



UNTUK DINAS

P U T U S A N

Nomor 455/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- 1. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO SELAKU PELAKSANA PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN BENER DI KABUPATEN PURWOREJO**, berkedudukan di Jalan Kesatrian No. 1, Plaosan, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah 54111, yang dalam peradilan tingkat banding diwakili oleh Andri Kristanto, S.Kom., M.T. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo selaku instansi vertikal dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tukiran, A.Ptnh., M.M., Sutarminah, S.Sos., Samsuhadi, A.Ptnh. dan Suroso, A.Ptnh. para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1945/Sku-33.06.MP.02.02/IX/2021 tanggal 20 September 2021 dan telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 301/SK/2021 tanggal 21 September 2021 jo. Surat Kuasa Khusus kepada Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo selaku Jaksa Pengacara Negara Nomor: 1947/Sku-33.06.MP.02.02/IX/2021 tanggal 20 September 2021 dan telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 305/SK/2021 tanggal 21 September 2021 jo. Surat Kuasa Substitusi Nomor : 40/Gph,2/IX/2021 tanggal 21 September 2021 kepada Adham Ardhytia Manggala, SH. Agung BowoLaksono, SH., Purwaningsih SH.,MH. Nur Lailly Hasanah, SH. kesemuanya Jaksa Pengacara Negara dan telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 306/SK/2021 tanggal 21 September 2021 jo. Surat Tugas Kepala

Hal. 1 dr 155 hal. Putsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kejaksaan Negeri Purworejo Nomor : PRINTUG-607/M.3.24/Gp,2/IX/2021 tanggal 21 September 2021,

Sebagai **Pembanding I semula Tergugat I**;

2. KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) SIH WIRYADI DAN REKAN SELAKU PENILAI PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN BENDUNGAN BENER DI KABUPATEN PURWOREJO, berkedudukan di Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 55, Kelurahan Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta, Jawa Tengah, yang diwakili oleh Sih Wiryadi, S.E., M.Si., M.Ec.Dev, MAPPI (Cert) Pimpinan Rekan Pemimpin Kantor KJPP Sih Wiryadi & Rekan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarwono Singgih, S.E., Ery Winarko, S.T., Faraday, S.T., dan Prito Tejokusuma, S.E. berkedudukan di Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 55, Nusukan, Solo, Jawa Tengah, 57135, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 075/Sku/SIH/IX/2021 tanggal 23 September 2021, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 313/SK/2021 tanggal 23 September 2021,

Sebagai **Pembanding II semula Tergugat II**;

3. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL, KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PURWOREJO, berkedudukan di Jalan Kesatrian No. 1, Plaosan, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah, 54111, yang dalam peradilan tingkat banding diwakili oleh Andri Kristanto, S.Kom., M.T. yang dalam peradilan tingkat banding diwakili oleh Andri Kristanto, S.Kom., M.T. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo selaku instansi vertikal dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Tukiran, A.Ptnh., M.M., Sutarninah, S.Sos., Samsuhadi, A.Ptnh. dan Suroso, A.Ptnh. para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 1945/Sku-33.06.MP.02.02/IX/2021, tanggal 20 September 2021 dan telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 301/SK/2021 tanggal 21 September 2021 jo. Surat Kuasa Khusus kepada Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo selaku Jaksa Pengacara

Hal. 2 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Nomor 1947/Sku-33.06.MP.02.02/IX/2021 tanggal 20 September 2021 dan telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 305/SK/2021 tanggal 21 September 2021 jo. Surat Kuasa Substitusi Nomor 40/Gph.2/IX/2021 tanggal 21 September 2021 kepada Adham Ardhytia Manggala, SH. Agung Bowo Laksono, SH., Purwaningsih SH.,MH. Nur Lailly Hasanah, SH. kesemuanya Jaksa Pengacara Negara dan telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 306/SK/2021 tanggal 21 September 2021 jo. Surat Tugas Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo Nomor PRINTUG-607/M.3.24/Gp.2/IX/2021 tanggal 21 September 2021,

Sebagai **Pembanding III semula Turut Tergugat I;**

- 4. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT, DIREKTORAT JENDERAL SUMBER DAYA AIR, BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI SERAYU-OPAK**, berkedudukan di Jalan Solo Km. 6, Ngentak, Caturtunggal, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta, 55281, yang diwakili oleh Dwi Purwantoro, S.T., M.T. Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Priyanto, S.H., M.H. Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah selaku Jaksa Pengacara Negara, berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 14 Semarang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SK/297/SKS Aq/2020, tanggal 6 Juli 2020, jo. Surat Kuasa Substitusi Nomor : SKK-09/M.3/Gp/07/2020, tanggal 17 Juli 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 217/SK/2020 tanggal 29 Julil 2020 memberikan kuasa khusus kepada Asnawi, S.H., M.H., Mula Sardion Pasaribu, S.H., M.H., Erfan Suprpto, S.H., Teguh Supriyono, S.H., Eni Wahyuningsih, S.H., Dwi Endah Saraswati, S.H., M.H. dan Mardina Kurniaty, S.H., para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah,

Sebagai **Pembanding IV semula Turut Tergugat II;**

L a w a n :

- 1. KOMARIYAH**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding I semula Penggugat I;**

Hal. 3 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



2. **RAMBAT**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding II semula Penggugat II**;
3. **AMBJAH**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding III semula Penggugat III**;
4. **WACHID AMINUDIN**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding IV semula Penggugat IV**;
5. **YUTA**, bertempat tinggal Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding V semula Penggugat V** ;
6. **SUKARIM, S.Pd., M.M.Pd.**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding VI semula Penggugat VI**;
7. **SUMIYAH**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding VII semula Penggugat VII**;
8. **SUKARTI**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding VIII semula Penggugat VIII**;
9. **ANSORI**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding IX semula Penggugat IX**;
10. **SULASMI**, bertempat tinggal di Krajan, RT. 001/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding X semula Penggugat X**;
11. **ACHMADI**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding XI semula Penggugat XI**;
12. **SUWANDI**, bertempat tinggal di Ngemplak, RT. 002/RW. 002, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, Sebagai **Terbanding XII semula Penggugat XII**;

Hal. 4 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 13. KADIM SURYANTO**, bertempat tinggal di Krajan, RT. 001/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
Sebagai **Terbanding XIII semula Penggugat XIII**;
- 14. HARYANTO**, bertempat tinggal Bukit Lembah Subur, RT. 005/RW. 006, Kelurahan/Desa Bukit Lembah Subur, Kecamatan Kerumutan, Kabupaten Pelalawan, Riau,
Sebagai **Terbanding XIV semula Penggugat XIV**;
- 15. TURIJAH**, bertempat tinggal di Bandongan, RT. 003/RW. 004, Desa Sendangsari, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
sebagai **Terbanding XV semula Penggugat XV**;
- 16. MINTARSIH**, bertempat tinggal di Krajan, RT. 001/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
sebagai **Terbanding XVI semula Penggugat XVI**;
- 17. AGUS SULISYANTO**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
sebagai **Terbanding XVII semula Penggugat XVII**;
- 18. PAINO**, bertempat tinggal Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai
Terbanding XVIII semula Penggugat XVIII;
- 19. SRI LESTARI (ahli waris dari SUPARMAN)**, bertempat tinggal di Krajan, RT. 002/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
sebagai **Terbanding XIX semula Penggugat XIX**;
- 20. MISYADIN**, bertempat tinggal Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
sebagai **Terbanding XX semula Penggugat XX**;
- 21. SUTARYONO**, bertempat tinggal Kalipancer, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
sebagai **Terbanding XXI semula Penggugat XXI**;
- 22. PONIMIN**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
sebagai **Terbanding XXII semula Penggugat XXII**;
- 23. NIYEM**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,
sebagai **Terbanding XXIII semula Penggugat XXIII**;

Hal. 5 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.

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)



- 24. WARYONO**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXIV semula Penggugat XXIV**;
- 25. MARMIN**, bertempat tinggal di Guntur, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXV semula Penggugat XXV**;
- 26. JEMIRAH**, bertempat tinggal di Pungangan, RT. 002/RW 004, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXVI semula Penggugat XXVI**;
- 27. NGABDUL WAHID**, bertempat tinggal di Ngeplak, RT. 002/RW. 002, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXVII semula Penggugat XXVII**;
- 28. PONIRIN**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXVIII semula Penggugat XXVIII**;
- 29. PAINAH**, bertempat tinggal di Guntur, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXIX semula Penggugat XXIX**;
- 30. RISMIYATI JULIANTI**, bertempat tinggal di Kampung Ngenyan Asa, RT.004/RW.-, Kelurahan/Desa Ngenyan Asa, Kecamatan Barong Tongok, Kabupaten Kutai Barat, Kalimantan Timur, sebagai **Terbanding XXX semula Penggugat XXX**;
- 31. JUMIYATUN**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXI semula Penggugat XXXI**;
- 32. MUHTAROM**, bertempat tinggal di Guntur, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXII semula Penggugat XXXII**;
- 33. HIRMAN**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXIII semula Penggugat XXXIII**;
- 34. GIMAN**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXIV semula Penggugat XXXIV**;

