERATAN juga tidak dapat menunjukkan bukti sebagai dasar acuan untuk menentukan nilai harga tanah per meter persegi sebesar Rp.500.000,00 yang bisa dapat dipertanggungjawabkan secara hukum; — Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, dengan ini TERMOHON KEBERATAN mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara Keberatan atas nilai ganti kerugian ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut: —

DALAM POKOK KEBERATAN; —

1. Menyatakan menolak keberatan dan PEMOHON KEBERATAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menerima jawaban PARA PEMOHON KEBERATAN untuk seluruhnya; —
3. Menyatakan hasil penilai (Kantor Jasa Penilai Publik Agustinus Tamba) senilai Rp. 278.000,00 per meter persegi di Desa Tanjung Boleng Kecamatan Boleng Kabupaten Manggarai Barat adalah sah dan dapat dilaksanakan; —

Hal 10 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

4. Menyatakan PARA PEMOHON untuk menerima nilai ganti kerugian yang sudah ditetapkan oleh (Kantor Jasa Penilai Publik Agustinus Tamba) sebesar Rp.278.000,00 per meter persegi; _____

5. Menghukum PEMOHON KEBERATAN untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini; _____

Atau : Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono); _____

II. JAWABAN TERMOHON II tertanggal 28 Februari 2017; _____

DALAM POKOK KEBERATAN; _____

Bahwa TERMOHON dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil PEMOHON KEBERATAN dalam Permohonan keberatannya, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata oleh TERMOHON, atas keberatan dari PEMOHON kami sampaikan bantahan sebagai berikut: _____

1. Bahwa oleh karena alasan/dalil-dalil dalam "Permohonan keberatan" yang diajukan oleh PEMOHON KEBERATAN, tidak jelas dan tidak sistematis, maka TERMOHON KEBERATAN, tidak akan memberikan jawaban/tanggapan terhadap dalil-dalil dalam Permohonan keberatan tersebut secara satu persatu, akan tetapi akan memberikan jawaban/tanggapan secara langsung pada pokok permasalahan yang berkaitan dengan TERMOHON KEBERATAN; _____

2. Bahwa segala hal apa yang tidak dijawab dan/atau tidak tanggap oleh TERMOHON KEBERATAN, hal tersebut bukan berarti diakui kebenarannya, akan tetapi semata-mata karena TERMOHON KEBERATAN menganggap bahwa dalil-dalil dalam "Permohonan keberatan" tersebut sama sekali tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo*; _____

3. Bahwa TERMOHON merupakan Badan Usaha Milik Negara yang mengemban tugas dan amanat dari Pemerintah untuk memenuhi kebutuhan pasokan tenaga listrik melalui pembangunan infrastruktur ketenagalistrikan salah satunya pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas Labuan Bajo dengan daya 20 MW yang terletak di Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Tanjung, Kabupaten Manggarai Barat sehingga memerlukan lahan seluas 12 Ha yang beberapa bidang tanahnya dimiliki oleh PEMOHON KEBERATAN yaitu seluas 9.909 m²; _____

4. Bahwa besaran nilai ganti kerugian untuk PEMOHON Rp. 278.000 m² pada musyawarah tanggal 31 Januari 2017 merupakan hasil penilaian dari Penilai dalam hal ini Kantor Jasa Penilai Publik Dwi Haryantono Agustinus Tamba yang telah memiliki izin dari Kementerian Keuangan dan lisensi dari Badan Pertanahan Nasional yang telah ditetapkan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat untuk melakukan

Hal 11 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

penilaian pada tanah PLTMG Labuan Bajo 20 MW sehingga hasil penilaian sah secara hukum;_____

5. Bahwa dalil PEMOHON KEBERATAN yang menginginkan adanya musyawarah dalam menetapkan besaran ganti kerugian di atas nilai yang ditetapkan Penilai adalah tidak berdasar, hal ini sesuai Perpres Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal 68 ayat (3) yang menyatakan bahwa musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan **bentuk ganti kerugian** yang macamnya ditentukan dalam Pasal 74 ayat (1) yaitu Uang, Tanah Pengganti, Pemukiman Kembali, Kepemilikan Saham atau Bentuk Lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Terlebih lagi dalam Pasal 74 ayat (2) menyatakan bahwa bentuk ganti kerugian diberikan sesuai dengan **nilai ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai**;_____
6. Bahwa dalil PEMOHON KEBERATAN yang menyatakan menolak nilai ganti kerugian yang telah ditetapkan oleh Penilai maka TERMOHON menolak dengan tegas karena nilai yang diajukan oleh PEMOHON KEBERATAN tidak berdasar; —
7. Bahwa dalil PEMOHON KEBERATAN pada poin 7 menyatakan seolah-olah harus ada musyawarah negosiasi harga antara PEMOHON KEBERATAN dengan TERMOHON adalah keliru karena yang dimaksud dalam Undang-Undang No 2 tahun 2012 tentang musyawarah adalah terkait bentuk ganti kerugian pilihannya apakah PEMOHON KEBERATAN menginginkan dalam bentuk Uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain;_____
8. Bahwa Krisis Listrik yang terjadi di Pulau Flores menyebabkan terhambatnya Pembangunan Infrastruktur dan Sumber Daya Manusia. Pembangunan PLTMG Labuan Bajo 20 MW merupakan program Pemerintah 35.000 MW sebagai upaya menanggulangi sering terjadinya pemadaman listrik selama ini serta demi meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Pulau Flores;_____

Untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Labuan bajo yang memeriksa dan mengadili keberatan atas nilai ganti kerugian *a quo* berkenan memberikan Putusan sebagai berikut:_____

Dalam Pokok Keberatan:_____

1. Menolak keberatan dari PEMOHON KEBERATAN untuk seluruhnya; _____
2. Menetapkan nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh KJPP Dwi Haryantono Agustinus Tamba sah secara hukum dan dapat dilaksanakan; _____
3. Menolak membayar ganti kerugian yang diminta PEMOHON KEBERATAN yang diluar batas kewajaran; _____

Hal 12 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar ongkos perkara; _____

ATAU; _____

Apabila Ketua/Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon **putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)**; _____

_____ Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Pemohonan Keberatannya, Pemohon Keberatan telah mengajukan alat-alat bukti diantaranya: _____

I. BUKTI SURAT; _____

_____ Menimbang, bahwa bukti surat yang telah diajukan oleh Pemohon Keberatan ketika didaftarkan Pemohonan Keberatannya (Bukti Pendahuluan) juga digunakan sebagai pembuktian dalam perkara ini termasuk juga bukti surat yang diajukannya pada tahap pembuktian, berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya kecuali ditentukan lain seperti dibawah ini terdiri dari: _____

1. Bukti bertanda P.1 berupa Surat Keterangan Kepemilikan Tanah Nomor : Pem/61/DTB/183/X/2016 tanggal 10 Juli 2016; _____
2. Bukti bertanda P.2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama IBRAHIM tanggal 20 September 2012; _____
3. Bukti bertanda P.3. berupa Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Keadaan Sengketa tertanggal 10 Juli 2016; _____
4. Bukti bertanda P.4. berupa Surat Riwayat Kepemilikan Tanah, Nomor : Pem.141/DTB-188/X/2016 tanggal 10 Juli 2016; _____
5. Bukti bertanda P.5. berupa Surat Keterangan Tanah Bekas Milik Adat, Nomor : Pem.140/DTB-199/X/2016 tanggal 10 Juli 2016; _____
6. Bukti bertanda P.6. berupa Resume Nilai Untuk Bahan Diskusi Untuk Lokasi Pembangunan PLTMG, Labuan Bajo, Manggarai Barat. (tidak ditunjukkan aslinya); _____

II. BUKTI SAKSI; _____

1. RAMANG JS; _____

Menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: _____

- Bahwa saksi tinggal di Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, dimana di tempat tinggal saksi tersebut akan dibangun Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) dan saksi pernah datang ke lokasi akan dibangun pembangkit listrik tersebut; _____
- Bahwa PLTMG tersebut direncanakan akan dibangun sejak tahun 2015 akan tetapi sampai saat ini belum dilaksanakan; _____
- Bahwa tanah milik Pemohon juga akan digunakan untuk pembangunan PLTMG, seluas 9.909 m² dan pernah dilakukan pengukuran oleh BPN Kabupaten

Hal 13 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

Manggarai Barat, namun saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut telah dimusyawarahkan untuk diberi ganti kerugian; _____

- Bahwa lokasi tanah pemohon yang akan digunakan untuk PLTMG sedikit bergunung tetapi berada di dekat jalan utama; _____
- Bahwa harga pasaran tanah disekitar lokasi PLTMG sebesar Rp 500.000,- setiap m² nya, saksi mengetahuinya dari pemilik tanah yang ada di Rangko karena saksi pernah dimintai tolong oleh teman untuk mencari informasi harga tanah di Rangko, namun saksi tidak pernah melihat transaksi jual beli tanah maupun menjual tanah dengan harga Rp 500.000,- setiap m² nya, harga tanah berbeda tergantung pada kelengkapan surat-surat dan posisi / letak tanah dimaksud; _____
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya team yang melakukan penilaian atas tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum; _____

2. SAHINING; _____

Menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya adalah sebagai berikut: _____

