



P U T U S A N

Nomor 3/Pdt.G/ 2021/ PN Sag

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Sanggau yang memeriksa dan mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara Permohonan Keberatan terhadap bentuk dan / atau besarnya Ganti Kerugian antara :

Djan Lim, Umur 53 Tahun Sanggau, 09-06-1967, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat No 31, Jl Dwikora, RT 005, Kelurahan Pulau Tayan Utara, Kecamatan Tayan Hilir Kabupaten Sanggau memberikan kuasa kepada MARTINUS EKOK., SH.MH, - LAMRAN.,SH – YONNO WANDIRA., SH masing-masing Pekerjaan : Advokat Alamat : Jl. Pak Kasih No. 4 AA Telp. (0561) 765873 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Januari 2021 (fotocopy terlampir), selanjutnya disebut sebagai Pemohon Keberatan.

Lawan

BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SANGGAU, yang beralamat di Jl. Jend Sudirman, Beringin, Kec. Kapuas, Kab.Sanggau, selanjutnya disebut sebagai Termohon Keberatan I.

PT PLN (Persero), yang beralamat UIP Kalimantan Bagian Barat, Jl. Letjen Soeprapto No 50g, Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai Termohon Keberatan II.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti bukti yang diajukan di persidangan.

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pemohon keberatan dengan surat Permohonan gugatan tanggal 12 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sanggau pada tanggal 12 Januari 2021 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag, telah mengajukan Permohonan gugatan Keberatan ganti rugi sebagai berikut:

Hal 1 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pemohon Keberatan adalah pemilik tanah SHM no 716 dan surat penguasaan tanah tanggal 15 Oktober 2007 terletak di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau, Propinsi Kalimantan Barat yang terdampak dari pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai.
- Bahwa Pemohon Keberatan, keberatan atas besaran ganti kerugian berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian yang disampaikan pada 21 Desember 2020 di GPU Kecamatan Toba oleh panitia pelaksana pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai.
- Bahwa keberatan ini Pemohon sampaikan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja setelah hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian (21 Desember 2020).
- Bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan Nilai Pasar dan Nilai Kerugian Non Fisik, dimana pada tahun 2017 harga penjualan tanah (secara hamparan bukan titik tertentu) pada area sekitar Objek Pengadaan Tanah yang Terdampak dari Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai ini sudah mencapai Rp. 100.000,- (Seratus Ribu Rupiah) per meter persegi (Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli tanah setempat tahun 2017 terlampir). Pengadaan tanah oleh Termohon juga berdampak pada nilai jual tanah milik Pemohon yang terletak disekitar objek pengadaan tanah. Harga tanah sekitar cenderung menurun mengingat adanya resiko yang timbul dari pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sehingga dalam perhitungan ganti kerugian, Pemohon meminta agar dampak pembangunan SUTT terhadap tanah sekitar juga diperhitungkan
- Bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan biaya yang Pemohon keluarkan untuk tanam tumbuh,
- Bahwa besaran ganti kerugian tidak sebanding dengan dan tidak mencakup keuntungan yang hilang karena dampak dari pengadaan tanah.
- Bahwa ganti kerugian yang disampaikan Termohon untuk titik T.10 adalah

Hal 2 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ganti kerugian tanah senilai Rp 62.536.760 (Enam Puluh Dua Juta Lima Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Tujuh Ratus Enam Puluh Rupiah)
 - Ganti kerugian tanaman senilai Rp 19.110.000 (Sembilan Belas Juta Seratus Sepuluh Ribu Rupiah)
 - Bahwa ganti kerugian yang disampaikan Termohon untuk titik T.08A adalah:
 - Ganti kerugian tanah senilai Rp 30.412.800 (Tiga Puluh Juta Empat Ratus Dua Belas Ribu Delapan Ratus Rupiah)
 - Ganti kerugian tanaman senilai Rp 8.190.000 (Delapan Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Rupiah)
 - Bahwa harga tanah disekitar lokasi tanah yang diberikan ganti kerugian sudah mencapai harga diatas Rp 100.000 (seratus ribu) maka sangat beralasan bagi Pemohon Keberatan apabila Pemohon Keberatan mengajukan besaran ganti kerugian untuk titik T.10 adalah Ganti kerugian tanah senilai Rp 429.900.000 (Empat Ratus Dua Puluh Sembilan Juta Sembilan Ratus Ribu Rupiah) dan Ganti kerugian tanaman senilai Rp 47.564.661 (Empat Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Enam Puluh Empat Ribu Enam Ratus Enam Puluh Satu Rupiah) Dan untuk titik T.08A (SPT) :Ganti kerugian tanah senilai Rp 125.400.000 (Seratus Dua Puluh Lima Juta Empat Ratus Ribu Rupiah), Ganti kerugian tanaman senilai Rp 20.384.855 (Dua Puluh Juta Tiga Ratus Delapan Puluh Empat Ribu Delapan Ratus Lima Puluh Lima Rupiah), Total keseluruhan : Rp623.249.516,- (enam ratus dua puluh tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus enam belas rupiah)
 - Bahwa Sebagai landasan Pemohon adalah Undang-Undang No 2 Tahun 2012:
 - Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum dilaksanakan salah satunya berdasarkan asas keadilan.
 - Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.
- Berdasarkan dalil dan alasan-alasan tersebut di atas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sanggau cq. Majelis

Hal 3 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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

Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Keberatan Pemohon dapat dikabulkan;
2. Menetapkan ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sebesar Rp623.249.516,- (enam ratus dua puluh tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus enam belas rupiah) atas dua objek pengadaan tanah dimana kedua tanah diatas SHM no. 716 dan surat penguasaan tanah tanggal 15 Oktober 2007 tersebut terletak di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau, Propinsi Kalimantan Barat ;
3. Menghukum Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian sesuai tuntutan Pemohon Keberatan;
4. Menghukum Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER:Atau apabila Pengadilan Negeri berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Pemohon Keberatan hadir menghadap Kuasanya ,untuk Termohon I datang menghadap Uray Irfan,S.ST berdasarkan Surat Tugas tertanggal 21 Januari 2021,untuk Termohon II datang menghadap Dedy Christian Zebus berdasarkan Surat Tugas tertanggal 20 Januari 2021;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah dibacakan Permohonan Keberatan Pemohon, yang atas pertanyaan Majelis Hakim Pemohon Keberatan menyatakan tetap pada dalil dari Permohonannya semula.

Menimbang, bahwa atas Permohonan Keberatan Pemohon tersebut Termohon I Keberatan telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Gugatan Keberatan Pemohon Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel)
 - a. Bahwa dalam mengajukan Gugatan Keberatan, Pemohon tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) yang jelas dalam Gugatan Keberatannya. Pemohon Keberatan hanya menyampaikan bahwa yang menjadi dasar hukum dalam mengajukan Gugatan Keberatan adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, bahwa dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan

Hal 4 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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

Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum hanya mengatur Tentang Pengadaan Tanah Secara Umum, sedangkan yang menjadi dasar Gugatan Keberatan Pemohon adalah Tentang Besaran Ganti Kerugian yang diterima oleh Penggugat yang diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 73 ayat (1) yang berbunyi "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3)". Selebihnya apabila Penggugat keberatan dengan besaran nilai ganti kerugian harus mengacu kepada Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 63 Ayat (1) yang berbunyi "Penetapan Besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil Penilaian Jasa Penilaian atau Penilai Publik". Oleh karenanya maka Gugatan Keberatan Pemohon dapat dinyatakan Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libel).