Hal. 6 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 35. SARIJAH**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXV semula Penggugat XXXV**;
- 36. TARMİYAH**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXVI semula Penggugat XXXVI**;
- 37. ROHANI**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXVII semula Penggugat XXXVII**;
- 38. MISRUN**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXVIII semula Penggugat XXXVIII**;
- 39. SARWAN**, bertempat tinggal di Sipelas, RT. 002/RW. 007, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XXXIX semula Penggugat XXXIX**;
- 40. KHOTIMAH**, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 002/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XL semula Penggugat XL**;
- 41. NGATIYAH**, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 002/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XLI semula Penggugat XLI**;
- 42. SUMIN**, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 001/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XLII semula Penggugat XLII**;
- 43. SUGIYANTO**, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 001/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XLIII semula Penggugat XLIII**;
- 44. NGADIMUN**, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 002/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XLIV semula Penggugat XLIV**;

Hal. 7 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 45. SUYATNO, S.Pd.I.**, bertempat tinggal Pances I, RT. 004/RW. -, Kelurahan/Desa Wonokromo, Kecamatan Pleret, Kabupaten Bantul, DIY, sebagai **Terbanding XLV semula Penggugat XLV**;
- 46. SUYONO**, bertempat tinggal di Dusun I, RT. 002/RW. 001, Desa Kemiri, Kecamatan Gebang, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding XLVI semula Penggugat XLVI**;
- 47. MUHSINUN**, bertempat tinggal di Bandar Baru, RT. 001/RW. 002, Desa Bandar Baru, Kecamatan Sukau, Kabupaten Lampung Barat, Lampung, sebagai **Terbanding XLVII semula Penggugat XLVII**;
- 48. KOTIMAH**, bertempat tinggal di Jl. Intan GG Penggung, RT. 001/RW. 004, Kelurahan/Desa Karangtalun, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah, sebagai **Terbanding XLVIII semula Penggugat XLVIII**;
- 49. RIWUT DIONO**, bertempat tinggal di Dusun IV Tanjung Kari, RT. -/RW. - Kelurahan/Desa Tanjung Kari, Kecamatan Pulau Beringin, Kabupaten Ogan Komering Ulu Selatan, Sumatera Selatan, sebagai **Terbanding XLIX semula Penggugat XLIX**;
- 50. TRI BUDI RAHAYU**, bertempat tinggal di Bandar Jaya, RT. 000/RW. 000, Kelurahan/Desa Bandar Jaya, Kecamatan Teramang Jaya, Kabupaten Muko Muko, Bengkulu, sebagai **Terbanding L semula Penggugat L**;
- 51. AMIN WAHYUDIN**, bertempat tinggal di Jumbleng, RT. 002/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LI semula Penggugat LI**;
- 52. MUNTIAH**, bertempat tinggal di Dusun Jumlang, RT. 002/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LII semula Penggugat LII**;
- 53. SUMINI**, bertempat tinggal di Jumbleng, RT. 002/RW. 004, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LIII semula Penggugat LIII**;
- 54. IHSANUDIN**, bertempat tinggal di Jumbleng, RT. 002/RW. 004, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LIV semula Penggugat LIV**;

Hal. 8 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 55. SUMARNO**, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LV semula Penggugat LV**;
- 56. MUHAMMAD IHSAN**, bertempat tinggal di Sungai Kupang, RT. 009/RW. 005, Kelurahan/Desa Sungai Kupang, Kecamatan Kelumpang Hulu, Kabupaten Kotabaru, Kalimantan Selatan, sebagai **Terbanding LVI semula Penggugat LVI**;
- 57. YUDI ARYANTO**, bertempat tinggal di Pungangan 2, RT. 002/RW. 004, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LVII semula Penggugat LVII**;
- 58. SARIYONO**, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LVIII semula Penggugat LVIII**;
- 59. SITI RAHAYU**, bertempat tinggal di Bener Kulon, RT. 003/RW. 003, Desa Bener, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LIX semula Penggugat LIX**;
- 60. PURNOTO**, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 001/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LX semula Penggugat LX**;
- 61. MUNTAMAH**, bertempat tinggal di Karangwuni Blok E No. 4, RT. 004/RW. 002, Kelurahan/Desa Caturtunggal, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, DIY, sebagai **Terbanding LXI semula Penggugat LXI**;
- 62. NGATINAH**, bertempat tinggal di Bonton, RT. 004/RW. 005, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXII semula Penggugat LXII**;
- 63. RAMSIYAH**, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXIII semula Penggugat LXIII**;
- 64. ERMANTO**, bertempat tinggal di Dusun Idaman Jaya, RT. 032/RW. 007, Kel/Desa Olak-Olak Kubu, Kecamatan Kubu, Kabupaten Kubu Raya, Kalimantan Barat, sebagai **Terbanding LXIV semula Penggugat LXIV**;

Hal. 9 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- 65. SUKIRYANTO**, bertempat tinggal di KM 2 MME PT HSL Manis Mata, RT. -/RW. -, Kel/Desa Manis Mata, Kecamatan Manis Mata, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat, sebagai **Terbanding LXV semula Penggugat LXV**;
- 66. TRI RAHAYU**, bertempat tinggal di Ngaglik, RT. 001/RW. 002, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXVI semula Penggugat LXVI**;
- 67. RUJIAH**, bertempat tinggal di PT HSL MME, RT. -/RW. -, Kelurahan/Desa Manis Mata, Kecamatan Manis Mata, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat, sebagai **Terbanding LXVII semula Penggugat LXVII**;
- 68. ANDI ASZANI**, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 001/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXVIII semula Penggugat LXVIII**;
- 69. KARTINI**, bertempat tinggal di Jumbleng, RT. 002/RW. 004, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXIX semula Penggugat LXIX**;
- 70. SUPARNO**, bertempat tinggal di Ngaglik, RT. 003/RW. 002, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXX semula Penggugat LXX**;
- 71. PUJI ASTUTIK**, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 004, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXXI semula Penggugat LXXI**;
- 72. RUBIANTO**, bertempat tinggal di Rata Agung, RT. 000/RW. 000, Kelurahan/Desa Rata Agung, Kecamatan Lemong, Kabupaten Pesisir Barat, Lampung, sebagai **Terbanding LXXII semula Penggugat LXXII**;
- 73. PAINTEN**, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 001/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXXIII semula Penggugat LXXIII**;
- 74. DEWI SRIYATI (wali dari SILVI ISLAMINARTI)**, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT:001/RW:005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, sebagai **Terbanding LXXIV semula Penggugat LXXIV**;

Hal. 10 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



75.SUTINAH (wali dari INAYATURROBANIYAH), bertempat tinggal di Dusun Kaligalih, RT. 003/RW. 001, Desa Nglaris Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,

sebagai **Terbanding LXXV semula Penggugat LXXV**;

76.ASIYAH, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 002/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,

sebagai **Terbanding LXXVI semula Penggugat LXXVI**;

77.NGADIMAN, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,

sebagai **Terbanding LXXVII semula Penggugat LXXVII**;

Dalam peradilan tingkat pertama sampai peradilan tingkat banding Penggugat I sampai dengan Penggugat LXXVII (Para Penggugat) dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hias Negara, S.H., Singgih Herwibowo, S.H., M.H. Agus Triatmoko, S.E., S.H., M.H., dan Joko Triyanto, S.H. para Advokat pada KANTOR ADVOKAT HIAS NEGARA, S.H. dan Rekan, berkedudukan di Jalan Magelang Km. 14 No. 39, Bener, RT. 003/RW. 004, Desa Bener, Kabupaten Purworejo, Provinsi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Mei 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 159/SK/2020 tanggal 11 Juni 2020,

Bahwa selanjutnya pada hari Rabu, tanggal 5 Mei 2021 yang pada pokoknya Penggugat XXXIX atas nama SARWAN, Penggugat XL atas nama KHOTIMAH, Penggugat XLI atas nama NGATIYAH, Penggugat XLII atas nama SUMIN, Penggugat XLIII atas nama SUGIYANTO, Penggugat XLIV atas nama NGADIMUN, Penggugat XLV atas nama SUYATNO dan Penggugat LXXVI atas nama ASIYAH telah mencabut kuasanya tersebut diatas dan menghadap ke persidangan sendiri-sendiri sejak pencabutan kuasa tersebut.

selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding semula Para Penggugat**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara Nomor 455/Pdt/2021/PT SMG dan berkas perkara Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr serta surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

Hal. 11 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan surat gugatan tertanggal 29 Mei 2020, yang diterima dan didaftarkan pada sistem Informasi Pengadilan (e-court) pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 10 Juni 2020, dalam Register Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr yang pada pokoknya berisi sebagai berikut :

1. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** adalah Warga Negara Indonesia yang sah dan terdaftar di Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil *Kabupaten Purworejo*;
2. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** adalah pemilik lahan yang sah dengan adanya bukti kepemilikan yang didasarkan pada Letter C Desa, Sertifikat Hak Milik dan SPPT di Desa Guntur, Desa Nglaris Kecamatan Bener dan Desa Kemiri Kecamatan Gebang Kabupaten Purworejo;
3. Bahwa berdasarkan Pengumuman Nomor: 590/0009518 tentang Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor: 590/41 Tahun 2018 Tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo tertanggal 8 Juni 2018, terletak di:

| No | Kabupaten | Kecamatan | Desa |
|----|-----------|-----------|--|
| 1 | Purworejo | Bener | 1. Wadas 2. Bener 3. Karang Sari 4. Kedungloteng 5. Nglaris 6. Limbangan 7. Guntur |
| | | Gebang | Kemiri |
| 2 | Wonosobo | Kepil | 1. Gadingrejo 2. Bener 3. Burat |

4. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah pemegang Hak atas objek tanah yang terdampak Mega Proyek Pembangunan Bendungan Guntur Bener Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah yang terletak di:

Hal. 12 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| N O | NAMA PEMILIK TANAH | NOP SPPT PBB | LOKASI TANAH | LUASAN SESUAI DATA SOSIALI SASI (METER PERSEG I) | NIS PENL OK | NOMO R DAFTA R BUKU C DESA |
|--------|-----------------------------|------------------------------|---|---|-------------------|--|
| 1. | Komariyah | 33.06.160.014.00 4-0116.0 | SIKUWALI, GUNTUR BENER PURWORE JO | 3.327 | 397 | 3583 |
| 2. | Rambat | 33.06.160.014.00 9.0139.0 | SIKUWALI, GUNTUR BENER PURWORE JO | 2.199 | 424 | 3765 |
| 3. | Ambjah | 33.06.160.014.00 4.0049.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 459 | 322 | 3256 |
| 4. | Wachid Aminudin | 33.06.160.014.00 4.0095.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 98 | 371 | 3705 |
| 5. | Yuta | 33.06.160.014.00 4.0124.0 | SIKUWALI, GUNTUR BENER PURWORE JO | 723 | 410 | 3749 |
| 6. | Sukarim, S.Pd., M.MPd | 33.06.160.014.00 4.0075.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 984 | 372 | 3259 |
| 7. | Sumiyah | 33.06.160.014.00 | SIBEDOG, | 1.769 | 366 | 3745 |

Hal. 13 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | | | |
|-----|-------------------|---|--|---------------------|-------------------|---------------------|
| | | 4.0074.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | | | |
| 8. | Sukarti | 33.06.160.014.00 4.0032.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 451 | 345 | 3709 |
| 9. | Ansori | 33.06.160.014.00 4.0136.0 Dan 33.06.160.014.00 4.0028.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 341 Dan 1.431 | 342 Dan 414 | 3763 Dan 3710 |
| 10. | Sulasmi | 33.06.160.014.00 4.0118.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.525 | 386 | 3755 |
| 11. | Achmadi | 33.06.160.014.00 4.0105.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 2.597 | 384 | 1116 |
| 12. | Suwandi | 33.06.160.014.00 4.0045.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 23 | 655 | 3722 |
| 13. | Kadim Suryanto | 33.06.160.014.00 4.0022.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.156 | 335 | 3716 |
| 14. | Haryanto | 33.06.160.014.00 3.0020.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 718 | 337 | 3714 |
| 15. | Turijah | 33.06.160.014.00 | SIBEDOG, | 237 | 631 | 3695 |

Hal. 14 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | | | |
|-----|---|---|--|-----------------------|-------------------|---------------------|
| | | 4.0001.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | Dan 300 | Dan 546 | Dan 3695 |
| 16. | Mintarsih | 33.06.160.014.00 2.0003.0 | SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWORE JO | 43 | 629 | 3694 |
| 17. | Agus Sulisyanto | 33.06.160.014.00 4.0179.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 2.136 | 453 | 3761 |
| 18. | Paino | 33.06.160.014.00 4.0059.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 343 | 332 | 3739 |
| 19. | Sri Lestari (Ahli Waris dari Suparman) | 33.06.160.014.00 4.0023.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.465 | 339 | 3264 |
| 20. | Misyadin | 33.06.160.014.00 4.0054.0 Dan 33.06.160.014.00 4.0268.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.200 Dan 1.754 | 327 Dan 547 | 3731 Dan 3806 |
| 21. | Sutaryono | 33.06.160.014.00 9.0005.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.638 | 576 | 3836 |
| 22. | Ponimin | 33.06.160.014.00 4.0107.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 826 | 399 | 3598 |
| 23. | Niyem | 33.06.160.014.00 4.0114.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER | 3.917 | 329 | 3582 |

Hal. 15 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | | | |
|-----|-----------------------|---|--|---------------------|-------------------|--------------------|
| | | | PURWORE JO | | | |
| 24. | Waryono | 33.06.160.014.00 9.0015.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.587 | 598 | 3848 |
| 25. | Marmin | 33.06.160.014.00 4.0104.0 Dan 33.06.160.014.00 4.0097.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 826 Dan 1.497 | 363 Dan 375 | 175 Dan 3655 |
| 26. | Jemirah | 33.06.160.014.00 4.0066.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.689 | 362 | 3600 |
| 27. | Ngabdul Wahid | 33.06.160.014.00 4.0036.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 751 | 350 | 3727 |
| 28. | Ponirin | 33.06.160.014.00 4.0133.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 817 | 409 | 3768 |
| 29. | Painah | 33.06.160.014.00 9.0026.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 779 | 595 | 3849 |
| 30. | Rismiyati Julianti | 33.06.160.014.00 4.0025.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.123 | 340 | 3711 |
| 31. | Jumiyatun | 33.06.160.014.00 4.0272.0, | KALIPANCE R, GUNTUR BENER | 618 | 548 | 3831 |

Hal. 16 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | | | |
|-----|----------|---|--|-----------------------|-------------------|---------------------|
| | | | PURWORE JO | | | |
| 32. | Muhtarom | 33.06.160.014.00 4.0064.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 974 | 358 | 3459 |
| 33. | Hirman | 33.06.160.014.00 9.0417.0 Dan 33.06.160.014.00 4.0056.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.904 Dan 1.214 | 582 Dan 318 | 3840 Dan 1263 |
| 34. | Giman | 33.06.160.014.00 9.0010.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 590 | 593 | 3842 |
| 35. | Sarijah | 33.06.160.014.00 4.0004.0 Dan 33.06.160.014.00 4.0014.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 85 Dan 4 | 630 Dan 658 | 3683 Dan 3683 |
| 36. | Tarmiyah | 33.06.160.014.00 4.0183.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.441 | 451 | 3770 |
| 37. | Rohani | 33.06.160.014.00 9.0028.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 740 | 594 | 2110 |
| 38. | Misrun | 33.06.160.014.00 4.0299.0 Dan 33.06.160.014.00 4.0184.0 | KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWORE JO | 3.615 Dan 725 | 559 Dan 452 | 3530 Dan 3530 |
| 39. | Sarwan | 33.06.160.014.00 2.0107.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 787 | 109 | 4006 |

Hal. 17 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | | | |
|-----|-------------------|---|-----------------------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| 40. | Khotimah | 33.06.160.014.00 3.0115.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 2.516 | 168 | 3693 |
| 41. | Ngatiyah | 33.06.160.014.00 2.0118.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 54 | 292 | 3918 |
| 42. | Sumin | 33.06.160.014.00 3.0068.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 1.034 | 48 | 34 |
| 43. | Sugiyanto | 33.06.160.014.00 3.0126.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 879 | 118 | 3946 |
| 44. | Ngadimun | 33.06.160.014.00 3.0170.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 534 | 145 | 3979 |
| 45. | Suyatno, SPd.I | 33.06.160.014.00 2.0136.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 924 | 146 | 4001 |
| 46. | Suyono | 33.06.160.014.00 3.0034.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 8 | 287 | 3879 |
| 47. | Muhsinun | 33.06.160.026.00 8.0124.0 Dan 33.06.160.026.01 2.0032.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 482 Dan 1.334 | 59 Dan 267 | 2082 Dan 2082 |
| 48. | Kotimah | 33.06.160.026.00 8.0097.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 540 | 57 | 2173 |
| 49. | Riwut Diono | 33.06.160.026.00 9.0234.0 | NGLARIS BENER PURWORE | 514 | 187 | 1888 |

Hal. 18 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | | | |
|-----|-----------------|------------------------------|-----------------------------------|-------|-----|------|
| | | | JO | | | |
| 50. | Tri Budi Rahayu | 33.06.160.026.01 2.0321.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 416 | 518 | 2151 |
| 51. | Amin Wahyudin | 33.06.160.026.00 9.0221.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 809 | 195 | 1561 |
| 52. | Muntiah | 33.06.160.026.00 9.0225.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 493 | 191 | 1415 |
| 53. | Sumini | 33.06.160.026.00 9.0223.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 404 | 211 | 991 |
| 54. | Ihsanudin | 33.06.160.026.00 9.0222.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 718 | 210 | 1109 |
| 55. | Sumarno | 33.06.160.026.00 9.0116.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 473 | 159 | 1348 |
| 56. | Muhammad Ihsan | 33.06.160.026.01 2.0504.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 1.673 | 558 | 2152 |
| 57. | Yudi Aryanto | 33.06.160.026.01 2.0502.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 608 | 561 | 2141 |
| 58. | Sariyono | 33.06.160.026.00 9.0230.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 400 | 182 | 1347 |
| 59. | Siti Rahayu | 33.06.160.026.01 2.0026.0 | NGLARIS BENER PURWORE | 100 | 255 | 2143 |