- Bahwa saksi tinggal di Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat sejak tahun 1987 sampai dengan saat ini, saksi pernah mendengar informasi bahwa di tempat tinggal saksi akan dibangun Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) sejak dua tahun yang lalu, akan tetapi sampai saat ini PLTMG belum dibangun karena masih menunggu proses harga tanah; _____
- Bahwa tanah milik Pemohon juga terkena proyek PLTMG tersebut, saksi mengetahuinya karena diberitahu oleh Pemohon pada akhir Bulan Pebruari 2017 dan saat itu masih dalam proses sosialisasi harga tanah, saksi tidak mengetahui nilai kerugian yang akan diberikan oleh PLN kepada Pemohon; _____
- Bahwa harga pasaran tanah di Rangko sebesar Rp 500.000,- per m², saksi mengetahuinya dari wisatawan mancanegara (bule) yang datang ke Rangko untuk menanyakan harga tanah, akan tetapi saksi tidak pernah melakukan transaksi jual beli tanah dengan harga Rp 500.000,- per m² dan saksi juga tidak pernah sebagai saksi dalam transaksi jual beli tanah di Rangko; _____

_____Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Para Termohon Keberatan mengajukan alat-alat bukti diantaranya: _____

I. TERMOHON KEBERATAN I; _____

BUKTI SURAT; _____

Berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali ditentukan lain seperti di bawah ini terdiri dari: _____

Hal 14 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

1. Bukti bertanda T.I1 berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Nusa Tenggara Timur, Nomor : 73/KEP-53.300.IV/III/2016, tanggal 29 Agustus 2016 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat Sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah; _____
2. Bukti bertanda T.I2. berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, Nomor : 163a/KEP/53.15/100-2/IX/2016 tanggal 14 Nopember 2016 tentang Penetapan Penilai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Lokasi PLTMG Mobile PP Flores (Labuan Bajo) 20 MW; _____
3. Bukti bertanda T.I3. berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, Nomor : 164/KEP/53.15/400-10/XI/2016 tanggal 2 Nopember 2016 tentang Pembentukan Satuan Tugas Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik (Satgas A) Penguasaan Pemilikan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Lokasi PLTMG Mobile PP Flores (Labuan Bajo Tahun Anggaran 2016; _____
4. Bukti bertanda T.I4. berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, Nomor : 165/KEP/53.15/400-10/XI/2016 tanggal 2 Nopember 2016 tentang Pembentukan Satuan Tugas Inventarisasi dan Identifikasi Data Yuridis (Satgas B) Penguasaan Pemilikan Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Kegiatan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Lokasi PLTMG Mobile PP Flores (Labuan Bajo) Tahun Anggaran 2016; _____
5. Bukti bertanda T.I5. berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, Nomor : 166/KEP/53.15/400-10/XI/2016 tanggal 2

Hal 15 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

Nopember 2016 tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Lokasi PLTMG Mobile PP Flores (Labuan Bajo) dan Sekretariat; _____

6. Bukti bertanda T.I.6. berupa Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur, Nomor : 300/KEP/HK/2016, tanggal 15 Agustus 2016 tentang Lokasi Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) Mobile PP Flores, Kabupaten Manggarai Barat. (tidak ditunjukkan aslinya); _____
7. Bukti bertanda T.I.7. berupa Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) PT.PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Nusa Tenggara Nomor : 14-0301-02/Spp.PLN Nusra/KJPP-DHA/2017 tanggal 3 Januari 2017; -
8. Bukti bertanda T.I.8. berupa Notulen Rapat Musyawarah Pengadaan Tanah tanggal 31 Januari 2017; _____
9. Bukti bertanda T.I.9. berupa Berita Acara Kesepakatan Nomor : 101/53.15/100-2/I/2017 tanggal 31 Januari 2017; -
10. Bukti bertanda T.I.10. berupa Peta Bidang Tanah, Nomor :/2016; _____

II. TERMOHON KEBERATAN II; _____

BUKTI SURAT; _____

Berupa foto copy surat-surat yang bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali ditentukan lain seperti di bawah ini terdiri dari: _____

1. Bukti bertanda T.II.1 berupa Pengumuman tertanggal 5 Agustus 2016 (tidak ditunjukkan aslinya); _____
2. Bukti bertanda T.II.2. berupa Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur, Nomor : 300/KEP/HK/2016, tanggal 15 Agustus 2016 tentang Lokasi Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) Mobile PP Flores, Kabupaten Manggarai Barat; _____
3. Bukti bertanda T.II.3. berupa Pengumuman Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur, Nomor : 300/KEP/HK/2016, tanggal 15 Agustus 2016 tentang Lokasi

Hal 16 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) Mobile PP Flores, Kabupaten Manggarai Barat pada Hari Flores Pos tanggal 3 Oktober 2016;_____

4. Bukti bertanda T.II.4. berupa Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat, Nomor : 163a/KEP/53.15/100-2/IX/2016 tanggal 14 Nopember 2016 tentang Penetapan Penilai Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Lokasi PLTMG Mobile PP Flores (Labuan Bajo) 20 MW;_____
5. Bukti bertanda T.II.5. berupa Laporan Penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik Dwi Haryantono Agustinus Tamba tanggal 3 Januari 2017;_____