- b. Bahwa Objek yang menjadi dasar dalam Gugatan Keberatan Pemohon tidak jelas, yaitu Pemohon tidak mencantumkan besaran luas tanah milik Pemohon yang akan diganti rugi oleh PT. PLN (Persero) sebagai Instansi yang memerlukan tanah dalam Pengadaan Tanah SUTT 150 kV Tayan-Sandai, dan seharusnya dalam Gugatan Keberatan Pemohon tersebut mencantumkan luasan tanah yang akan diganti rugi, sehingga yang menjadi Objek dalam gugatan menjadi jelas. Oleh karena dalam Gugatan Keberatan Pemohon tersebut tidak mencantumkan luasan tanah yang akan diganti rugi, maka dalil gugatan yang demikian tentunya tidak memenuhi asas Jelas dan Tegas (een duidelijke en bepaalde conclusie).

Hal 5 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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

2. Bahwa Gugatan Keberatan Pemohon tersebut Cacat Hukum (Cacat Formil) karena kurang Subyek atau Pihak Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium)
3. Bahwa Pemohon dalam mengajukan gugatan seharusnya mengetahui kepada siapa mengajukan keberatan atas besarnya ganti kerugian dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV jalur Tayan – Sandai. Dalam hal ini seharusnya Penggugat menarik Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBA sebagai para pihak dalam Perkara ini, karena berdasarkan Pasal 63 PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 71 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM, dimana yang berhak menetapkan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian Jasa Penilai atau Penilai Publik. Dalam hal ini yang ditunjuk adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBA adalah sebagai Tim Penilai Pengadaan Tanah untuk Pembangunan sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan – Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 78/SK-61.03/X/2020 Tanggal 22 Oktober 2020. Bahwa Penilai Publik merupakan penilai pemerintah yang sudah ditetapkan / memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Pasal 21 ayat (2) yang berbunyi “Penilaian Publik sebagaimana yang diatur dalam ayat (1), merupakan penilai pemerintah yang sudah ditetapkan/memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.” Oleh karenanya maka Gugatan Keberatan Pemohon tersebut dapat dinyatakan Cacat Hukum (Cacat Formil) karena kurang

Hal 6 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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

Subyek atau Pihak Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau dalam hal ini sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah yang ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 54/KEP-61/II/2020 tanggal 07 Pebruari 2020 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV jalur Tayan – Sandai, dalam melaksanakan kegiatan Pengadaan Tanah telah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah.
2. Bahwa Termohon I menolak seluruh dalil-dalil Pemohon dalam Gugatan Keberatan, karena yang berwenang untuk menentukan besaran nilai ganti kerugian objek pengadaan tanah sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV jalur Tayan – Sandai adalah Penilai Publik yang dalam hal ini Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryantono Agustinus Tamba.
3. Bahwa dalam melakukan penilaian ganti kerugian terhadap Tapak Tower Titik T.08A dan T.10, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryantono Agustinus Tamba. telah berpedoman pada KEPI & SPI EDISI VII TAHUN 2018 yaitu STANDAR PENILAIAN INDONESIA 204 (SPI 204) Tentang PENILAIAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM.

Hal 7 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



4. Dalam perhitungan ganti kerugian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryantono Agustinus Tamba telah melakukan penilaian ganti kerugian dengan meliputi :
 - a. Ganti Kerugian Fisik (Material)
 - Tanah
 - Ruang Atas Tanah dan Bawah Tanah
 - Bangunan
 - Tanaman
 - Kerugian Lain yang dapat dinilai
 - b. Ganti Kerugian Non Fisik (Immaterial)
 - Premium yang meliputi Kehilangan Bisnis/Usaha Solatium (Emosional)
 - Biaya-biaya transaksi yang meliputi biaya pindah/pengosongan, BPHTB dan PPAT
 - Kerugian Tanah
 - Kompensasi Masa Tunggu
5. Dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV jalur Tayan – Sandai, Saudara Djam Lim yang menguasai kepada Saudari Sisilia telah menandatangani Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Penetapan bentuk dan besaran ganti rugi untuk Tapak Tower Titik T.08A dan T.10. Bahwa dalam penghitungan penetapan besaran ganti kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai, Pihak Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) telah melakukan penghitungan secara benar sesuai dengan KEPI & SPI EDISI VII TAHUN 2018 yaitu STANDAR PENILAIAN INDONESIA 204 (SPI 204) Tentang PENILAIAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM yang tertuang dalam Resume Penilaian Tanah Tapak Tower Jalur SUTT 150 Kv Tayan-Sandai dan Ringkasan Penilaian Tanam – Tumbuh Tapak Tower SUTT 150 Kv Jalur Tayan-Sandai.

Bahwa berdasarkan uraian yang disampaikan oleh Termohon I pada Eksepsi dan Jawaban tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim

Hal 8 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Jawaban Termohon I untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Pemohon tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Pemohon untuk seluruhnya ;
- Menyatakan bahwa Pembayaran ganti rugi untuk Tapak Tower Titik T.08.A dan Tapak Tower Titik T.10 atas nama Djan Lim telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah serta mempunyai kekuatan hukum ;
- Menyatakan Gugatan Keberatan Pemohon terhadap Termohon I tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) ;
- Menghukum Pemohon untuk membayar seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Permohonan Keberatan Pemohon tersebut Termohon II Keberatan telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Bahwa permohonan keberatan *a quo* yang diajukan oleh PEMOHON KEBERATAN melalui Pengadilan Negeri Sanggau nyata-nyata kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai TERMOHON KEBERATAN tidak lengkap karena tidak mengikutsertakan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryanto Agustinus Tamba sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo*.
2. Bahwa setelah mencermati dasar pokok dari Permohonan PEMOHON KEBERATAN adalah didasarkan pada ketidakpuasan atau keberatan PEMOHON KEBERATAN terhadap besaran ganti kerugian berdasarkan Berita Acara Kesepakatan musyawarah penetapan ganti kerugian yang disampaikan pada 21 Desember 2020 oleh Pelaksana pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan - Sandai (*vide* Bukti T-1), dimana alasan PEMOHON KEBERATAN yang

Hal 9 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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

tertuang pada permohonan keberatan Halaman 2 butir ke-4 (empat) s.d ke-6 (enam) adalah:

- *“Bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan Nilai Pasar dan Nilai Kerugian Non Fisik.....”*
- *“Bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan biaya yang Pemohon keluarkan untuk tanam tumbuh.”*
- *“Bahwa besaran ganti kerugian tidak sebanding dengan dan tidak mencakup keuntungan yang hilang karena dampak dari pengadaan tanah.”*

3. Bahwa Pasal 1 butir 11 dan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi sebagai berikut:

“Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk memperhitungkan nilai/harga objek pengadaan tanah.”

4. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, besaran ganti kerugian tanah yang disampaikan kepada PEMOHON KEBERATAN yang disampaikan oleh TERMOHON KEBERATAN I, dinilai oleh Penilai Pertanahan yang telah ditunjuk dan besaran nilai tersebut berupa Laporan Penilaian dengan rincian masing-masing atas tanah; tanaman dan kerugian non fisik:

- Tapak Tower T. 10 = Rp. 62.536.760,-; Rp. 19.110.000,-; dan Rp. 2.566.106,- dengan total sebesar Rp. 84.212.866,-
- Tapak Tower T.08A = Rp. 30.412.800,-; Rp. 8.190.000,-; dan Rp. 1.165.113 dengan total sebesar Rp. 39.767.913,-(vide Bukti T-2);

yang ditetapkan oleh TERMOHON KEBERATAN I. Hal ini sesuai dengan Pasal 63 ayat (1) Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

“Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.”

Hal 10 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Berdasarkan fakta-fakta tersebut sebagaimana termuat dalam Permohonan Keberatan *a quo* sangat jelas dan terang benderang bahwa dasar pokok dari Permohonan PEMOHON KEBERATAN adalah terhadap besaran ganti kerugian tanah yang telah dinilai oleh Penilai Pertanahan, sehingga sudah selayaknya dan sepatutnya lah apabila Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryanto Agustinus Tamba yang ditunjuk sebagai Penilai Pertanahan berdasarkan Penetapan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan Surat Keputusan Nomor 78/SK-61.03/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020 tentang Penetapan Jasa Penilai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan - Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat juga dilibatkan atau diikutsertakan, setidaknya sebagai pihak TURUT TERMOHON KEBERATAN oleh PEMOHON KEBERATAN dalam perkara *a quo*.