Hal. 19 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | | | |
|-----|-------------|------------------------------|-----------------------------------|-------|-----|------|
| | | | JO | | | |
| 60. | Purnoto | 33.06.160.026.01 2.0344.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 1.111 | 485 | 1378 |
| 61. | Muntamah | 33.06.160.026.00 9.0133.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 893 | 175 | 2120 |
| 62. | Ngatinah | 33.06.160.026.00 9.0131.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 628 | 179 | 2122 |
| 63. | Ramsiyah | 33.06.160.026.00 9.0021.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 706 | 601 | 3482 |
| 64. | Ermanto | 33.06.160.026.01 2.0320.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 474 | 515 | 2149 |
| 65. | Sukiryanto | 33.06.160.026.01 2.0437.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 816 | 544 | 1454 |
| 66. | Tri Rahayu | 33.06.160.026.00 8.0052.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 88 | 19 | 1805 |
| 67. | Rujiyah | 33.06.160.026.00 9.0218.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 1.228 | 208 | 1731 |
| 68. | Andi Aszani | 33.06.160.026.01 2.0184.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 162 | 342 | 1975 |
| 69. | Kartini | 33.06.160.026.01 2.0044.0 | NGLARIS BENER PURWORE | 424 | 403 | 1326 |

Hal. 20 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | | | |
|-----|---|--|--|-----------------------|-------------------|---------------------|
| | | | JO | | | |
| 70. | Suparno | 33.06.160.026.00 9.0232.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 473 | 186 | 1055 |
| 71. | Puji Astutik | 33.06.160.026.01 2.0462.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 332 | 533 | 1907 |
| 72. | Rubianto | 33.06.160.026.01 2.0422.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 259 | 504 | 2147 |
| 73. | Painten | 33.06.160.026.01 2.0485.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 2.577 | 548 | 2150 |
| 74. | Dewi Sriyati (Wali dari Silvi Islaminarti) | 33.06.160.026.01 2.0039.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 657 | 276 | 1974 |
| 75. | Sutinah (Wali dari Inayaturob aniyah) | 33.06.160.026.01 2.0340.0 | NGLARIS BENER PURWORE JO | 413 | 386 | 1739 |
| 76. | Asiyah | 33.06.160.026.00 8.0030.0 | GUNTUR BENER PURWORE JO | 1 | 285 | 3894 |
| 77. | Ngadiman | 33.06.160.014.00 4.0070.0, Dan 33.06.160.014.00 4-0100.0 | KALIPANCE R GUNTUR BENER PURWORE JO | 2,693 Dan 1,232 | 363 Dan 377 | 3740 Dan 3742 |

5. Bahwa tanggal 9 Desember 2019 terjadi musyawarah penetapan bentuk ganti Kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo yang telah dilaksanakan oleh **TERGUGAT 1** di Bukit

Hal. 21 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Besek Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo;

6. Bahwa **PARA PENGGUGAT** diberi undangan dan diundang untuk musyawarah penetapan ganti Kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo yang telah dilaksanakan pada hari senin tanggal 9 Desember 2019 oleh **TERGUGAT 1**;
7. Bahwa di dalam kegiatan musyawarah tersebut di atas pada **point 6**, musyawarah tidak berlangsung demokratis untuk menetapkan hasil ganti kerugian, melainkan hanya memberikan surat yang berisikan penilaian ganti kerugian atas bidang tanah dan ganti kerugian atas tanaman;
8. Bahwa menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal Bab I Kepentingan Umum Pasal 1 angka 8 menerangkan; “Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai **kesepahaman dan kesepakatan** dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan angka 10 menerangkan tentang Ganti Kerugian adalah penggantian yang **layak dan adil** kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.”
“Dalam faktanya tidak dilalui proses komunikasi yang dialogis atau musyawarah antar pihak yang terdampak dan ganti kerugian tidak layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah ”;
9. Bahwa tidak adanya musyawarah mufakat untuk penetapan ganti kerugian dan hal tersebut bertentangan dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Bab IV Bagian Keempat Pelaksanaan Pengadaan Tanah Paragraf 3 Penilaian Ganti Kerugian Pasal 34 ayat 3 Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
10. Bahwa pembangunan Bendungan Bener faktanya menimbulkan konflik sosial sehingga arah pembangunan bendungan tersebut harus dikembalikan lagi sesuai tujuannya yaitu untuk pembangunan yang dilakukan untuk kepentingan umum. Tentu saja bahwa untuk menjamin terselenggaranya pembangunan untuk kepentingan umum, diperlukan tanah yang pengadaannya dilaksanakan dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, dan adil;

Hal. 22 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



11. Bahwa apa yang dimaksud dengan kepentingan umum, merujuk pada pasal 1 angka 6 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dijelaskan Kepentingan Umum adalah kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pengadaan harus dilakukan dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak;
12. Bahwa pengadaan tanah faktanya harus memperhatikan beberapa prinsip dan/atau asas-asas yaitu:
 - a. Asas Kemanusiaan, bahwa pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional. Yang terjadi pada Bendungan Bener, jelas tidak sesuai dengan prinsip kemanusiaan karena ganti rugi yang tidak layak.
 - b. Asas Keadilan, bahwa pemberian jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang Berhak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik. Yang terjadi pada Bendungan Bener jelas tidak sesuai dengan prinsip keadilan karena ganti rugi yang tidak layak. **Menurut Socrates, “keadilan akan tercipta bilamana warga Negara sudah merasakan bahwa pemerintah sudah melakukan tugasnya dengan baik.”** Mengapa diproyeksikan kepada Pemerintah ? sebab pemerintah adalah pimpinan pokok yang menentukan dinamika masyarakat. Dengan demikian, **tidak boleh** ada tindakan pemerintah yang mengesampingkan prinsip keadilan dalam menyelenggarakan urusan pemerintahan, apalagi jika hal tersebut menyangkut rasa keadilan dan hajat hidup orang banyak. Keadilan berkaitan erat dengan hak, dalam konsepsi bangsa Indonesia hak tidak dapat dipisahkan dengan kewajiban
 - c. Asas Keikutsertaan, bahwa dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan. Yang terjadi pada Bendungan Bener jelas tidak sesuai dengan prinsip keikutsertaan dimana masyarakat tidak dilibatkan secara maksimal dalam proses perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan.
 - d. Asas Kesepakatan, bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan

Hal. 23 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



kesepakatan bersama. Yang terjadi pada Bendungan Bener jelas tidak sesuai dengan prinsip kesepakatan karena tidak ada ada proses musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan bersama;

13. Bahwa demi Kepentingan Umum seharusnya Pelaksana Mega Proyek Pembangunan Bendungan Bener memperhatikan kondisi warga baik dari segi sosial, lingkungan, dan perekonomian yang ada sehingga dapat mencapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang terkena dampak pengadaan tanah dengan instansi yang memerlukan tanah. Hal tersebut sesuai **asas kesepakatan dan asas keterbukaan** yang ada dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

14. Bahwa pada tahap musyawarah menetapkan ganti kerugian, secara teknis, penilaian hanya berdasarkan pada "Appraisal" (Tim Penilai Independen) dan menyampaikan hasilnya pada masyarakat. Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo hanya berfungsi sebagai Instansi yang melaksanakan pengukuran data pengadaan tanah, sehingga dengan alasan tersebut masyarakat menganggap bahwa ganti kerugian yang diberikan oleh Panitia Pengadaan Tanah dianggap belum adil dan tidak layak;

15. Bahwa **PARA PENGGUGAT** yang berhak hanya diberikan besarnya bentuk ganti kerugian yang akan diterima dan tidak diberikan kesempatan untuk mengemukakan pendapat, sehingga **PARA PENGGUGAT** sebagai pemilik tanah merasa tidak ada ruang untuk bermusyawarah, dan dihadapkan pada dua pilihan: Menerima dan Menolak atau keberatan, Jika Menolak atau keberatan harus melalui Pengadilan Negeri tanpa ada penjelasan lebih jelas;

16. Bahwa **TERGUGAT 1** telah mengkesampingkan rasa kemanusiaan dan keadilan dari sudut pandang bangsa Indonesia disebut juga keadilan sosial, secara jelas dicantumkan dalam Pancasila sila ke-2 dan ke-5, serta Undang-Undang Dasar 1945. Keadilan adalah penilaian dengan memberikan kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya, yakni dengan bertindak proposional dan tidak melanggar hukum;

17. Bahwa tindakan **PARA TERGUGAT** bertentangan dan atau mengesampingkan ketentuan Pasal 33 ayat (30) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang berbunyi:

Hal. 24 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”;

Berdasarkan bunyi Pasal 33 ayat (30) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tersebut di atas, pemohon sebagai warga terdampak pengadaan tanah pembangunan waduk di Kabupaten Purworejo juga berhak atas kemakmuran dengan mendapatkan nilai ganti kerugian sesuai dan atau atas kesepakatan antara **PARA PENGGUGAT** dan **PARA TERGUGAT**;

18. Bahwa ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang salah satu pasalnya, mengenai batasan (didefinisi) Ganti Kerugian, yaitu Pasal 1 angka 10 berbunyi: **“Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”**, berdasarkan ketentuan tersebut **PARA TERGUGAT** telah mengesampingkan aspek kelayakan dan keadilan besaran nominal nilai ganti kerugian atas tanah terdampak pengadaan tanah pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo;
19. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengenai **“penilaian besaran ganti rugi harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai.”**;
20. Bahwa faktor yang mempengaruhi **“penilaian besaran ganti rugi juga harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai “** dan besaran kerugian yang terdampak pengadaan lahan pembangunan bendungan Bener Purworejo, bahwa tanah dan pohon dan tumbuh-tumbuhan yang tumbuh di atasnya merupakan salah satu sumber pendapatan dan penghidupan bagi **PARA PENGGUGAT** dan keluarga;
21. Bahwa dalam proses pengadaan tanah Pembangunan Bendungan Bener yang telah dilaksanakan oleh **PARA TERGUGAT**, mengakibatkan **PARA PENGGUGAT** merasa dirugikan;
22. Bahwa terjadi Perbuatan Melawan Hukum oleh **PARA TERGUGAT**, di mana Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Ppengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener Di Kabupaten Purworejo, Nomor : 455.9/E.A-13 D6.AT.02.02/V/2019, pada Hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 telah diserahkan oleh **TERGUGAT 2** kepada **TERGUGAT 1**, akan tetapi di sampaikan Kepada Warga Terdampak Bendungan Bener (**PARA PENGGUGAT**) pada tanggal 9 Desember 2019. Karena berdasarkan