II. BUKTI AHLI;_____

_____Menimbang, bahwa Termohon Keberatan I dan II hanya mengajukan Ahli secara bersama-sama atas nama AGUSTINUS PARLINDUNGAN TAMBA yang memberikan pendapat di bawah sumpah sebagai berikut:_____

- Bahwa ahli sebagai Ahli Penilaian untuk menilai di bidang aset seperti tanah, bangunan, obligasi, Fidusia, Hipotik dan lainnya, dan memperoleh ijin dari Menteri Keuangan sebagai Penilai Publik di bidang Jasa Penilaian Properti, dan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau BPN untuk pemberian Lisensi Penilai Pertanahan dan juga telah memperoleh Sertifikat Penilai dari MAPPI;_____
- Bahwa ahli pernah ditunjuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat sebagai Penilai pengadaan tanah untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) di daerah Rangko dengan luas sekitar 10 hektar dan ahli melakukan penilaian pada bulan Desember 2016;_____
- Bahwa dalam melakukan penilaian menggunakan standar Penilaian Indonesia dan Kode Etik, sebelum dilakukan penilaian ahli diberikan peta lokasi tanah dan dengan menggunakan metode harga pasar dengan melakukan beberapa sampling yang dijadikan data pembandingan yang sesuai dengan data transaksi atau penawaran yang digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam penilaian. Juga dengan survei dan melihat harga pasaran tanah yang sesuai dengan harga yang pernah ditransaksikan sebelumnya dan dengan cara mengumpulkan informasi dari orang perorangan yang ada di sekitar lokasi tanah, mengidentifikasi tentang kepemilikan tanah;_____

Hal 17 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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 setiap objek yang dinilai besar ganti kerugiannya berbeda-beda tergantung pada bidang tanah yang dinilai dan dilihat surat-surat kepemilikan tanahnya. Untuk tanah lokasi PLTMG tersebut nilai kerugiannya berkisar antara Rp 250.000,- sampai dengan Rp 350.000,- per m². Untuk tanah milik dari Pemohon diberikan nilai kerugian setiap m² nya sebesar Rp 278.000,- ditambah dengan penggantian wajar atau non fisik yaitu biaya transaksi (BPHTB) untuk lahan pengganti sebesar 5 %, biaya transaksi PPAT dan lain-lain untuk lahan pengganti sebesar 1 % ditambah kompensasi biaya tunggu (biaya berjalan) selama 4 bulan, penggantian untuk tanaman sehingga total ganti kerugian yang diterima oleh Pemohon atas tanahnya tersebut sebesar Rp2.977.706.000,-; _____

_____Menimbang, bahwa hingga sebelum Pembacaan Putusan ini para pihak telah diberikan kesempatan untuk berdamai akan tetapi tidak dipergunakannya dan menyatakan supaya perkara ini dapat diputus oleh Hakim; _____

_____Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dalam uraian putusan ini oleh karena keduanya tidak dapat dipisahkan; _____

_____TENTANG HUKUMNYA ; _____

_____Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari Permohonan Keberatan dari Pemohon Keberatan adalah seperti tersebut di atas; _____

_____Menimbang, bahwa pada pokoknya Pemohon berkeberatan atas musyawarah yang dilakukan pada tanggal 31 Januari 2017 bertempat di Hotel Jayakarta, Labuan Bajo antara Termohon Keberatan I dengan Pemohon, dimana Termohon Keberatan I menetapkan ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang akan dipergunakan untuk kepentingan umum (PLTMG) sejumlah Rp 278.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah) per meter persegi. Ketika itu Pemohon menawarkan nilai ganti kerugian atas tanahnya sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meter persegi dengan alasan nilai pasaran tanah di Dusun Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng sudah mencapai Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi. Dengan demikian Pemohon meminta ganti kerugian sebesar Rp 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per meter persegi atas tanah milik Pemohon yang akan digunakan untuk Pembangunan PLTMG ; _____

_____Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Termohon Keberatan I mendalilkan kedudukannya sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah telah menjalankan tugas dan fungsinya sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum, mengenai besarnya ganti kerugian ditetapkan oleh Tim Penilai yang ditunjuk dan bukan pada kewenangan dari Termohon Keberatan I; _____

Hal 18 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



——Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Termohon Keberatan II mendalilkan besaran ganti rugi telah ditetapkan oleh Penilai, sedangkan dalam musyawarah hanya menentukan bentuk ganti kerugian yang besarnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai;——

——Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil pemohonannya, Pemohon mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P.1. sampai dengan P.6. dan dua orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah diantaranya RAMANG, JS dan SAHNING. Sedangkan untuk membuktikan dalil Jawabannya Termohon Keberatan I mengajukan alat bukti surat bertanda T.I1 sampai dengan T.I10. Termohon Keberatan II mengajukan bukti surat bertanda T.II1 sampai dengan T.II5. Baik Termohon Keberatan I dan Termohon Keberatan II hanya mengajukan seorang Ahli secara bersama-sama atas nama Agustinus P. Tamba;——

——Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok sengketa dalam perkara ini terlebih dahulu akan dipertimbangkan kedudukan hukum dari Pemohon Keberatan dalam perkara ini;——

——Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dinyatakan “Pemohon Keberatan adalah pihak yang berhak yang mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri yang terdiri atas perseorangan, badan hukum, badan sosial, badan keagamaan, atau instansi pemerintah yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang meliputi:”——

- a. Pemegang hak atas tanah;——
- b. Pemegang hak pengelolaan;——
- c. Nadzir untuk tanah wakaf;——
- d. Pemilik tanah bekas milik adat;——
- e. Masyarakat hukum adat;——
- f. Pihak yang menguasai tanah negara dengan itikad baik;——
- g. Pemegang dasar penguasaan atas tanah; dan/atau——
- h. Pemilik bangunan, tanaman, atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;——

——Menimbang, bahwa dalam posita 2 pemohonannya, Pemohon mendalilkan bahwa lokasi yang ditetapkan oleh Termohon Keberatan II untuk pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin dan Gas (PLTMG) termasuk tanah hak milik Pemohon seluas 9.909 m², dalam bukti permulaan Pemohon mengajukan bukti surat yang dalam persidangan diberi tanda P.1. berupa Surat Keterangan Kepemilikan

Hal 19 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Nomor : Pem/61/DTB/183/X/2016 tanggal 10 Juli 2016 yang berisikan bahwa Angglus Enggos selaku Pj. Kepala Desa Tanjung Boleng menerangkan bahwa BRAHIM (Pemohon) benar-benar memiliki sebidang tanah hak milik yang terletak di lokasi Lukkuk/Lingko Bangko, Dusun Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat dengan ukuran panjang \pm 200 m, lebar \pm 94 m dengan batas-batas sebelah barat dengan Jalan Raya, Timur dengan Kali Mati, Selatan dengan tanah milik Saeti, dan Utara dengan tanah adat Ulayat Mbehal; ———

————Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.2. berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama BRAHIM, membuktikan yang bersangkutan beralamat di Rangko, RT. 001/RW. 001, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat. Alamat dimaksud bersesuaian dengan alamat dari BRAHIM sebagaimana bukti bertanda P.1. tersebut, sehingga Hakim berpendapat orang yang mengajukan Keberatan dalam hal ini BRAHIM adalah orang yang berdasarkan bukti P.1. selaku pemilik dari tanah yang akan digunakan sebagai lokasi PLTMG; ———

————Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.3. berupa Surat Pernyataan Tanah Tidak Dalam Keadaan Sengketa tertanggal 10 Juli 2016 dapat dilihat bahwa tanah yang dinyatakan oleh Ibrahim selaku pemiliknya dengan batas-batas dan lokasi yang sama seperti pada bukti bertanda P.1. didapatinya dari pemberian Bapak Semahi (selaku Tua Mukang dan Sekaligus orang tua kandungnya) sejak tahun 2003 yang dikuasainya secara terus menerus dengan beretiket baik dan tidak pernah dipindah tangankan kepada pihak lain serta tidak dalam keadaan sengketa. Hal dimaksud bersesuaian dengan bukti bertanda P.4. berupa Surat Riwayat Kepemilikan Tanah Nomor : Pem.141/DTB-188/X/2016 tanggal 10 Juni 2016. Tanah dimaksud merupakan tanah milik bekas tanah ulayat yang penggunaannya berupa lahan perkebunan milik Ibrahim serta bukan merupakan asset pemerintah atau pihak lain dan tidak termasuk dalam kawasan hutan (Bukti bertanda P.5); ———

————Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda P.6. berupa Resume Nilai Untuk Bahan Diskusi untuk lokasi pembangunan PLTMG tercantum nama Ibrahim nomor urut 13 yang memperoleh Nilai Penggantian Wajar sebesar Rp 2.977.706.000,- walaupun bukti dimaksud tidak ditunjukkan aslinya akan tetapi memberikan persangkaan memang benar Ibrahim yang dimaksudkan dalam surat bukti tersebut adalah Ibrahim sesuai dengan bukti yang diajukan sebelumnya (P.1. sampai dengan P.5); ———

————Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, Hakim berpendapat Pemohon atas nama Ibrahim mempunyai kedudukan hukum dalam perkara ini oleh karena Pemohon merasa berhak atas tanah yang dikuasainya untuk

Hal 20 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijadikan lokasi PLTMG serta yang bersangkutan menolak hasil musyawarah Penetapan Ganti Kerugian. Untuk itu selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai tenggang waktu Pemohon mengajukan keberatan ini; _____

_____Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 menyebutkan "Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah Penetapan Ganti Kerugian". Ketentuan Pasal 1 angka 13 Perma dimaksud menyatakan "Hari adalah hari kerja"; _____