Dengan disampaikannya eksepsi tersebut di atas oleh TERMOHON KEBERATAN II yang mana didasari oleh dasar hukum (*rechts ground*) yang jelas dan terang, maka sudah selayaknya dan sepatutnya apabila Yth. Para Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Permohonan Keberatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

5. Bahwa TERMOHON KEBERATAN II menolak secara tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN dalam permohonan keberatan kecuali dalil-dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERMOHON KEBERATAN II.
6. Bahwa dalil-dalil yang TERMOHON KEBERATAN II sampaikan dalam jawaban keberatan maupun pembuktian nantinya secara *mutatis mutandis* merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan.
7. Bahwa benar TERMOHON KEBERATAN II sebagai instansi yang memerlukan tanah melalui TERMOHON KEBERATAN I melakukan proses pengadaan tanah terhadap objek pengadaan tanah di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau atas bidang tanah SHM No. 716 dan Surat Penguasaan Tanah tanggal 15 Oktober 2007 yang terkena pengadaan tanah untuk lokasi Tower T.10

Hal 11 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



dan T.08A Jalur SUTT 150 kV Tayan - Sandai di Kabupaten Sanggau sesuai Peta Bidang Tanah. (vide Bukti T-3)

8. Bahwa Tim Penilai Pertanahan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryanto Agustinus Tamba adalah sebagai penilai pertanahan yang resmi ditunjuk oleh TERMOHON KEBERATAN II selaku Instansi yang memerlukan tanah (berdasarkan proses Pengadaan Barang/Jasa di Lingkungan PLN) dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan Surat Keputusan Nomor 78/SK-61.03/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020 tentang Penetapan Jasa Penilai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan - Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat. (vide Bukti T-4)
9. Bahwa Tim Penilai Pertanahan melakukan penilaian dengan standard resmi dan mengacu pada Petunjuk Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang tercantum dalam SPI 102 - 3.10 dan SPI 204 - 5.2 serta Pedoman Penilaian Indonesia (PPI) 04.
10. Bahwa Tim Penilai Pertanahan melakukan penilaian berdasarkan peta bidang dan daftar nominatif yang disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kepada Penilai Pertanahan selanjutnya dijadikan dasar untuk melakukan penilaian terhadap objek penetapan lokasi yang meliputi:
 - a. Tanah;
 - b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
 - c. Bangunan;
 - d. Tanaman;
 - e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
 - f. Kerugian lain yang dapat dinilai(sesuai dengan Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum;
11. Bahwa benar Tim Penilai Pertanahan melakukan tugas penilaian pertanahan terhadap objek pengadaan tanah di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau atas bidang tanah

Hal 12 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



SHM No. 716 dan Surat Penguasaan Tanah tanggal 15 Oktober 2007 yang terkena pengadaan tanah untuk lokasi Tower T.10 dan T.08A.

12. Bahwa penilaian yang dilakukan sesuai dengan Pasal 66 ayat (1) dan (2) Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

(1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan umum;

(2) Nilai ganti kerugian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah;

13. Terkait dengan dalil PEMOHON KEBERATAN pada Halaman 2 butir ke-4 (empat) yang menyebutkan dimana pada tahun 2017 harga penjualan tanah (secara hamparan bukan titik tertentu) pada area sekitar Objek Pengadaan Tanah yang terdampak pembangunan SUTT 150 kV Tayan - Sandai ini sudah mencapai Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter persegi (Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Tanah Setempat Tahun 2017), maka TERMOHON KEBERATAN II menolak dalil tersebut karena berdasarkan Pasal 66 ayat (2) Perpres 71 Tahun 2012 tersebut pada butir 12 (dua belas) diatas, nilai besaran ganti kerugian tanah merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah sehingga harga tanah belum tentu sama dengan bidang tanah lainnya. Untuk itu dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN tidak relevan dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

14. Bahwa TERMOHON KEBERATAN II menolak dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN di dalam permohonan *a quo* pada Halaman 2 butir ke-4 (empat) yang menyebutkan bahwa harga tanah cenderung menurun mengingat adanya resiko yang timbul dari pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sehingga dalam perhitungan ganti kerugian, Pemohon meminta agar dampak pembangunan SUTT terhadap tanah sekitar juga diperhitungkan. TERMOHON KEBERATAN II menolak dalil tersebut karena dalil tersebut tidak memiliki bukti yang dapat dipertanggungjawabkan terkait penurunan nilai tanah akibat pembangunan SUTT 150 kV Tayan - Sandai.

Hal 13 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



15. Bahwa TERMOHON KEBERATAN II menolak dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN di dalam permohonan *a quo* pada Halaman 2 butir ke-5 (lima) yang menyebutkan bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan biaya yang Pemohon keluarkan untuk tanam tumbuh. Hal ini bertentangan dengan fakta bahwa pelaksanaan penilaian ganti kerugian atas tanam tumbuh adalah kompetensi dari Penilai Pertanahan dimana dalam perkara ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryanto Agustinus Tamba (*vide*: Pasal 32 UU 02 Tahun 2012 *juncto* Pasal 66 ayat (1) dan (2) Perpres 71 Tahun 2012), dimana TERMOHON KEBERATAN II tidak memiliki kapasitas dalam mempertimbangkan besaran ganti kerugian tanam tumbuh.

16. Bahwa TERMOHON KEBERATAN II menolak dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN di dalam permohonan *a quo* pada Halaman 2 butir ke-6 (enam) yang menyebutkan bahwa besaran ganti kerugian tidak sebanding dengan dan tidak mencakup keuntungan yang hilang karena dampak dari pengadaan tanah. Hal ini bertentangan dengan fakta bahwa pelaksanaan penilaian ganti kerugian atas tanah; ruang atas tanah dan bawah tanah; bangunan; tanaman; benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai adalah kompetensi dari Penilai Pertanahan dimana dalam perkara ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryanto Agustinus Tamba (*vide*: Pasal 32 UU 02 Tahun 2012 *juncto* Pasal 66 ayat (1) dan (2) Perpres 71 Tahun 2012), dimana TERMOHON KEBERATAN II tidak memiliki kapasitas dalam mempertimbangkan besaran ganti kerugian atas tanah; ruang atas tanah dan bawah tanah; bangunan; tanaman; benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau kerugian lain yang dapat dinilai.

Bahwa dalil PEMOHON KEBERATAN atas keuntungan yang hilang karena dampak dari pengadaan tanah tidak memiliki bukti ataupun fakta-fakta yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan terkait keuntungan yang hilang karena dampak dari pengadaan tanah tersebut.

17. Bahwa TERMOHON KEBERATAN II menolak dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN di dalam permohonan *a quo* pada Halaman 2 butir ke-9 (sembilan) bahwa PEMOHON KEBERATAN mengajukan besaran ganti kerugian untuk titik T.10 adalah ganti

Hal 14 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



kerugian tanah senilai Rp. 429.900.000,- (empat ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) dan ganti kerugian tanaman senilai Rp. 47.564.661,- (empat puluh tujuh juta lima ratus enam puluh empat ribu enam ratus enam puluh satu rupiah. Dan untuk titik T.08A , ganti kerugian tanah senilai Rp. 125.400.000,- (seratus dua puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) dan ganti kerugian tanaman senilai Rp. 20.384.855 (dua puluh juta tiga ratus delapan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah).

Bahwa dalil PEMOHON KEBERATAN mengajukan besaran ganti kerugian untuk bidang tanah T.10 dan T.08A adalah tidak berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh pihak yang memiliki kompetensi ataupun keahlian dalam bidang Penilaian Pertanahan, sehingga besaran ganti kerugian yang diajukan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum (*vide*: Pasal 32 UU 02 Tahun 2012 *juncto* Pasal 66 ayat (1) dan (2) Perpres 71 Tahun 2012).