Hal. 25 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Undang-undang No 2 Tahun 2012 RI tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Paragraf 4 Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian Pasal 37 Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34;

23. Bahwa Berdasarkan Undang-undang No 2 Tahun 2012 RI tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Paragraf 3 Penilaian Ganti Kerugian

- **Pasal 32** ayat (1) Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan
- **Pasal 32** ayat (2) Pelanggaran terhadap kewajiban Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan sanksi administratif dan/atau pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

24. Bahwa menurut point 18 dan 22 sesuai pasal tersebut, Pelaksanaan dan Penilaian **TERGUGAT 2** terjadi adanya yang lalai dan tidak dilaksanakan sesuai Undang-undang, yaitu Pasal 33 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang telah dijelaskan pada point 18;

25. Bahwa berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 RI tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Bagian Kelima Penyerahan Hasil Pengadaan Tanah **Pasal 48** :

- Ayat (1) Lembaga Pertanahan menyerahkan hasil Pengadaan Tanah kepada Instansi yang memerlukan tanah setelah:
 - a. Pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan; dan/atau
 - b. Pemberian Ganti Kerugian telah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1).
- Instansi yang memerlukan tanah dapat mulai melaksanakan kegiatan pembangunan setelah dilakukan serah terima hasil Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

26. Bahwa berdasarkan Point 24, sangat jelas Kegiatan Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo sudah dimulai sebelum adanya serah terima **GANTI KERUGIAN**. Dan karena itu sangat merugikan

Hal. 26 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Masyarakat Khususnya Warga Terdampak (**PARA PENGGUGAT**) dan jelas terjadi Perbuatan Melawan Hukum;

27. Bahwa, harga tanah darat di wilayah Desa Guntur Kecamatan Bener, Desa Gebang Kecamatan Gebang dan sekitarnya yang diperlukan untuk Lokasi Bendungan Bener Kabupaten Purworejo terlalu rendah, bahkan tanaman dan atau material seperti jenis pepohonan yang berada di atas tanah yang nilai harga yang tidak jelas untuk perincian harga untuk semua jenis tanaman dan pepohonan. Selain harus kehilangan lahan dengan mendapat ganti rugi yang tidak layak dan tidak adil, **PARA PENGGUGAT** pun harus kehilangan penghasilan yang biasa didapat dari hasil garapan lahan tersebut;
28. Bahwa, **PARA PENGGUGAT** telah beberapa kali melakukan teguran baik secara lisan maupun tertulis kepada **PARA TERGUGAT** untuk menyelesaikan permasalahan dimaksud secara musyawarah mufakat, untuk dilaksanakannya negosiasi kembali atas harga ganti rugi dengan mengedepankan prinsip kemanusiaan, demokratis, adil, makmur, dan sejahtera, namun itikad baik **PARA PENGGUGAT** tersebut tidak mendapatkan tanggapan yang serius dari **PARA TERGUGAT**;
29. Bahwa, Sejak bulan **Desember** **PARA PENGGUGAT** belum pernah berhenti melakukan berbagai upaya mulai dari *menyurati beberapa intansi terkait* untuk mencari jawaban dan kejelasan, hingga pengerahan masyarakat Terdampak untuk berunjuk rasa mendatangi beberapa intansi, bahkan juga menghadiri Persidangan di Pengadilan Negeri terkait Permohonan Keberatan hanya untuk mencari sebuah keadilan atas tindakan sepihak yang mengabaikan hak hak warga terdampak;
30. Bahwa, perbuatan **PARA TERGUGAT** mengeluarkan dan melaksanakan kebijakan tersebut dengan menetapkan harga atas ganti kerugian pembebasan tanah di Bendungan Bener secara sepihak tersebut di atas adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, dan telah terbukti melanggar ketentuan Peraturan perundang-undangan dan Prinsip dasar hukum Agraria;
31. Bahwa **PARA TERGUGAT** dalam melakukan Penetapan Ganti Kerugian kepada **PARA PENGGUGAT** dan warga masyarakat dilakukan secara melawan hukum, dan tidak memperhatikan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang ada, dan tidak memperhatikan:
- a. **UNDANG-UNDANG DASAR 1945**
 - Pasal 5 ayat 1
 - Pasal 18B ayat 2

Hal. 27 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 20
 - Pasal 28G ayat 1
 - Pasal 28 H ayat 5
 - Pasal 28J ayat 2
 - Pasal 33 Ayat 3 dan ayat 4
 - b. **UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA. No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria**
 - c. **UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 2 TAHUN 2012 TENTANG PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM:**
 - Pasal 1 angka 3, Pasal 9 ayat 2, Pasal 33 jo. pasal 32, Pasal 31 ayat 1, Pasal 34 ayat 1, Pasal 344 ayat 3, Pasal 39, Pasal 38 ayat 1, Pasal 38 ayat 2, Pasal 38 ayat 3, Pasal 38 ayat 4, Pasal 38 ayat 5, Pasal 37 ayat 1
 - d. **PERATURAN PRESIDEN NOMOR 71 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**
 - Pasal 66 ayat 3
 - Pasal 66 ayat 1
 - e. **PERATURAN PRESIDEN NOMOR 99 TAHUN 2014 PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN PRESIDEN NOMOR 71 TAHUN 2012 TENTANG PENYELENGGARAAN PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM**
 - Pasal 63 ayat 1, Pasal 72 ayat 1, Pasal 73 ayat 1, Pasal 73 ayat 2, Pasal 73 ayat 3, dan Pasal 73 ayat 4,
 - f. **Perpres No 14 tahun 2015**
 - g. **Perpres No 99 tahun 2014**
 - h. **PP No 24 tahun 1997;**
32. Bahwa berdasarkan hal-hal yang **PARA PENGGUGAT** sampaikan di atas, telah nyata bahwa perbuatan **PARA TERGUGAT** dalam melaksanakan kebijakan untuk **PENETAPAN GANTI KERUGIAN** Warga Masyarakat yang terkena dampak pembangunan Bendungan Bener Purworejo telah memenuhi unsur **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana diatur dalam **pasal 1365 KUHPerdata jo. Yurisprudensi Arrest 31 Januari 1919** sebagai berikut:
- a. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang *lain* (*dat of inbreuk maakt of een anders recht*);

Hal. 28 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum Pembuat/Tergugat (*instrijd is met des daders recht*);
 - c. Bertentangan dengan kesusilaan (*hetzij tegen de goede zeden*);
33. Bertentangan dengan kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, baik mengenai penghormatan terhadap diri maupun barang orang lain”;
34. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka sudah sepantasnya **PARA PENGGUGAT** mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum atas Proses-proses dan musyawarah dan sosialisai yang dilakukan **PARA TERGUGAT** yang adanya kelalaian dan ada yang tidak sesuai dengan Undang-undang yang mengatur dan berlaku untuk menentukan dan menetapkan Ganti Kerugian atas Pengadaan dan Pembangunan Bendungan Bener Kabupaten Purworejo kepada **PARA PENGGUGAT** oleh **PARA TERGUGAT** pada Pengadilan Negeri Purworejo;

Berdasarkan alasan/dalil-dalil tersebut di atas, **PARA PENGGUGAT** mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Purworejo Cq. Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara ini segera memeriksa dan mengadili perkara ini, selanjutnya menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa adanya **CACAT HUKUM** atas Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau kesepakatan oleh **PARA TERGUGAT** atas nilai Ganti Kerugian dengan **PARA PENGGUGAT** yang tidak sesuai dengan Peraturan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
3. Menyatakan bahwa Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh **PARA TERGUGAT** dari Pertama **CACAT HUKUM**, karena adanya Ganti Kerugian Lainnya yang belum dilaksanakan atau dinilai untuk **PARA PENGGUGAT** dan menyeluruhnya ,karena sudah melebihi batas 30 hari kerja Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener Di Kabupaten Purworejo;
4. Menghukum **PARA TERGUGAT** untuk memerintahkan pemberhentian semua kegiatan yang ada dan atau masih berjalan di lokasi Pembangunan Bendungan Bener sebelum Ganti Kerugian diterima **PARA PENGGUGAT**;
5. Menghukum **PARA TURUT TERGUGAT** untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini;
6. Membebankan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku;

Hal. 29 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



SUBSIDAIR:

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Terbanding I semula Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I:

I. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN YANG DIAJUKAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku melalui 4 (empat) tahapan yaitu :

- a. Tahapan Perencanaan, pada tahapan ini yang melakukan perencanaan adalah Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini **Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak. Pada tahapan ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak** yang dituangkan dalam Dokumen Perencanaan;
- b. Tahapan Persiapan, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam ini **Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak bersama dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah**. Dalam tahapan ini diterbitkanlah **Surat Keputusan Gubernur Nomor : 590/41 Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah**;
- c. Tahapan Pelaksanaan, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah **Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo** berdasarkan Surat Penugasan dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pgd.Tnh/ BPN.33/2018 tanggal 30 Juli 2018 bersama dengan Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini **Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak dan Kantor Jasa Penilai Publik**;
- d. Tahapan Penyerahan Hasil, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah **Kantor Pertanahan bersama dengan Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak**.