_____Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I.8. berupa Notulen Rapat Musyawarah Pengadaan Tanah, dan bukti bertanda T.I.9. berupa Berita Acara Kesepakatan Nomor : 101/53.15/100-2/2017 dapat dilihat bahwa pada hari Selasa 31 Januari 2017 bertempat di Aula Hotel Jayakarta diadakan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Untuk PLTMG Mobile PP Flores (Labuan Bajo) 20 MW serta telah dibuatkan Berita Acara; _____

_____Menimbang, bahwa Permohonan Keberatan ini didaftarkan oleh Pemohon Keberatan pada Pengadilan Negeri Labuan Bajo pada tanggal 14 Februari 2017 sehingga tenggang waktu mengajukan keberatan ini telah memenuhi ketentuan Pasal 5 dan Pasal 1 angka 13 Perma Nomor 3 Tahun 2016 dimaksud; _____

_____Menimbang, bahwa oleh karena secara formil permohonan Keberatan ini telah memenuhi ketentuan hukum, selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan masalah pokok dalam perkara ini dengan pertimbangan sebagai berikut: _____

_____Menimbang, bahwa pada pokoknya permohonan keberatan ini didasarkan atas dalil bahwa Pemohon keberatan dengan besarnya ganti kerugian atas tanah miliknya yang dijadikan PLTMG dengan nilai ganti kerugian yang ditetapkan oleh Penilai sebesar Rp 278.000,- setiap m², dan Pemohon meminta supaya nilai ganti rugi tanahnya sebesar Rp 500.000,- setiap m²; _____

_____Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.I.1. terlihat bahwa Panitia Identifikasi Tanah Untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) di Rangko Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat telah menyampaikan Pengumuman tertanggal 5 Agustus 2016 yang disampaikan kepada Para Pemilik Tanah di Dusun Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kabupaten Manggarai Barat, dengan isi Pengumuman : PT. PLN (Persero) Unit Induk Pembangunan Nusa Tenggara akan melaksanakan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) di Rangko Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat dengan luas \pm 120.000 m² (12 hektar) tahun 2016. Bagi para pemilik lahan/tanah yang berada di

Hal 21 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah tersebut agar dapat menghubungi Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Setda Kabupaten Manggarai Barat di Labuan Bajo; _____

_____Menimbang, bahwa tanah milik Pemohon Ibrahim termasuk di dalamnya yang akan dijadikan lokasi PLTMG tersebut hal ini dapat dilihat pada Peta Bidang Tanah tertanggal 25 Juli 2016 (Bukti bertanda T.I.10); _____

_____Menimbang, bahwa Gubernur Nusa Tenggara Timur telah mengeluarkan Surat Keputusan Gubernur Nusa Tenggara Timur Nomor 300/KEP/HK/2016 tanggal 15 Agustus 2016 tentang Lokasi Pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas (PLTMG) Mobile PP Flores Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur (Bukti bertanda T.I.6 dan T.I.2) serta Surat Keputusan dimaksud telah diumumkan pada Harian Flores Pos pada hari Senin 3 Oktober 2016 (bukti bertanda T.I.3). Untuk efisiensi, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Timur telah menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Bukti bertanda T.I.1). ditindak lanjuti oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat untuk membentuk Satuan Tugas Inventarisasi dan Identifikasi Data Fisik (Satgas A) serta Data Yuridis (Satgas B), serta Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah, sesuai dengan Bukti bertanda T.I.3, T.I.4, dan T.I.5; _____

_____Menimbang, bahwa dalam pelaksanaannya, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat telah menunjuk Penilai Pengadaan Tanah KJPP Dwi Haryantono Agustinus Tamba sesuai dengan bukti bertanda T.I.2. dan T.I.4. serta Penilai yang ditunjuk telah melakukan Penilaian sesuai dengan Laporannya bukti bertanda T.I.5. dan hasil dimaksud telah diserahkan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Bukti bertanda T.I.7); _____

_____Menimbang, bahwa berdasarkan Hasil Penilaian Penilai dimaksud, telah dilakukan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian kepada pihak yang berhak pada hari Selasa, 31 Januari 2017 sesuai dengan bukti bertanda T.I.8. dan T.I.9 yang juga dihadiri oleh Pemohon Keberatan, dan yang bersangkutan tidak menyetujuinya besaran ganti kerugian dimaksud terhadap tanah miliknya sehingga yang bersangkutan mengajukan permohonan ini; _____

_____Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum disebutkan: _____

- 1) Nilai ganti kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26; _____

Hal 22 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



2) Besarnya nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara; _____

3) Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian; _____

Dalam penjelasan pasal tersebut disebutkan cukup jelas; _____

_____Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 34 tersebut di atas, Hakim berpendapat yang menentukan besarnya ganti kerugian atas tanah yang dijadikan pembangunan untuk kepentingan umum adalah Penilai yang ditetapkan oleh Lembaga Pertanahan (Pasal 31 ayat (1)). Dalam melakukan penilaian nilai yang ditetapkan merupakan nilai yang ditetapkan pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum. Nilai ganti kerugian yang ditetapkan Penilai inilah yang dijadikan dasar musyawarah penetapan ganti kerugian; _____