Oleh karena PEMOHON KEBERATAN tidak menjelaskan secara jelas dan tegas serta tanpa bukti ataupun fakta-fakta yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan dalam Permohonan a quo, hal-hal yang landasan dalil Permohonan Keberatan tersebut, maka sudah selayaknya dan sepatutnya Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo pada Pengadilan Negeri Sanggau untuk menolak Permohonan PEMOHON KEBERATAN a quo.

18. TERMOHON KEBERATAN II menegaskan bahwa pembangunan jalur SUTT 150 kV Tayan - Sandai merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional yang sangat diperlukan untuk peningkatan pertumbuhan ekonomi melalui pengembangan infrastruktur ketenagalistrikan di Kalimantan Barat. Sehingga Pelaksanaan pengadaan tanah untuk keperluan pembangunan tersebut dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum beserta peraturan pelaksanaannya serta Undang-Undang nomor 5 tahun 1960 "UU Pokok Agraria" khususnya Pasal 6 yang berbunyi: *"Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial"*.

Hal ini terbukti dengan tahapan pelaksanaan pengadaan tanah telah dilakukan sesuai ketentuan mulai dari tahapan perencanaan, persiapan

Hal 15 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan saat ini pada tahap pelaksanaan termasuk pula pelaksanaan proses keberatan atas ganti kerugian yang saat ini sedang dilaksanakan oleh PEMOHON KEBERATAN beserta TERMOHON KEBERATAN I dan TERMOHON KEBERATAN II.

Bahwa hal tersebut dilakukan semata-mata untuk tetap menjamin kepentingan hukum Pihak Yang Berhak atas tanah yang menjadi objek pengadaan tanah. Namun dalam pelaksanaan keberatan besaran ganti kerugian tanah dan tanaman alangkah baiknya dilakukan dengan dalil -dalil menyertakan fakta-fakta yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan sesuai ketentuan yang berlaku.

Bahwa berdasarkan semua hal-hal yang telah disampaikan tersebut diatas, maka TERMOHON KEBERATAN II mohon kepada Yth. Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* pada Pengadilan Negeri Sanggau yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi dari TERMOHON KEBERATAN II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Permohonan Keberatan *a quo* tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Permohonan PEMOHON KEBERATAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah, mengikat dan berkekuatan hukum besaran ganti kerugian masing-masing atas tanah; tanaman dan kerugian non fisik:
 - Tapak Tower T. 10 = Rp. 62.536.760,-; Rp. 19.110.000,-; dan Rp. 2.566.106,- dengan total sebesar Rp. 84.212.866,-
 - Tapak Tower T.08A = Rp. 30.412.800,-; Rp. 8.190.000,-; dan Rp. 1.165.113 dengan total sebesar Rp. 39.767.913,-
3. Menghukum PEMOHON KEBERATAN membayar biaya perkara ini.

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

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

Hal 16 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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)



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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pemohon Keberatan telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan sebagai berikut:

1. Photo Copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) A.n DJAN LIM, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 1 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;
2. Photo Fotocopy SHM No.716, Luas 44.887 M² An. DJAN LIM yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sanggau, tanggal 08 Juni 2007, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 2 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;
3. Fotocopy Surat Penyerahan seluas \pm 20.000 M² (\pm 2 Ha) dari SUNARYAN kepada JHAN LIM, tanggal 15 Oktober 2007, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 3 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;
4. Fotocopy Surat Pernyataan Tanah A.n DJAN LIM tanggal 15 Oktober 2007, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 4 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;
5. Fotocopy PBB SHM No. 716 A.n DJAN LIM, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 5 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;
6. Fotocopy Surat Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Nomor 15 yang di buat di hadapan Notaris YUSTINA PRATIWI, SH, M.Kn. tanggal 09-01-2017, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 6 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;
7. Fotocopy Berita Acara Kesepakatan Konsultasi Publik Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 KV Jalur Tayan-Sandai Provinsi Kalimantan Barat No. 16/PEM-B/2019, tanggal 20 September 2019, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 7 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;
8. Fotocopy Tafsiran Ganti Rugi dari KJPP atas SHM No. 716 A.n DJAN LIM dan Fotocopy Ganti Rugi dari KJPP atas Surat Pernyataan tanggal 15 Oktober 2007 A.n DJAN LIM, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 8 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;
9. Fotocopy Surat Badan Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor : 664/Und-500.AT.11/XII/2019, Perihal : Undangan, tanggal 17

Hal 17 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Desember 2020, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 9 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;

10. Fotocopy Rincian Hasil Panen Kebun Kelapa Sawit di lokasi SHM No. 716 pada Bulan November – Desember 2020 dan Bulan Januari 2021, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 10 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;

11. Fotocopy Bukti Pembayaran Gaji Karyawan Bulan November-Desember 2020 dan Bulan Januari 2021, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 11 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;

12. P.12

A. Fotocopy Perincian Ganti Rugi Atas Objek Pengadaan Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan SUTT 150 KV Tayan-Sandai menurut Perhitungan Pemilik Tanah Lokasi T.10

B. Fotocopy Perincian Ganti Rugi Atas Objek Pengadaan Tanah Untuk Pelaksanaan Pembangunan SUTT 150 KV Tayan-Sandai menurut Perhitungan Pemilik Tanah Lokasi T.08 A

C. Fotocopy Detail Perhitungan Lampiran

13. Rincian Hasil Survey Dampak Limbah Jalan Hauling PT. Quatra Algis Mining, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 13 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;

14. Nota Pembelian Pupuk, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 14 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;

15. Kwitansi Pembelian Bibit Sawit di Pusat Penelitian Kelapa Sawit (PPKS) Sub Station Parindu Kalimantan Barat tanggal 26 Agustus 2020 dan 13 Oktober 2020, oleh Majelis Hakim diberi tanda P. 15 telah dilegalisir, dibubuhi Materai cukup;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dan seluruhnya telah dinasegel oleh pejabat yang berwenang sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai bukti yang sah dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalilnya Pemohon keberatan telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Juliadi B. Jamaludin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

Hal 18 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan masalah Keberatan ganti rugi dari pemohon terhadap ganti rugi yang diberikan Termohon II;
- Bahwa sebelumnya memang ada pertemuan antara saya dan Pemohon keberatan dengan pihak Termohon II;
- Bahwa yang mengundang saat itu adalah pihak Termohon II;
- Bahwa saat itu pertemuan tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV jalur Tayan – Sandai
- Bahwa pertemuan tersebut membahas mengenai ganti rugi dari Termohon II sebagai pembeli lahan yang akan didirikan bangunan Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
- Bahwa saat itu kami ada mengisi absen kehadiran;
- Bahwa saat itu saksi sebagai pemuka masyarakat;
- Bahwa saat itu para pihak yang hadir tidak ada yang keberatan dengan masalah pembangunan Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) tersebut;
- Bahwa pihak yang hadir saat itu masing-masing diberikan uang bensin atas kehadiran dalam rapat;
- Bahwa saat itu pihak Termohon II menjelaskan mengenai dampak didirikannya (SUTT);
- Bahwa saat itu juga dihadiri oleh kades toba;
- Bahwa saat pertemuan pertama tidak dibahas mengenai ganti rugi tanah baru setelah pertemuan kedua dibahas mengenai ganti rugi dan penyerahan tanah;
- Bahwa saat itu tidak ada rekasi keberatan dari pemohon dan masyarakat terhadap ganti rugi yang diberikan pihak Termohon II saat itu.

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Pemohon keberatan tidak keberatan.