Dari ke 4 (empat) tahapan tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam melaksanakan Penyelenggaraan

Hal. 30 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Pengadaan Tanah mendasari pada Surat Keputusan Gubernur tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah (khususnya untuk wilayah Kabupaten Purworejo). Oleh karenanya pada **Perkara a quo lembaga yang mengeluarkan Surat Keputusan tentang Penetapan Lokasi dalam hal ini Gubernur Jawa Tengah harus sebagai Pihak** dalam Gugatan ini. Oleh karena Para Penggugat tidak menjadikan Gubernur Jawa Tengah sebagai pihak dalam gugatan ini maka Gugatan Para Penggugat **KURANG PIHAK** dan sepatutnya tidak dapat diterima.

2. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (*VERJARING*)

Bahwa dalam setiap Tahapan Kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah diatur mengenai durasi waktu secara tegas dan konkrit sebagaimana diatur dalam Undang - Undang Nomor : 2 Tahun 2012 jo Peraturan Pemerintah Nomor : 71 Tahun 2012. Demikian juga terhadap Keberatan atas bentuk dan besarnya Ganti Kerugian. Keberatan atas bentuk dan besarnya Ganti Kerugian hanya dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan keberatan kepada Pengadilan Negeri Purworejo dalam waktu 14 hari sejak ditanda tangannya Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 9 desember 2019. Para Penggugat telah menanda-tangani Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 sehingga kesempatan untuk mengajukan keberatan hanya 14 (empat belas) hari sejak tanggal 9 Desember 2019 yaitu sampai dengan tanggal 27 Desember 2019. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tertanggal 17 Maret 2020 sehingga gugatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu (empat belas hari) sebagaimana secara Khusus diatur berdasarkan PerMA Nomor : 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat telah Lampau Waktu (*Verjaring*)

3. DALIL-DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat di dalam gugatan a quo adalah kabur dan tidak jelas (*obscur libels*) terhadap isi

Hal. 31 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



gugatannya. Hal ini karena isi dari gugatan tersebut tidak jelas dan bertolak belakang dengan apa yang sudah dilakukan oleh Para Penggugat sendiri. Para Penggugat telah menanda-tangani Berita Acara Kesepakatan tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 pada kolom **SETUJU**, dengan demikian Para Penggugat telah sepakat dan menerima hasil musyawarah tersebut yang berisi tentang bentuk dan besarnya Ganti Kerugian atas bidang-bidang tanah berikut benda-benda dan tanam tumbuh yang ada di atasnya. Dengan adanya gugatan tersebut Para Penggugat telah melakukan perbuatan / tindakan melawan hukum berupa pengingkaran terhadap persetujuan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo tertanggal 9 Desember 2019 yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 yang telah mereka (Para Penggugat) tanda tangani.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I dan Turut Tergugat I mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pemeriksa a quo agar gugatan Para Penggugat tersebut dinyatakan **ditolak atau setidaknya tidak diterima**.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah Tergugat I dan Turut Tergugat I sampaikan pada bagian Eksepsi mohon diberlakukan pada bagian pokok perkara.
2. Bahwa Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berdasarkan Undang – Undang Nomor : 2 Tahun 2012 jo. Peraturan Pemerintah Nomor : 71 Tahun 2012 ada 4 (empat) tahapan kegiatan yaitu :
 - a. Tahapan Perencanaan, pada tahapan ini yang melakukan perencanaan adalah Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak. Pada tahapan ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak telah melaksanakan sosialisasi dan pendataan awal yang dituangkan dalam Dokumen Perencanaan;
 - b. Tahapan Persiapan, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak bersama dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Berdasarkan Dokumen Perencanaan yang dibuat oleh

Hal. 32 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Instansi Yang Memerlukan Tanah dilakukan sosialisasi kembali yang dikenal dengan nama Konsultasi Publik. Setelah dilaksanakannya Konsultasi Publik tersebut, masyarakat terdampak setuju terhadap Rencana Pembangunan Bendungan Bener tersebut, Gubernur Menyetujui atas Rencana tersebut dengan menerbitkan Surat Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor : 590/41 Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah;

- c. Tahapan Pelaksanaan, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Kantor Pertanahan bersama dengan Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak dan Kantor Jasa Penilai Publik;
- d. Tahapan Penyerahan Hasil, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Kantor Pertanahan bersama dengan Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak.

Pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan bener di Kabupaten Purworejo saat ini masih dalam Tahapan Pelaksanaan.

3. Bahwa pada Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo, dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo didasarkan pada :

- a. Surat Keputusan Gubernur Nomor 590/41 Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah.

Dalam Surat Keputusan Gubernur tersebut memuat letak dan luas hamparan bidang–bidang tanah yang diperlukan untuk Pembangunan Bendungan Bener. Letak obyek dan luas bidang–bidang tanah tersebut dipasang tanda batas (patok) oleh Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak untuk mengetahui mana yang diperlukan untuk pembangunan dan mana yang berada diluar pembangunan sesuai dengan Dokumen Perencanaannya.

- b. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pgd.Tnh/BPN.33/2018 tanggal 30

Hal. 33 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2018 tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo melaksanakan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo.

4. Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor 590/41 Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pgd.Tnh/BPN.33/2018 tanggal 30 Juli 2018 tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo melaksanakan Tahapan Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener dengan tahapan sebagai berikut :

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo membentuk Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo tanggal 20 Agustus 2018 Nomor : 240/KEP-33.06.500/VIII/2018 dan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo;
- b. Untuk membantu tugas-tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah membentuk Satuan Tugas dengan Surat Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah tanggal 23 Agustus 2018 Nomor: 245/KEP-33.06.500/VIII/2018 tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo di Kabupaten Purworejo;
- c. Satgas A dan Satgas B melaksanakan Inventarisasi dan Identifikasi terhadap obyek Pengadaan Tanah baik tanah maupun tanam tumbuh dan bangunan yang ada di atasnya yang akan digunakan untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo berdasarkan Surat Tugas dari Kepala Kantor Pertanahan selaku Ketua Pengadaan Tanah Nomor : 147.ST/33.06-500/XI/2018 tanggal 9 November 2018 jo Nomor : 178.3/ST-33.06/XII/2018 tanggal 1 Desember 2018 jo Nomor : 183/ST-33.06/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018 untuk Satuan Tugas A1 dan B1 serta Nomor : 148.ST/33.06-500/XI/2018 tanggal 9 November 2018 jo Nomor : 178.2/ST-33.06/XII/2018 tanggal 1 Desember 2018 jo Nomor :

Hal. 34 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



184/ST-33.06/XII/2018 tanggal 28 Desember 2018 untuk Satgas A2 dan B2. Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Satgas A berupa Peta Bidang dan Satgas B berupa Daftar Pemilik Tanah beserta benda-benda dan tanam tumbuh yang ada di atasnya yang dituangkan dalam Daftar Nominatif sesuai format lampiran Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 5 Tahun 2012;

- d. Selanjutnya Peta Bidang dan Daftar Nominatif tersebut diumumkan selama 14 (empat belas) hari kerja di 3 (tiga) lokasi yaitu di Balai Desa Guntur, di Kantor Kecamatan Bener dan di Lokasi Obyek dengan Pengumuman Nomor : 2/Peng-11.26/XII/2018 tanggal 11 Desember 2018, Pengumuman Nomor 4/Peng-11.26/XII/2018 tanggal 29 Desember 2018, Pengumuman Nomor 3/Peng-11.26//2019 tanggal 03 Januari 2019, Pengumuman Nomor 5/Peng-11.26//2019 tanggal 28 Januari 2019, Pengumuman Nomor 8/Peng-11.26//2019 tanggal 11 Februari 2019, Pengumuman Nomor 13/Peng-11.26//2019 tanggal 25 Februari 2019. Pada masa pengumuman tersebut, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan apabila data yang tercantum dalam Peta Bidang dan Daftar Nominatif dianggap belum sesuai. Selama masa pengumuman berlangsung, para pihak termasuk Para Penggugat tidak ada yang mengajukan keberatan (komplain) atas isi dari Pengumuman tersebut;
- e. Setelah Pengumuman atas Peta Bidang dan Daftar Nominatif disahkan, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah bersurat kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener BBWS Serayu Opak Yogyakarta tanggal 11 Desember 2018 Nomor 1074.1/33-06.500/XIII/2018 perihal Pengadaan Jasa Penilai Pertanahan (Appraisal);
- f. Selanjutnya instansi yang memerlukan tanah (BBWS Serayu Opak Yogyakarta) melaksanakan pengadaan Jasa Penilai Pertanahan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor : 99 Tahun 2014 Pasal 63 ayat (2);
- g. Berdasarkan surat dari Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan BBWS Serayu Opak Yogyakarta tertanggal 13 Desember 2018 Nomor : 08/PPK Tanah/02/2018 Perihal Tanggapan Pengadaan Jasa Penilai Pertanahan (Appraisal) Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah menetapkan Kantor Jasa Penilai Publik SIH WIRYADI & Rekan yang