_____Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 32 dan 33 Undang-undang tersebut mengatur bahwa Penilai wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakannya. Dalam melakukan penilaian besarnya nilai ganti kerugian, Penilai melakukan terhadap bidang per bidang tanah yang meliputi : tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai; _____

_____Menimbang, bahwa berdasarkan bukti bertanda T.II.5. berupa Laporan Penilaian khususnya terhadap pemberian ganti kerugian atas tanah yang akan digunakan untuk pembangunan PLTMG, Penilai yang ditunjuk (Kantor Jasa Penilai Publik Dwi Haryantono Agustinus Tamba) telah melakukan beberapa kajian dengan metodologi baik terhadap penilaian tanah, bangunan, tanaman dengan menggunakan pendekatan pasar serta Penilai dimaksud dalam hal ini AGUSTINUS PARLINDUNGAN TAMBA) memberikan pendapatnya di persidangan bahwa telah dilakukan penilaian terhadap tanah di Daerah Rangko, Kabupaten Manggarai Barat untuk kepentingan pembangunan PLTMG, penilaian ini dilakukan sekitar bulan Desember 2016. Dalam melakukan penilaian berpegang teguh pada Standar Penilaian dan Kode Etik. Tiem yang ditunjuk turun ke lapangan pada tanggal 22 Desember 2016 sampai dengan 24 Desember 2016. Penilaian menggunakan metode harga pasar dengan melakukan beberapa sampling yang dijadikan data pembandingan yang sesuai dengan data transaksi atau penawaran yang digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam penilaian. Juga dilakukan survei dan melihat harga pasaran tanah yang sesuai dengan harga yang pernah ditransaksikan dengan cara mengumpulkan informasi dari orang perorang yang berada di sekitar lokasi tanah atau objek. Setelah melakukan kajian maka ahli berpendapat dan memberikan

Hal 23 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



penilaian ganti rugi yang berbeda-beda setiap bidang tanah hal ini didasarkan atas bukti kepemilikan baik berupa SHM atau berupa Surat Keterangan dan untuk pemberian ganti kerugian atas tanah milik Pemohon sebesar Rp 278.000,- setiap m² nya ditambah dengan penggantian wajar atau non fisik yaitu biaya transaksi (BPHTB) untuk lahan pengganti sebesar 5 %, biaya transaksi PPAT dan lain-lain untuk lahan pengganti sebesar 1 %, kompensasi masa tunggu, penggantian nilai tanaman sehingga yang bersangkutan menerima sebesar Rp 2.977.706.000,- ; _____

_____Menimbang, bahwa dengan fakta hukum tersebut Hakim berpendapat nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang akan digunakan untuk pembangunan PLTMG sebesar Rp 2.977.706.000,- tidak hanya sebatas pada nilai harga tanah yang ditetapkan oleh Penilai sebesar Rp 278.000,- setiap m² nya, akan tetapi juga ditambahkan dengan segala biaya-biaya lainnya seperti telah disebutkan di atas; _____

_____Menimbang, bahwa berdasarkan hasil penilaian penilai inilah yang disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak, untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dan hasil penilaian Penilai menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian (lihat pasal 37 dan 34 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012); _____

_____Menimbang, bahwa setelah dilakukan musyawarah ternyata Pemohon Keberatan merasa pemberian ganti kerugian seperti tersebut di atas tidaklah sesuai dengan harga pasaran tanah di sekitar lokasi tanah yang dijadikan PLTMG dimaksud, Pemohon menganggap nilai yang wajar adalah sebesar Rp 500.000,- setiap m² tanah miliknya, sehingga Pemohon mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri ini; _____

_____Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan pasal 37 dan 34 Undang-Undang tersebut di atas Hakim berpendapat dalam musyawarah antara Lembaga Pertanahan dengan pihak yang berhak menetapkan selain bentuk ganti rugi juga menetapkan besarnya ganti kerugian hal ini bersifat alternatif maupun kumulatif dalam artian jika besarnya ganti kerugian telah disepakati maka akan dimusyawarahkan berkaitan dengan bentuk kerugiannya. Demikian sebaliknya jika salah satu atau keduanya tidak dapat disepakati, maka yang berhak mengajukan keberatan pada Pengadilan Negeri; _____