2. Bahrudin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan masalah Keberatan ganti rugi dari pemohon terhadap ganti rugi yang diberikan Termohon II;
- Bahwa sebelumnya memang ada pertemuan antara saya dan Pemohon keberatan dengan pihak Termohon II;

Hal 19 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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 yang mengundang saat itu adalah pihak Termohon II;
 - Bahwa saat itu pertemuan tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV jalur Tayan – Sandai;
 - Bahwa pertemuan tersebut membahas mengenai ganti rugi dari Termohon II sebagai pembeli lahan yang akan didirikan bangunan Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT);
 - Bahwa saat itu kami ada mengisi absen kehadiran;
 - Bahwa saat itu saksi juga ikut hadir karena tanah saksi berdekatan dengan lokasi yang akan didirikan Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV jalur Tayan – Sandai;
 - Bahwa untu besaran ganti rugi saksi tidak tahu apakah ada aturan yang baku mengenai besaran ganti rugi tersebut
- Terhadap keterangan Saksi tersebut, Kuasa Pemohon Keberatan tidak keberatan.

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Pemohon Keberatan, Termohon I keberatan telah mengajukan bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan telah diberi materai cukup yaitu :

1. Fotokopi Surat Keputusan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Barat Nomor : 54 / KEP-61 / II / 2020 Tanggal 7 Februari 2020 Tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Sebagai Ketua Pelaksa Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan–Sandai, oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 1;
2. Fotokopi dari asli Surat Penetapan Tim Penilai Pengadaan Tanah :
 1. Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 78 / SK-61.03 / X / 2020 Tanggal 22 Oktober 2020 Tentang Penetapan Jasa Penilai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan – Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat, oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 2;

Hal 20 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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

3. Fotokopi dari asli Surat Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Sanggau Nomor : 48 / KEP-61.03 / IV / 2020 Tentang Perubahan Atas Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten Sanggau Nomor : 41 / KEP-61.03 / II / 2020 Tentang Susunan Keanggotaan Satuan Tugas B Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan – Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat, oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 3;
4. Surat Keputusan Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor : 87 / SK-61.03 / XI / 2020 Tentang Perubahan Atas Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Nomor : 38 / KEP-61.03 / II / 2020 Tentang Susunan Keanggotaan Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan – Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat Dan Sekretariat oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 4;
5. Fotokopi dari asli Peta Bidang Pengadaan Tanah SUTT 150 kv Jalur Tayan-Sandai :
 1. Peta Bidang Nomor : SUTT. 09/ KAWAT/ 2020, No. Daftar Nominatif 09, No. Titik T.08A, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir.
 2. Peta Bidang Nomor : SUTT. 11/ KAWAT/ 2020, No. Daftar Nominatif 11, No. Titik T.10, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 5;
6. Fotokopi dari asli :
 1. Surat Kuasa Djam Lim Kepada Sisilia
 2. Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Penetapan Bentuk Dan Besaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Tayan-Santai Kabupaten Sanggau.
 - Nomor 627 / BA / Sekrt-SUTT / 500-61.03 / XII / 2020. Nomor Titik Tower : 8A.
 - Nomor 628 / BA / Sekrt-SUTT / 500-61.03 / XII / 2020. Nomor Titik Tower : 10, oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 6;

Hal 21 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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)



7. Fotokopi dari fotokopi Ringkasan Penilaian Tanam –Tumbuh Tapak Tower SUTT 150 kV Jalur Tayan – Sandai, oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 7;
8. Fotokopi dari fotokopi Resume Penilaian Tanah Tapak Tower Jalur SUTT 150 Kv Tayan – Sandai File Nomor : 00691/2.0085-00/PI/07/0167/1/XII/2020, oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 8;
9. Fotokopi dari asli :
Berita Acara Penyerahan Hasil Inventaris Dan Identifikasi Pengadaan Tanah Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai Kabupaten Sanggau Kepada Penilai Kantor Jasa Penilai Publik Dwi Haryantono Agustinus Tamba. Dan Berita;
Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kv Tayan-Sandai Kabupaten Sanggau Nomor: 200.1 / BA / Sekrt-SUTT / 500-61.03 / XII / 2020, oleh Majelis Hakim diberi tanda T I. 9.

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah diperiksa dan dicocokkan dan seluruhnya telah dinasegel oleh pejabat yang berwenang sehingga bukti-bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai bukti yang sah dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa selanjutnya di persidangan pihak Termohon I keberatan tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menyangkal dalil-dalil gugatan Pemohon Keberatan, Termohon II keberatan telah mengajukan bukti surat yang telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan dan telah diberi materai cukup yaitu :

1. fotokopi Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Penetapan Bentuk dan Besaran Ganti Rugi Pengadaan Tanah Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Tayan - Sandai Kabupaten Sanggau tanggal 21 Desember 2021, oleh Majelis Hakim diberi tanda T II. 1.
2. Laporan Penilaian No. 00691/2.0085-00/PI/07/0167/1/XII/2020 tanggal 04 Desember 2020 oleh Majelis Hakim diberi tanda T II. 2.;
3. Peta Bidang tanah T.10 dan T.08A oleh Majelis Hakim diberi tanda T II. 3.

Hal 22 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



4. Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah No. 78/SK-61.03/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020 oleh Majelis Hakim diberi tanda T II. 4
5. Keputusan Gubernur Kalimantan Barat Nomor 1413/PEM/2019 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi 150 kV Jalur Tayan - Sandai Provinsi Kalimantan Barat 11 Desember 2019, oleh Majelis Hakim diberi tanda T II. 5

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan perkara ini, seperti yang terurai dengan jelas dalam Berita Acara Persidangan, untuk seperlunya Majelis Hakim mengambil alih dan dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan Keberatan dari para Pemohon Keberatan pada pokoknya sebagaimana yang diuraikan dalam dalil dalil posita Permohonan Keberatannya diatas.

Menimbang, bahwa Pemohon Keberatan menuntut Ganti Kerugian terhadap lahan Pemohon Keberatan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai, atas besaran ganti kerugian berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian yang disampaikan pada 21 Desember 2020 di GPU Kecamatan Toba oleh panitia pelaksana pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Termohon I Keberatan menyatakan keberatannya sebagai berikut:

1. Permohonan Keberatan Pemohon gugatan rancu, tidak jelas, kabur (obscuur libel);
2. Bahwa Gugatan Keberatan Pemohon tersebut Cacat Hukum (Cacat Formil) karena kurang Subyek atau Pihak Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium)
3. Bahwa Pemohon dalam mengajukan gugatan seharusnya mengetahui kepada siapa mengajukan keberatan atas besarnya

Hal 23 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ganti kerugian dalam Kegiatan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV jalur Tayan – Sandai. Dalam hal ini seharusnya Penggugat menarik Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBA sebagai para pihak dalam Perkara ini, karena berdasarkan Pasal 63 PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 71 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM, dimana yang berhak menetapkan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian Jasa Penilai atau Penilai Publik. Dalam hal ini yang ditunjuk adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DWI HARYANTONO AGUSTINUS TAMBA adalah sebagai Tim Penilai Pengadaan Tanah untuk Pembangunan sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan – Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 78/SK-61.03/X/2020 Tanggal 22 Oktober 2020. Bahwa Penilai Publik merupakan penilai pemerintah yang sudah ditetapkan / memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah. Pasal 21 ayat (2) yang berbunyi “Penilaian Publik sebagaimana yang diatur dalam ayat (1), merupakan penilai pemerintah yang sudah ditetapkan/memperoleh izin dari Menteri Keuangan untuk memberikan jasa penilaian.” Oleh karenanya maka Gugatan Keberatan Pemohon tersebut dapat dinyatakan Cacat Hukum (Cacat Formil) karena kurang Subyek atau Pihak Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium).

