



PUTUSAN
Nomor 1442 K/Pdt /2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

NOERDIN, bertempat tinggal di Desa Durung, Kecamatan Masjid Raya, Kabupaten Aceh Besar;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

PT PLN Persero UPP JARINGAN ACEH, yang diwakili oleh Manager PT PLN (Persero) UPP Jaringan Aceh Khairizal, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 11, Banda Aceh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kepala Kejaksaan Negeri Aceh Besar Mardani, S.H., dan kawan-kawan, Para Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 November 2019;
Termohon Kasasi;

D a n

KJPP MBPRU KONSULTAN, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman, Nomor 11, Gampong/Desa Geuceu Kaye Jato, Kecamatan Banda Raya, Kotamadya Banda Aceh, Provinsi Nangroe Aceh Darussalam;
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Pemohon Keberatan dalam permohonan keberatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jantho untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat;
2. Menetapkan harga ganti rugi tanah dan tanaman untuk:

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2020



- a. Tapak Tower 52, ukuran 20 x 20 meter seluas 400 m², sebesar Rp300.000,00/m², total Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta rupiah);
- b. Tanaman yang terdampak, untuk Tapak Tower sesuai dengan perhitungan yang dilakukan Tergugat, yakni sebesar Rp2.325.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh lima ribu, rupiah);
Sehingga total ganti rugi untuk Tapak Tower dan tanaman sebesar Rp122.325.000,00 (seratus dua puluh dua juta, tiga ratus dua puluh lima ribu, rupiah);
3. Menetapkan harga ganti rugi ROW sebesar Rp45.000,00/m² dan tanaman terdampak ROW sesuai dengan perhitungan Tergugat:
 - a. ROW Span TW 51 – 52, Persil 2:
 1. Tanah 548,057 m² x Rp45.000,00 = Rp24.662.565,00
 2. Tanaman = Rp 500.000,00Sehingga total ROW dan tanaman = Rp 25.162.565,00
(dua puluh lima juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh lima, rupiah);
 - b. ROW Span TW 51 – 52, Persil 4:
 1. Tanah 4.742,216 M2 x Rp. 45.000,00 = Rp213.399.720,00
 2. Tanaman = Rp 4.490.000,00Sehingga total ROW dan tanaman.. = Rp217.889.720,00
(dua ratus tujuh belas juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu, tujuh ratus dua puluh, rupiah);
 - c. ROW Span TW 52 – 53, Persil 1:
 1. Tanah 622,221 m² x Rp45 000,00 = Rp27.999.945,00
 2. Tanaman = Rp 1.680.000,00Sehingga total ROW dan tanaman.. = Rp29.679.945,00
(dua puluh sembilan juta enam ratus tujuh puluh sembilan ribu, sembilan ratus empat puluh lima, rupiah);
Total ganti rugi tanah dan tanaman untuk tapak tower serta row, berjumlah Rp395.057.230,00
(tiga ratus sembilan puluh lima juta lima puluh tujuh ribu, dua ratus



tiga puluh rupiah);

4. Menetapkan harga ganti rugi akibat:
 - a. Kerugian tidak langsung yang timbul berupa jatuhnya harga jual tanah, akibat adanya Tower SUTT 150 KV serta lintasan kabel/wire atau ROW yang melintas dan membelah dua sepanjang tanah Penggugat, sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
 - b. Kerugian tidak langsung yang timbul akibat "terpapar radiasi" bagi Penggugat beserta satu orang istri dan tiga orang anak yang masih berumur 11 tahun dan 9 tahun serta 4 tahun, dengan adanya kabel/ Wire atau ROW SUTT 150 KV yang melintas beberapa meter diatas rumah Penggugat, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar, rupiah);
Total kerugian tidak langsung Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar, rupiah);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
6. Menghukum Turut Tergugat dengan menerbitkan rekomendasi kepada Kementerian Keuangan, agar mencabut izin praktek KJPP MBPRU, mengingat mereka telah bekerja tidak sesuai prosedur dan berkerja asal-asalan, sehingga merugikan Penggugat dan mungkin masyarakat banyak lainnya yang berhubungan dengan penilaian harga tanah untuk Tapak Tower dan ROW SUTT 150 KV, Ulee Kreeng – Krueng Raya;
7. Jika Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho, tidak sependapat dengan tuntutan Penggugat atau berpendapat lain dalam gugatan tersebut di atas, maka Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jantho memutuskan dengan keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap permohonan keberatan tersebut, Termohon Keberatan mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Permohonan keberatan Pemohon Keberatan kabur/*obscuur libel*;
- Posita dan petitum tidak saling bersesuaian;
- Permohonan keberatan Pemohon Keberatan kurang pihak;

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jantho telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Jth. tanggal 16 Desember 2019 dengan amar sebagai berikut:

Halaman 3 dari 8 hal. Put. Nomor1442 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak keberatan Pemohon Keberatan;
2. Menghukum Pemohon Keberatan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp650.000,00 (enam ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa permohonan kasasi diajukan oleh Pemohon Kasasi pada tanggal 30 Desember 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Jth. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jantho, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Januari 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 6 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

2. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan seluruhnya;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jantho dengan Nomor Register 14/Pdt.G/2019/PN Jth;
4. Menetapkan harga ganti rugi tanah dan tanaman untuk:
 - a. Tapak Tower 52, ukuran 20 x 20 meter seluas 400 m², sebesar Rp300.000,00/m², total Rp120.000.000,00 (seratus dua puluh juta, rupiah);
 - b. Tanaman yang terdampak, untuk tapak tower sesuai dengan perhitungan yang dilakukan Tergugat, yakni sebesar Rp2.325.000,00 (dua juta, tiga ratus dua puluh lima ribu, rupiah); sehingga total ganti rugi untuk tapak tower dan tanaman sebesar Rp122.325.000,00 (seratus dua puluh dua juta, tiga ratus dua puluh lima ribu, rupiah);
5. Menetapkan harga ganti rugi ROW sebesar Rp45.000,00/m² dan tanaman

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor1442 K/Pdt/2020



terdampak ROW sesuai dengan perhitungan Termohon Kasasi/Termohon Keberatan:

a. ROW Span TW 51 – 52, Persil 2:

1. Tanah 548,057 m² x Rp45.000,00 = Rp24.662.565,00

2. Tanaman = Rp 500.000,00

Sehingga total ROW dan tanaman = Rp 25.162.565,00

(dua puluh lima juta seratus enam puluh dua ribu lima ratus enam puluh lima rupiah);

b. ROW Span TW 51 – 52, Persil 4:

1. Tanah 4.742,216 M2 x Rp. 45.000,00 = Rp213.399.720,00

2. Tanaman = Rp 4.490.000,00

Sehingga total ROW dan tanaman.. = Rp217.889.720,00

(dua ratus tujuh belas juta delapan ratus delapan puluh sembilan ribu tujuh ratus dua puluh, rupiah);

c. ROW Span TW 52 – 53, Persil 1:

1. Tanah 622,221 m² x Rp45 000,00 = Rp27.999.945,00

2. Tanaman = Rp 1.680.000,00

Sehingga total ROW dan tanaman = Rp29.679.945,00

(dua puluh sembilan juta, enam ratus tujuh puluh sembilan ribu, sembilan ratus empat puluh lima, rupiah);

Total ganti rugi tanah dan tanaman untuk tapak tower serta Row, berjumlah Rp395.057.230,00 (tiga ratus sembilan puluh lima juta lima puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh rupiah);

6. Menetapkan harga ganti rugi akibat:

a. Kerugian tidak langsung yang timbul berupa jatuhnya harga jual tanah, akibat adanya Tower SUTT 150 KV serta lintasan kabel/wire atau ROW yang melintas dan membelah dua sepanjang tanah Penggugat, sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);

b. Kerugian tidak langsung yang timbul akibat “terpapar radiasi” bagi Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan beserta satu orang istri dan tiga orang anak yang masih berumur 11 tahun dan 9 tahun serta 4 tahun, dengan adanya kabel/wire atau ROW SUTT 150 KV yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melintas beberapa meter diatas rumah Penggugat, sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar, rupiah);

Total kerugian tidak langsung Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar, rupiah);

7. Menghukum Termohon Kasasi/Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara;
8. Menghukum Turut Termohon Kasasi/Termohon Keberatan untuk membayar biaya perkara;
9. Menghukum Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Keberatan, dengan menerbitkan rekomendasi kepada Kementerian Keuangan agar mencabut izin praktek KJPP MBPRU, mengingat mereka telah bekerja tidak sesuai prosedur dan bekerja asal-asalan, sehingga merugikan Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan dan mungkin masyarakat banyak lainnya yang berhubungan dengan penilaian harga tanah untuk Tapak Tower dan ROW SUTT 150 KV, Ulee Kreeng – Krueng Raya;
10. Jika Yang Mulia Majelis Hakim Mahkamah Agung, tidak sependapat dengan permohonan Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan atau berpendapat lain dalam memori kasasi tersebut di atas. Maka Pemohon Kasasi/Pemohon Keberatan memohon agar Yang Mulia Hakim Mahkamah Agung, memutuskan dengan keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 15 Januari 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 6 Januari 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 15 Januari 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Jantho tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Kantor Jasa Penilai Publik Muttaqin Bambang Purwanto Rozak Uswatun/KJPP MBPRU adalah penilai publik yang mendapat ijin usaha dari

Halaman 6 dari 8 hal. Put. Nomor1442 K/Pdt/2020

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

Menteri Keuangan Republik Indonesia dan memperoleh lisensi penilai pertanahan berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional yang dalam melakukan penilaian terhadap objek sengketa berpedoman pada Standar Penilaian Indonesia/SPI 306 Tahun 2015 dan telah mempertimbangkan berbagai indikator dan sebelumnya telah dilakukan sosialisasi dan musyawarah oleh instansi terkait/panitia pengadaan, maka tepat dan benar *judex facti* Pengadilan Negeri menolak permohonan keberatan dari Pemohon Keberatan;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut diatas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar putusan *judex facti* Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai eksepsi yang diajukan oleh Termohon Keberatan, namun tidak dipertimbangkan dan dicantumkan dalam amar putusan oleh *judex facti* dan oleh karena eksepsi tersebut menyangkut pokok perkara, maka eksepsi tersebut harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* Pengadilan Negeri Jantho dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: NOERDIN tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **NOERDIN** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Jantho Nomor 14/Pdt.G/2019/PN Jth. tanggal 16 Desember 2019 sehingga amar selengkapya sebagai berikut:

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1442 K/Pdt/2020

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

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Termohon Keberatan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak keberatan Pemohon Keberatan;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 5 Mei 2020 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Muhammad Firman Akbar, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./

Muhammad Firman Akbar, S.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp484.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor1442 K/Pdt/2020