Hal. 35 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



beralamat di Wisma Penilai Lt.1-5 Jalan Ki Mangun Sarkoro nomor :
55 Solo sebagai Pemenang Penilai Pertanahan dengan Surat
Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Nomor : 317/KEP-
33.06.500/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018;

*Hal ini sesuai Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor : 71
Tahun 2012 yang telah diubah dalam Peraturan Presiden Nomor : 99
Tahun 2104 pasal 63 ayat (2), menyatakan : "Jasa Penilai atau Penilai
Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Ketua
Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan hasil pengadaan jasa
Penilai yang dilakukan oleh Instansi yang memerlukan tanah."*

- h. Selanjutnya Penilai Pertanahan (Kantor Jasa Penilai Publik SIH WIRYADI & Rekan) mengajukan permohonan data hasil inventarisasi dan identifikasi berupa Peta Bidang dan Daftar Nominatif kepada Pelaksana Pengadaan Tanah dengan surat tertanggal 14 Desember 2018 Nomor : 137/SK/SIH/XII/2018;
- i. Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah berdasarkan permohonan dari penilai Pertanahan (Kantor Jasa Penilai Publik SIH WIRYADI & Rekan) menyerahkan Daftar Nominatif dan Peta Bidang yang sudah selesai diumumkan untuk dilakukan penilaian bidang per bidang tanah yang meliputi :
- (1) Tanah
 - (2) ruang atas tanah dan bawah tanah
 - (3) bangunan
 - (4) tanaman
 - (5) benda yang berkaitan dengan tanah, dan/atau
 - (6) kerugian lain yang dapat dinilai.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012

- j. Hasil penilaian ganti kerugian tersebut diserahkan kepada Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dengan Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Nomor : 455.9/BA-33.06.AT.02.02/V/2019 tanggal 22-05-2019.
- k. Setelah menerima Nilai Ganti Kerugian dari Kantor Jasa Penilai Publik SIH WIRYADI & Rekan, Daftar Nominatif yang telah dilengkapi dengan nilai Ganti Kerugian beserta berkas/warkah bukti-bukti pemilikan tanah diserahkan dari Pelaksana Pengadaan Tanah kepada Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP) sebagai

Hal. 36 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



lembaga yang diberi tugas oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) untuk direviu apakah berkas tersebut sudah layak bayar atau belum melalui BBWS selaku instansi yang memerlukan tanah;

- i. Berdasarkan surat dari PPK Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Serayu Opak tanggal 2 Desember 2019 Nomor : UM.02.01-PPK Tanah/2019/35 perihal Tindak Lanjut Laporan Hasil Reviu (LHR) BPKP yang suratnya diterima Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo tanggal 4 Desember 2019, Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah segera memberitahukan besarnya ganti kerugian melalui musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian kepada pihak yang berhak sebanyak 181 bidang (termasuk didalamnya Para Penggugat) pada hari Senin tanggal 9 Desember 2019, berdasarkan undangan tanggal 05 Desember 2019 Nomor : 1372/UND-33.06.AT.02.02/XII/2019.
- m. Pada Pelaksanaan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian pada tanggal 9 Desember 2019, yang dihadiri oleh Pihak Yang Berhak atas 181 bidang (termasuk di dalamnya Para Penggugat) yang dilakukan secara langsung menghasilkan kesepakatan yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 yang isinya satu Pihak Yang Berhak atas nama Maksum tidak setuju dan 180 lainnya **(termasuk Para Penggugat) setuju** dengan menandatangani di kolom **setuju**).
- n. bahwa untuk memenuhi ketentuan Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, pemohon selain telah diberitahukan secara bersama-sama dengan pihak yang berhak lainnya pada saat musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian juga diberi tahu melalui surat tertanggal 10 Desember 2019 Nomor : AT.02.02/1287.2-33.06/XII/2019 mengenai penyampaian keberatan ke Pengadilan Negeri setempat selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kerja sesudah ditandatanganinya Berita Acara Kesepakatan.
5. Bahwa gugatan yang dimohon oleh Para Penggugat (Komariah dkk) ada pada tahapan Pelaksanaan, yaitu pada kegiatan Musyawarah yang didalamnya diberitahukan besarnya ganti kerugian dan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian. Pada kegiatan ini Pelaksana Pengadaan Tanah telah memberitahukan besarnya ganti kerugian kepada pihak yang berhak termasuk Para Penggugat (Komariah dkk)

Hal. 37 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian. Bentuk ganti kerugian dapat berupa : Uang, Tanah Pengganti, Pemukiman Kembali, Saham dan Bentuk lain yang disepakati. Adapun bentuk ganti kerugian yang disepakati pada saat Musyawarah adalah berbentuk uang (dengan mata uang Rupiah).

6. Bahwa Obyek gugatan yang dimaksud oleh Para Penggugat (Komariah dkk) adalah :

| No | Nama | NIS | Luas (m ²) | Letak |
|----|----------------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| 1 | Komariah | 397 | 3.327 | Sikuwali, Guntur, Bener |
| 2 | Rambat | 424 | 2.199 | Sikuwali, Guntur, Bener |
| 3 | Ambjah | 322 | 459 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 4 | Wachid Aminudin | 371 | 98 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 5 | Yuta | 410 | 723 | Sikuwali, Guntur, Bener |
| 6 | Sukarim, S.Pd., MMPd | 372 | 984 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 7 | Sumiyah | 366 | 1.769 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 8 | Sukarti | 345 | 451 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 9 | Ansori | 342 dan 414 | 341 dan 1.431 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 10 | Sulasmi | 386 | 1.525 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 11 | Achmadi | 384 | 2.597 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 12 | Suwandi | 655 | 23 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 13 | Kadim Suryanto | 335 | 1.156 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 14 | Haryanto | 337 | 718 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 15 | Turijah | 631 dan 546 | 237 dan 300 | Sibedog, Guntur, Bener |

Hal. 38 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | |
|----|---|-------------------|-----------------------|------------------------------|
| 16 | Mintarsih | 629 | 43 | Sibedog, Guntur, Bener |
| 17 | Agus Sulisyanto | 453 | 2.136 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 18 | Paino | 332 | 343 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 19 | Sri Lestari (Ahli Waris dari Suparman) | 339 | 1.465 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 20 | Misyadin | 327 dan 547 | 1.200 dan 1.754 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 21 | Sutaryono | 576 | 1.638 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 22 | Ponimin | 399 | 826 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 23 | Niyem | 329 | 3.917 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 24 | Waryono | 598 | 1.587 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 25 | Marmin | 363 dan 375 | 826 dan 1.497 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 26 | Jemirah | 362 | 1.689 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 27 | Ngabdul Wahid | 350 | 751 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 28 | Ponirin | 409 | 817 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 29 | Painah | 595 | 779 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 30 | Rismiyati Julianti | 340 | 1.123 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 31 | Jumiyatun | 548 | 618 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 32 | Muhtarom | 358 | 974 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 33 | Hirman | 582 dan 318 | 1.904 dan 1.214 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 34 | Giman | 593 | 590 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 35 | Sarijah | 630 dan | 85 dan | Kalipancer, Guntur, Bener |

Hal. 39 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | |
|----|-----------------|-------------------|---------------------|------------------------------|
| | | 658 | 4 | |
| 36 | Tarmiyah | 451 | 1.441 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 37 | Rohani | 594 | 740 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 38 | Misrun | 559 dan 452 | 3.615 dan 725 | Kalipancer, Guntur, Bener |
| 39 | Sarwan | 109 | 787 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 40 | Khotimah | 168 | 2.516 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 41 | Ngatiyah | 292 | 54 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 42 | Sumin | 48 | 1.034 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 43 | Sugiyanto | 118 | 879 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 44 | Ngadimun | 145 | 534 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 45 | Suyatno, SPd.I | 146 | 924 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 46 | Suyono | 287 | 8 | Guntur, Bener, Purworejo |
| 47 | Muhsinun | 59 dan 267 | 482 dan 1.334 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 48 | Kotimah | 57 | 540 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 49 | Riwut Diono | 187 | 514 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 50 | Tri Budi Rahayu | 518 | 416 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 51 | Amin Wahyudin | 195 | 809 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 52 | Muntiah | 191 | 493 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 53 | Sumini | 211 | 404 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 54 | Ihsanudin | 210 | 718 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 55 | Sumarno | 159 | 473 | Nglaris, Bener, Purworejo |

Hal. 40 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

| | | | | |
|----|---|-----|-------|------------------------------|
| 56 | Muhammad Ihsan | 558 | 1.673 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 57 | Yudi Aryanto | 561 | 608 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 58 | Sariyono | 182 | 400 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 59 | Siti Rahayu | 255 | 100 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 60 | Purnoto | 485 | 1.111 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 61 | Muntamah | 175 | 893 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 62 | Ngatinah | 179 | 628 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 63 | Ramsiyah | 601 | 706 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 64 | Ermanto | 515 | 474 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 65 | Sukiryanto | 544 | 816 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 66 | Tri Rahayu | 19 | 88 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 67 | Rujijah | 208 | 1.228 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 68 | Andi Aszani | 342 | 162 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 69 | Kartini | 403 | 424 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 70 | Suparno | 186 | 473 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 71 | Puji Astutik | 533 | 332 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 72 | Rubianto | 504 | 259 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 73 | Painten | 548 | 2.577 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 74 | Dewi Sriyati (Wali dari Silvi Islaminarti) | 276 | 657 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 75 | Sutinah (Wali dari Inayaturobaniyah) | 386 | 413 | Nglaris, Bener, Purworejo |
| 76 | Asiyah | 285 | 1 | Guntur, Bener, Purworejo |

Hal. 41 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.