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Termohon II Keberatan menyatakan Permohonan Keberatannya sebagai berikut:

Hal 24 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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)



1. Bahwa permohonan keberatan *a quo* yang diajukan oleh PEMOHON KEBERATAN melalui Pengadilan Negeri Sanggau nyata-nyata kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai TERMOHON KEBERATAN tidak lengkap karena tidak mengikutsertakan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo*.
2. Bahwa Pasal 1 butir 11 dan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi sebagai berikut: *"Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk memperhitungkan nilai/harga objek pengadaan tanah."*
3. Bahwa berdasarkan penjelasan diatas, besaran ganti kerugian tanah yang disampaikan kepada PEMOHON KEBERATAN yang disampaikan oleh TERMOHON KEBERATAN I, dinilai oleh Penilai Pertanahan yang telah ditunjuk dan besaran nilai tersebut berupa Laporan Penilaian dengan rincian masing-masing atas tanah; tanaman dan kerugian non fisik:
 - Tapak Tower T. 10 = Rp. 62.536.760,00 Rp. 19.110.000,00, dan Rp. 2.566.106,00 dengan total sebesar Rp. 84.212.866,00.
 - Tapak Tower T.08A = Rp. 30.412.800,00, Rp. 8.190.000,00, dan Rp. 1.165.113,00 dengan total sebesar Rp. 39.767.913,00 (*vide* Bukti T-2); yang ditetapkan oleh TERMOHON KEBERATAN I. Hal ini sesuai dengan Pasal 63 ayat (1) Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi: *"Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik."*

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Para Termohon mengutarakan tentang ganti rugi Permohonan Pemohon tersebut, para Termohon keberatan dan dengan tegas menolak seluruh dalil permohonan Pemohon Keberatan, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

Hal 25 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan persoalan hukum dalam perkara aquo, Majelis terlebih dahulu meneliti dan mencermati formalitas dari substansi Permohonan Keberatan Pemohon;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Termohon I Keberatan bahwa Keberatan Pemohon gugatan rancu, tidak jelas, kabur (obscuur libel), bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat Permohonan Keberatan Pemohon tertanggal 12 Januari 2021, yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sanggau dalam daftar perkara Nomor 3/Pdt.G/2021/PN.Sag, ternyata telah menyebutkan dengan jelas identitas para pihak, baik Pemohon keberatan, Para Termohon keberatan, dan juga telah menyebutkan dengan jelas dalil-dalil yang menjadi alasan atau dasar hukum gugatannya serta kaitannya dengan petitum, dan ternyata pula dalam petitumnya, Pemohon juga telah secara jelas dan tegas menyebutkan petitumnya/tuntutannya, yaitu antara lain :bahwa Pemohon Keberatan, keberatan atas besaran ganti kerugian berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian yang disampaikan pada 21 Desember 2020 di GPU Kecamatan Toba oleh panitia pelaksana pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai., bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan Nilai Pasar dan Nilai Kerugian Non Fisik, dimana pada tahun 2017 harga penjualan tanah (secara hamparan bukan titik tertentu) pada area sekitar Objek Pengadaan Tanah yang Terdampak dari Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai ini sudah mencapai Rp. 100.000,00 (Seratus Ribu Rupiah) per meter persegi (Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli tanah setempat tahun 2017 terlampir). Pengadaan tanah oleh Termohon juga berdampak pada nilai jual tanah milik Pemohon yang terletak disekitar objek pengadaan tanah. Harga tanah sekitar cenderung menurun mengingat adanya resiko yang timbul dari pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sehingga dalam perhitungan ganti kerugian, Pemohon meminta agar dampak pembangunan SUTT terhadap tanah sekitar juga diperhitungkan,

Menimbang, bahwa terhadap kerugian tersebut Pemohon meminta ganti kerugian kepada Termohon II Keberatan sebesar Rp623.249.516,00 (enam ratus dua puluh tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus enam belas rupiah) atas dua objek pengadaan tanah dimana kedua

Hal 26 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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

tanah diatas SHM No. 716 dan surat penguasaan tanah tanggal 15 Oktober 2007 tersebut terletak di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau, Provinsi Kalimantan Barat.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai keberatan Termohon I tersebut di atas haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap Eksepsi Termohon I Keberatan bahwa Gugatan Keberatan Pemohon tersebut Cacat Hukum (Cacat Formil) karena kurang Subyek atau Pihak Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang No. 2 tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (Undang-undang Nomor 12 Tahun 2012) pada intinya menyatakan bahwa kewenangan penghitungan nilai harga tanah ada pada appraisal / penilai, dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) .

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 11 undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, yang dimaksud dengan Appraisal/ penilai adalah:"Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut sebagai penilai adalah orang perseorangan yang melakukan peni/aian secara independen'aen professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai harga objek Pengadaan Tanah."

Menimbang, bahwa dasar hukum tentang ketentuan mengenai penghitungan dan penilaian tanah yang dilakukan oleh Appraisal / penilai juga diatur dalam pasal-pasal berikut ini, yaitu :

- Ketentuan Pasal 31 khususnya ayat (1) UU No. 2 tahun 2012 menyatakan sebagai berikut:

"Lembaga Pertanahan menetapkan penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan."

- Ketentuan Pasal 32 ayat (1) UU No. 2 tahun 2012 menyatakan sebagai berikut:

"Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam pasal 31 ayat (1) waiib bertanggung iawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan."

Hal 27 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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

- Adapun ketentuan Pasal 34 UU No. 2 Tahun 2012 menyatakan sebagai berikut:

(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.

(2) "Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara."

- Ketentuan Pasal 23 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang berbunyi:

(1) "Penilai bertugas melakukan penilaian besarnya ganti kerugian bidang per bidang tanah,

Menimbang, bahwa demikian berdasarkan ketentuan-ketentuan yuridis di atas, maka demi hukum pihak yang berwenang menghitung / melakukan penilaian atas besaran nilai ganti kerugian atas tanah a quo adalah Appraisal / Penilai (yang melakukan penilaian secara independen dan professional yang telah mendapatkan izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai harga obyek pengadaan tanah dalam hal ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) BUKAN pihak Pemohon Keberatan maupun Termohon Keberatan II.

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 63 ayat (1) Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2002 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum secara tegas telah menyatakan: (1) "Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik.

Menimbang, bahwa sehingga demikian yang berwenang menurut hukum untuk menetapkan nilai ganti kerugian adalah Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (Termohon Keberatan I) dalam hal ini BPN sendiri, dan bukan pihak Pemohon Keberatan maupun Termohon Keberatan II.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai keberatan Termohon I tersebut di atas haruslah ditolak;

Hal 28 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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)



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Termohon I keberatan tidak Majelis Hakim pertimbangkan karena sudah mencakup pokok perkara;

Maka terhadap seluruh Eksepsi Termohon I keberatan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi keberatan Termohon II yang menyatakan bahwa permohonan keberatan *a quo* yang diajukan oleh PEMOHON KEBERATAN melalui Pengadilan Negeri Sanggau nyata-nyata kurang pihak atau pihak yang ditarik sebagai TERMOHON KEBERATAN tidak lengkap karena tidak mengikutsertakan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini sudah Majelis hakim pertimbangkan dalam Eksepsi Termohon I maka karena materinya sama maka Majelis Hakim menyatakan Eksepsi Termohon II dinyatakan ditolak sedangkan untuk eksepsi Termohon II keberatan Majelis hakim melihat sudah memasuki pokok perkara maka terhadap eksepsi Termohon II Majelis Hakim menyatakan ditolak.

Menimbang bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Majelis Hakim menilai Eksepsi Keberatan Termohon I keberatan dan Eksepsi Termohon II keberatan perlu dibuktikan dengan fakta fakta hukum yang terjadi dipersidangan maka eksepsi Para Termohon Keberatan, tidaklah beralasan, karenanya haruslah ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan langsung pada pokok perkara;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Permohonan Pemohon keberatan terhadap ganti rugi yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok Pemohon Keberatan menuntut Ganti Kerugian terhadap lahan Pemohon Keberatan terhadap pelaksanaan pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai, atas besaran ganti kerugian berdasarkan musyawarah penetapan ganti kerugian yang disampaikan pada 21 Desember 2020 di GPU Kecamatan Toba oleh panitia pelaksana pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan-Sandai.