_____Menimbang, bahwa dalam dalil Permohonannya, Pemohon Keberatan memohon supaya pemberian ganti kerugian atas tanah miliknya yang dijadikan PLTMG sebesar Rp 500.000,- setiap m² nya hal ini didasarkan atas dasar harga pasaran tanah di sekitar obyek yang dijadikan PLTMG, di persidangan Pemohon selain mengajukan bukti surat seperti yang telah dipertimbangkan tersebut di atas, juga mengajukan dua orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah masing-masing atas nama RAMANG JS dan SAHINING; _____

Hal 24 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

——Menimbang, bahwa kedua saksi dimaksud memberikan keterangan pada pokoknya bahwa saksi bertempat tinggal di Rangko, Desa Tanjung Boleng, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat dan mengetahui adanya pengadaan tanah untuk pembangunan PLTMG, dimana tanah milik Pemohon Ibrahim seluas 9.909 m² juga dijadikan lokasi pembangunan PLTMG. Bahwa saksi Ramang JS pernah dimintai tolong oleh temannya untuk mencari informasi harga tanah di Rangko, sehingga saksi dimaksud sempat bertanya kepada seseorang yang menyampaikan harga tanah di Rangko sebesar Rp 500.000,- per m² namun saksi tidak pernah tahu mengenai transaksi jual beli tanah seharga Rp 500.000,-; demikian halnya dengan saksi Sahining mengetahui harga tanah di Rangko sebesar Rp 500.000,- per m² nya dari Wisatawan Manca Negara (Bule) yang datang ke Rangko dan menanyakan harga tanah akan tetapi saksi tersebut tidak pernah mengetahui adanya transaksi tanah seharga Rp 500.000,- per m² nya maupun melakukan transaksi jual beli tanah; —————

——Menimbang, bahwa dengan memperhatikan kedua keterangan saksi dimaksud yang menyatakan bahwa harga tanah di Rangko sebesar Rp 500.000,- setiap m² nya hanyalah berdasarkan informasi atau cerita dari seseorang dan keduanya tidak pernah mengetahui adanya transaksi atau melakukan transaksi secara langsung. Dengan kata lain kedua saksi dimaksud menentukan harga tanah sebesar Rp 500.000,- setiap m² nya tidak didasarkan atas analisa atau kajian yang benar berdasarkan metode yang telah ditentukan oleh ketentuan hukum, lagi pula kedua saksi dimaksud bukanlah seorang ahli atau Penilai yang mempunyai keahlian, pengetahuan dan kemampuan sebagai seorang Penilai yang ditunjuk berdasarkan ketentuan perundang-undangan serta tidak mempunyai kompetensi yang sah untuk menentukan besarnya nilai kerugian terhadap tanah yang dijadikan pembangunan untuk kepentingan umum sehingga Hakim berpendapat keterangan saksi dimaksud sepanjang mengenai harga pasaran tanah di Rangko sebesar Rp 500.000,- per m² adalah keterangan yang tidak berdasar atas hukum sehingga keterangan tersebut haruslah ditolak; —————

——Menimbang, bahwa dengan demikian Hakim berpendapat Pemohon tidak dapat membuktikan dalilnya serta tidak dapat membantah hasil kajian yang dilakukan oleh Penilai yang ditunjuk oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manggarai Barat yang melakukan penilaian besarnya ganti kerugian yang harus diberikan kepada pemilik tanah yang berhak, yang tanahnya dijadikan pembangunan Pembangkit Listrik Tenaga Mesin Gas di Labuan Bajo termasuk tanah milik Pemohon yang akan dijadikan lokasi pembangunan PLTMG; —————

Hal 25 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj

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

————Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon tidak dapat membuktikan dalilnya, maka Permohonan Keberatannya harus ditolak dan Pemohon juga dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam permohonan ini yang jumlahnya hingga putusan ini dibacakan ditaksir sejumlah seperti pada amar putusan di bawah ini; —————

————Mengingat dan memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta peraturan hukum lainnya yang bersangkutan; —————

————MENGADILI————

- Menolak Keberatan Pemohon Keberatan; —————
- Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp 688.000,- (enam ratus delapan puluh delapan ribu rupiah); —————

————Demikian diputuskan pada hari Senin, 20 Maret 2017 oleh kami I GEDE YULIARTHA, SH, MH sebagai Hakim, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, 22 Maret 2017 oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh AGUSTINA A. ALO, Amd sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Pemohon Keberatan, Kuasa Termohon Keberatan I dan Kuasa Termohon Keberatan II; —————

Panitera Pengganti,

Hakim,

t t d.

t t d.

AGUSTINA A. ALO, Amd

I GEDE YULIARTHA, SH, MH

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp 30.000,-
- Biaya ATK	: Rp 145.000,-
- Biaya Panggilan	: Rp 502.000,-
- Redaksi	: Rp. 5.000,-
- Materi	: Rp. 6.000,-
Jumlah	Rp 688.000,-

(Enam Ratus Delapan Puluh Delapan Ribu Rupiah) ;

Hal 26 dari 26 hal, Putusan Nomor 6/Pdt.G/2017/PN Lbj