Hal 29 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum. ketentuan tentang jangka waktu pengajuan keberatan nilai ganti rugi telah secara tegas dinyatakan dalam Undang-Undang No.2 Tahun 2012, yakni pada pasal 38 ayat (1) yang berbunyi: "Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan atau besarnya ganti kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1)."

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum, Bahwa ketentuan tentang jangka waktu pengajuan keberatan nilai ganti rugi juga secara tegas dinyatakan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, yakni pada pasal 73 yang berbunyi: (1) Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani Berita Acara hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 72 ayat (3).;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti vide T I-6 dan disesuaikan pada tanggal pendaftaran pemohon keberatan ke pengadilan dengan register Nomor 3/pdt.G/2021/PN.Sag tanggal 12 Januari 2021, maka pengadilan Negeri sanggau memiliki legal standing untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa gugatan Pemohon keberatan ganti rugi pada pokoknya disangkal oleh Para Termohon keberatan, maka menurut Pasal 283 RBG (*Rechtsreglement Buiten Gewesten*) kewajiban Pemohon keberatan untuk membuktikan permohonan keberatan ganti ruginya dan untuk menguatkan dalil gugatan permohonan keberatan Pemohon telah mengajukan bukti-bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-15, serta mengajukan bukti 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Juliadi B.Jamaludin dan saksi Bahrudin sedangkan untuk Termohon I Keberatan telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I-9, dan tidak mengajukan saksi-saksi dan Termohon II

Hal 30 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Keberatan juga telah mengajukan bukti-bukti surat berupa fotokopi yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda TII-1 sampai dengan T II-5, dan tidak menghadirkan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon keberatan maupun Para Termohon keberatan, maka akan dipertimbangkan mengenai petitum pemohon keberatan satu persatu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu per satu dari petitum yang telah diajukan oleh Pemohon keberatan;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum kesatu* Pemohon keberatan meminta supaya Pengadilan Negeri Sanggau mengabulkan Permohonan Pemohon untuk seluruhnya, terhadap petitum ini Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum tersebut akan dipertimbangkan di akhir setelah pertimbangan petitum kedua hingga petitum keempat;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum kedua* Penggugat yang pada pokoknya Menetapkan ganti kerugian kepada Pemohon Keberatan sebesar Rp623.249.516,00 (enam ratus dua puluh tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu lima ratus enam belas rupiah) atas dua objek pengadaan tanah dimana kedua tanah diatas SHM No. 716 dan surat penguasaan tanah tanggal 15 Oktober 2007 tersebut terletak di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau, Proponsi Kalimantan Barat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dasar pokok dari Permohonan PEMOHON KEBERATAN adalah didasarkan pada ketidakpuasan atau keberatan PEMOHON KEBERATAN terhadap besaran ganti kerugian berdasarkan Berita Acara Kesepakatan musyawarah penetapan ganti kerugian yang disampaikan pada 21 Desember 2020 oleh Pelaksana pengadaan tanah pembangunan saluran udara tegangan tinggi (SUTT) 150 kV Tayan - Sandai (*vide* Bukti T-1), dimana alasan PEMOHON KEBERATAN yang tertuang pada permohonan keberatan Halaman 2 butir ke-4 (empat) s.d ke-6 (enam) adalah:

- *"Bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan Nilai Pasar dan Nilai Kerugian Non Fisik....."*
- *"Bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan biaya yang Pemohon keluarkan untuk tanam tumbuh."*

Hal 31 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *"Bahwa besaran ganti kerugian tidak sebanding dengan dan tidak mencakup keuntungan yang hilang karena dampak dari pengadaan tanah."*

Menimbang, bahwa Pasal 1 butir 11 dan UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi sebagai berikut:

"Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk memperhitungkan nilai/harga objek pengadaan tanah."

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan diatas, besaran ganti kerugian tanah yang disampaikan kepada PEMOHON KEBERATAN yang disampaikan oleh TERMOHON KEBERATAN I, dinilai oleh Penilai Pertanahan yang telah ditunjuk dan besaran nilai tersebut berupa Laporan Penilaian dengan rincian masing-masing atas tanah; tanaman dan kerugian non fisik:

- Tapak Tower T. 10 = Rp. 62.536.760,00; Rp. 19.110.000,00; dan Rp. 2.566.106,00 dengan total sebesar Rp. 84.212.866,00
- Tapak Tower T.08A = Rp. 30.412.800,00; Rp. 8.190.000,00; dan Rp. 1.165.113,00 dengan total sebesar Rp. 39.767.913,00(*vide* Bukti T-2);

yang ditetapkan oleh TERMOHON KEBERATAN I. Hal ini sesuai dengan Pasal 63 ayat (1) Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

"Penetapan besarnya nilai ganti kerugian dilakukan oleh Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil penilaian jasa penilai atau penilai publik."

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut sebagaimana termuat dalam Permohonan Keberatan a quo sangat jelas dan terang benderang bahwa dasar pokok dari Permohonan PEMOHON KEBERATAN adalah terhadap besaran ganti kerugian tanah yang telah dinilai oleh Penilai Pertanahan tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan - Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat

Hal 32 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Menimbang, bahwa proses penggantian rugi ini sebelumnya telah dilakukan proses pengadaan tanah terhadap objek pengadaan tanah di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau atas bidang tanah SHM No. 716 dan Surat Penguasaan Tanah tanggal 15 Oktober 2007 yang terkena pengadaan tanah untuk lokasi Tower T.10 dan T.08A Jalur SUTT 150 kV Tayan - Sandai di Kabupaten Sanggau sesuai Peta Bidang Tanah. (vide Bukti T-3);

Menimbang, bahwa Tim Penilai Pertanahan dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryanto Agustinus Tamba adalah sebagai penilai pertanahan yang resmi ditunjuk oleh TERMOHON KEBERATAN II selaku Instansi yang memerlukan tanah (berdasarkan proses Pengadaan Barang/Jasa di Lingkungan PLN) dan ditetapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan Surat Keputusan Nomor 78/SK-61.03/X/2020 tanggal 22 Oktober 2020 tentang Penetapan Jasa Penilai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan - Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat. (vide Bukti T-4);

Menimbang, bahwa Tim Penilai Pertanahan melakukan penilaian dengan standar resmi dan mengacu pada Petunjuk Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang tercantum dalam SPI 102 - 3.10 dan SPI 204 - 5.2 serta Pedoman Penilaian Indonesia (PPI) 04;

Menimbang, bahwa Tim Penilai Pertanahan melakukan penilaian berdasarkan peta bidang dan daftar nominatif yang disampaikan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sanggau selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kepada Penilai Pertanahan selanjutnya dijadikan dasar untuk melakukan penilaian terhadap objek penetapan lokasi yang meliputi:

- a. Tanah;
- b. Ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. Bangunan;
- d. Tanaman;
- e. Benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. Kerugian lain yang dapat dinilai

Hal 33 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



(sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bagi Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa Tim Penilai Pertanahan melakukan tugas penilaian pertanahan terhadap objek pengadaan tanah di Dusun Kawat, Desa Kawat, Kecamatan Tayan Hilir, Kabupaten Sanggau atas bidang tanah SHM No. 716 dan Surat Penguasaan Tanah tanggal 15 Oktober 2007 yang terkena pengadaan tanah untuk lokasi Tower T.10 dan T.08A;

Menimbang, bahwa penilaian yang dilakukan sesuai dengan Pasal 66 ayat (1) dan (2) Perpres 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

(3) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan umum;

(4) Nilai ganti kerugian sebagaimana yang dimaksud pada ayat (1) merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah;

Menimbang, bahwa Terkait dengan dalil PEMOHON KEBERATAN pada Halaman 2 butir ke-4 (empat) yang menyebutkan dimana pada tahun 2017 harga penjualan tanah (secara hamparan bukan titik tertentu) pada area sekitar Objek Pengadaan Tanah yang terdampak pembangunan SUTT 150 kV Tayan - Sandai ini sudah mencapai Rp. 100.000,00 (seratus ribu rupiah) per meter persegi (Akta Pengikatan Diri Untuk Melakukan Jual Beli Tanah Setempat Tahun 2017), maka TERMOHON KEBERATAN II menolak dalil tersebut karena berdasarkan Pasal 66 ayat (2) Perpres 71 Tahun 2012 tersebut pada butir 12 (dua belas) diatas, nilai besaran ganti kerugian tanah merupakan nilai tunggal untuk bidang per bidang tanah tanah sehingga harga tanah belum tentu sama dengan bidang tanah lainnya. Untuk itu dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN tidak relevan dengan ketentuan peraturan yang berlaku.;

Menimbang, bahwa dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN di dalam permohonan *a quo* pada Halaman 2 butir ke-4 (empat) yang menyebutkan bahwa harga tanah cenderung menurun mengingat adanya resiko yang timbul dari pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) sehingga dalam perhitungan ganti kerugian, Pemohon meminta agar dampak pembangunan SUTT terhadap tanah

Hal 34 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



sekitar juga diperhitungkan. TERMOHON KEBERATAN II menolak dalil tersebut karena dalil tersebut tidak memiliki bukti yang dapat dipertanggungjawabkan terkait penurunan nilai tanah akibat pembangunan SUTT 150 kV Tayan – Sandai;

Menimbang, bahwa dalil yang disampaikan oleh PEMOHON KEBERATAN di dalam permohonan *a quo* pada Halaman 2 butir ke-5 (lima) yang menyebutkan bahwa besaran ganti kerugian yang ditetapkan tidak sebanding dengan biaya yang Pemohon keluarkan untuk tanam tumbuh. Hal ini bertentangan dengan fakta bahwa pelaksanaan penilaian ganti kerugian atas tanam tumbuh adalah kompetensi dari Penilai Pertanahan dimana dalam perkara ini adalah Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Dwi Haryanto Agustinus Tamba (*vide*: Pasal 32 UU 02 Tahun 2012 *juncto* Pasal 66 ayat (1) dan (2) Perpres 71 Tahun 2012), dimana TERMOHON KEBERATAN II tidak memiliki kapasitas dalam mempertimbangkan besaran ganti kerugian tanam tumbuh;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai atas keuntungan yang hilang karena dampak dari pengadaan tanah tidak memiliki bukti ataupun fakta-fakta yuridis yang dapat dipertanggungjawabkan terkait keuntungan yang hilang karena dampak dari pengadaan tanah tersebut;

Menimbang., bahwa ganti kerugian tanah senilai Rp. 429.900.000,00(empat ratus dua puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) dan ganti kerugian tanaman senilai Rp. 47.564.661,00(empat puluh tujuh juta lima ratus enam puluh empat ribu enam ratus enam puluh satu rupiah. Dan untuk titik T.08A , ganti kerugian tanah senilai Rp. 125.400.000,00 (seratus dua puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) dan ganti kerugian tanaman senilai Rp. 20.384.855 (dua puluh juta tiga ratus delapan puluh empat ribu delapan ratus lima puluh lima rupiah).

Menimbang, bahwa besaran ganti kerugian untuk bidang tanah T.10 dan T.08A adalah tidak berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh pihak yang memiliki kompetensi ataupun keahlian dalam bidang Penilaian Pertanahan, sehingga besaran ganti kerugian yang diajukan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum (*vide*: Pasal 32 UU 02 Tahun 2012 *juncto* Pasal 66 ayat (1) dan (2) Perpres 71 Tahun 2012);

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi saksi fakta dari Pemohon keberatan menyatakan turut hadir dalam pemberian ganti rugi

Hal 35 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dan saat itu pihak Pemohon keberatan tidak ada mengajukan keberatan saat itu dan berdasarkan keterangan saksi tidak ada acuan dasar berupa SK Bupati atau surat pertanahan yang lain yang menetapkan besaran ganti rugi yang harus diberikan kepada pihak pemohon keberatan;

Menimbang, bahwa sebelumnya pada Tanggal 8 Desember 2020 PEMOHON Keberatan telah memberi kuasa kepada Sisilia untuk menghadiri rapat Pengadaan Pembangunan Sebanyak 157 (Seratus Lima Puluh Tujuh) Tapak Tower Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) Jalur Tayan - Sandai Kabupaten Sanggau Provinsi Kalimantan Barat (bukti Vide TI-6) tentang Berita Acara Kesepakatan Musyawarah Penetapan Bentuk dan besaran ganti rugi pengadaan tanah Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) yang substansinya mengenai undangan untuk mengikuti musyawarah penentuan bentuk dan besarnya ganti rugi tanah, bangunan, tanaman, dan benda – benda lain yang terkena pembangunan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT).

Menimbang, bahwa dengan berdasarkan fakta perkara aquo di atas pihak Pemohon keberatan tidak dapat membuktikan dalil keberatannya karena sudah ada fakta telah terjadi kesepakatan diatas tersebut, maka petitum ke-2 dari sudah sepatutnya dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3 (tiga) yang Menghukum Para Termohon Keberatan untuk melaksanakan pemberian ganti kerugian sesuai tuntutan Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu petitum dari Pemohon Keberatan dari petitum ke-2 (tiga), tersebut diatas alangkah tidak relevan apabila Majelis hakim mengabulkan petitum ini karena sangatlah tidak berdasar karena Pemohon Keberatan tidak dapat membuktikan nilai ganti rugi yang seharusnya diganti oleh Termohon II dalam hal ini pihak PT.PLN, maka terhadap petitum tersebut tidak beralasan hukum sehingga sudah sepatutnya ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum keempat yang* pada pokoknya meminta supaya Pengadilan Negeri Sanggau memutus bahwa biaya perkara ini dibebankan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terhadap petitum ini Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa yang membayar biaya perkara adalah pihak yang kalah, dan dalam hal ini Pemohon keberatan, maka patutlah biaya perkara dibebankan kepada

Hal 36 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.

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)



Pemohon keberatan, sehingga petitum Ke empat ini pun tidak dapat dikabulkan, untuk lebih jelasnya akan disebutkan dalam amar dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum keempat Penggugat ditolak, maka *petitum kesatu* yang meminta Pengadilan Negeri Sanggau mengabulkan permohonan Pemohon ganti rugi untuk seluruhnya beralasan hukum untuk ditolak, sebagaimana dalam amar kesatu putusan ini;

Memperhatikan ,Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Perma RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Lain yang berkenaan dengan Perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Termohon I Keberatan ganti rugi dan Termohon II Keberatan ganti rugi untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Permohonan Pemohon keberatan ganti rugi seluruhnya;
2. Menghukum Pemohon keberatan ganti rugi untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sejumlah Rp.672.000,00(enam ratus tujuh puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sanggau, pada hari Senin tanggal 22 Februari 2021 oleh kami, Eliyas Eko Setyo,S.H., M.H.,sebagai Hakim Ketua, Wakibosri Sihombing,S.H.,dan Bahara Ivanovski Stevanus Napitupulu, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Plh.Ketua Pengadilan Negeri Sanggau Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag tanggal 12 Januari 2021, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa 23 Februari 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Warsidik,S.H.,Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Sanggau, dan dihadiri kuasa hukum Pemohon keberatan serta Kuasa hukum Termohon I Keberatan dan Kuasa Hukum termohon II keberatan.

Hal 37 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Wakibosri Sihombing, S.H.

Eliyas Eko Setyo, S.H., M.H.

ttd

Bahara Ivanovski Stevanus Napitupulu, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Warsidik, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Proses	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan	:	Rp12.000,00;
4. PNBP Panggilan	:	Rp20.000,00;
5. Panggilan	:	Rp 543.000,00;
6. Materai	:	Rp9.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;

Jumlah 672.000,-(enam ratus tujuh puluh dua ribu rupiah).

Hal 38 Dari Hal 38 Putusan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Sag.