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)



| | | | | |
|----|----------|-------------------|-----------------------|------------------------------|
| 77 | Ngadiman | 363 dan 377 | 2.693 dan 1.232 | Kalipancer, Guntur, Bener |
|----|----------|-------------------|-----------------------|------------------------------|

7. Bahwa benar telah dilaksanakan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 tempat di Bukit Seribu Besek Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener, musyawarah tersebut dihadiri oleh Pihak Yang Berhak dari 181 bidang (termasuk di dalamnya Para Penggugat) dan dalam musyawarah tersebut juga disampaikan hal-hal sebagai berikut :

- a) Bahwa musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai dan **disepakati** dalam musyawarah tersebut ganti kerugian diberikan **dalam bentuk uang dengan mata uang rupiah**, hal ini sesuai ketentuan Pasal 68 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
 - b) Dalam pelaksanaan musyawarah, peserta diberi kesempatan untuk mengemukakan pendapat pada saat sesi Tanya jawab dan kesempatan tersebut telah digunakan oleh para peserta musyawarah termasuk didalamnya Para Penggugat.
 - c) Sebelum tanda tangan berita acara kesepakatan musyawarah, peserta yang di dalamnya termasuk Para Penggugat sudah diberi data dan informasi besarnya ganti kerugian masing-masing bidang tanah yang dimilikinya.
 - d) Setelah memperoleh informasi besarnya ganti kerugian, Pihak Yang Berhak diberi kebebasan untuk menyatakan setuju atau tidak setuju yang di tuangkan dalam Berita Acara Kesepakatan sesuai Format Lampiran XIV Peraturan Kepala BPN RI Nomor : 5 Tahun 2012 dan **Para Penggugat menyatakan setuju dengan menanda-tanganinya pada kolom setuju.**
 - e) Kepada peserta disampaikan bahwa apabila tidak setuju/tidak sepakat dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri Purworejo dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah.
8. Bahwa Para Penggugat telah salah dalam mengartikan pengertian musyawarah sebagaimana dalil angka 7 karena pemohon mengambil dalil musyawarah dalam kontek konsultasi publik yang dilaksanakan pada

Hal. 42 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahapan persiapan oleh BBWS dan Pemerintah Provinsi, sedangkan kegiatan musyawarah yang dilaksanakan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (TERGUGAT I) adalah musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian yang masuk dalam tahapan pelaksanaan pengadaan tanah.

9. Bahwa musyawarah yang dilakukan oleh Pelaksana Pengadaan Tanah (TERGUGAT I) sudah sesuai ketentuan Pasal 68 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 karena telah dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai Pertanahan (Kantor Jasa Penilai Publik SIH WIRYADI & Rekan).

Berdasarkan Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I yang telah diuraikan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia berkenan untuk :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara Gugatan ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menetapkan ganti kerugian yang sama sebagaimana hasil penilaian dari Penilai Pertanahan;
4. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara Gugatan ini;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, Tergugat I dan Turut Tergugat I mohon putusan seadil-adilnya.

Jawaban Tergugat II:

Pertama-tama kami akan menyampaikan beberapa hal yang sekiranya dapat menjadi pertimbangan Majelis Hakim yaitu:

- a. Sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 39** : Dalam hal ini Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya

Hal. 43 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana di maksud pasal 38 (1) , **Karena Hukum** Pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana di maksud dalam Pasal 37 ayat (1). Jadi perkara perdata No. 21/Pdt.G/2020/PN Pwr Kami Anggap GUGUR Karena HUKUM, jadi gugatan para pemohon adalah **SALAH** karena untuk pengadaan tanah sudah diatur berdasarkan PERMA Nomor 3 tahun 2016. Tidak ada gunanya diterbitkan **PERMA Nomor 3 tahun 2016 (Bukti T.II..1)**. Jadi cukup hanya dengan keberatan tidak ada lagi namanya Gugatan Perdata.

- b. Dalam Perkara Perdata No. 21/Pdt.G/2020/PN Pwr Gugatan Para Penggugat sudah Kadaluarso , untuk diketahui oleh Kuasa Hukum & Para Penggugat bahwa ada asas hukum yang namanya ***Lex Specialis Derogat Legi Geberali*** yang artinya Hukum yang khusus mengesampingkan hukum yang umum dalam perkara ini Kitab Undang Undang Hukum Perdata dikesampingkan karena Pengadaan Tanah Waduk Bener diatur secara khusus didalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012. Undang Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berlaku Khusus mengesampingkan yang berlaku Umum. Dan dijelaskan dalam **UU RI No. 2 Tahun 2012 Pasal 39** : Dalam hal ini Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana di maksud pasal 38 (1) , **Karena Hukum** Pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana di maksud dalam Pasal 37 ayat (1). Karena untuk pengadaan tanah sudah diatur berdasarkan PERMA Nomor 3 tahun 2016. Jadi hanya dengan keberatan tidak ada namanya Gugatan Perdata.
- c. Sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 38 Ayat 2** : Pengadilan Negeri Memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberataan. sebagaimana juga yang di maksud dalam **Penjelasan Undang Undang No. 2 tahun 2012 Pasal 38 ayat (2) Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum** yang berbunyi : Sebagai pertimbangan dalam memutus atas besaran Ganti Kerugian , pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli dibidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian Ganti Kerugian, Jadi Para Pemohon Gugatan wajib memakai **Second Opini dari KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) lain** dengan

Hal. 44 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



menyebutkan Opini besarnya Nilai Pengganti Wajar sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam menentukan Putusan, karena hanya **Profesi Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik)** saja yang paham bagaimana Tata Cara, Metodologi, Pendekatan dan Faktor Faktor lain yang dipakai sehingga terbentuknya Nilai Penggantian Wajar (**Bukti T.II..2**)

- d. Sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 40** : Pemberian Ganti Kerugian atas objek Pengadaan Tanah diberikan Langsung kepada pihak yang berhak. sebagaimana juga yang di maksud dalam **Penjelasan UU No. 2 tahun 2012 Pasal 40 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum** yang berbunyi : **Penerima Kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang berhak atas Ganti Kerugian** ,disini Kantor *Advokat atau Konsultan Hukum Hias Negara, SH & Rekan menerima kuasa lebih dari satu orang* . Jadi dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2020/PN tersebut GUGUR Karena HUKUM. jadi gugutan para pemohon adalah **SALAH (Bukti T.II..3)**. Kalau yang berhak merima ganti kerugian sebanyak 76 orang maka penerima kuasanya harus sebanyak 76 Kantor *Konsultan Hukum*.
- e. Sesuai **UU No. 2 Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (2)** Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yang berbunyi : Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disampaikan Lembaga Pertanahan dengan Berita acara **dan Pasal 34 Ayat (3)** yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dan **Perpres No. 71 Tahun 2012 Pasal 66 ayat (4)** yang berbunyi : Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana di maksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk Menetapkan Bentuk Ganti Kerugian dan **Perpres No. 71 Tahun 2012 Pasal 68 ayat (3)** tentang Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan Bentuk ganti Kerugian berdasarkan Penilaian Penilai, dan **Perpres No. 71 Tahun 2012 Pasal 74 ayat (2)** yang berbunyi : Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana di maksud pada ayat (1) baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian sesuai dengan nilai Ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai . Bentuk Ganti kerugian

Hal. 45 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



sebagaimana dimaksud dalam **UU No. 2 Tahun 2012 pasal 36** dan **Perpres No.71 Tahun 2012 Pasal 74 ayat (1)** yang berbunyi : Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk : a. Uang b. Tanah pengganti c. Permukiman kembali d. Kepemilikan saham atau e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Jadi Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Kami lakukan sudah sesuai UU No 2 Tahun 2012 ,Prepes No. 71 Tahun 2012 dan Nilai Kami adalah Nilai Final. Bukan musyawarah mufakat untuk menentukan besaran nilainya sebagaimana pernyataan para pemohon, jadi gugatan para pemohon adalah **SALAH (Bukti T.II..4)** Kalau yang di maksud pemohon musyawarah mufakat untuk menentukan besaran nilainya tidak ada gunanya NEGARA menggunakan Penilai Independent.

- f. Berdasarkan **PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2016 TENTANG TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN PENITIPAN GANTI KERUGIAN KE PENGADILAN NEGERI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM Pasal 1 Nomor 7** tertulis bahwa Termohon Keberatan adalah lembaga pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang terdiri atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah dan Instansi yang memerlukan tanah; memperhatikan pasal tersebut, maka posisi kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan yang dalam perkara perdata ini turut menjadi **Termohon Tergugat II** adalah **SALAH** atau dengan kata lain permohonan gugatan yang diajukan oleh para pemohon adalah **SALAH. (Bukti T.II..5). Kami hanya sebagai Saksi.**

Namun Bersama ini kami tetap menyampaikan jawaban terhadap beberapa alasan yang menjadi dasar Para Pemohon menyatakan gugatan dan menolak menerima besaran ganti rugi yang tertulis dalam materi pokok perkara gugatan Nomor No. 21/Pdt.G/2020/PN Pwr sebagai berikut :

1. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **7** halaman **30**, Para Pemohon menyatakan bahwa Musyawarah tidak berlangsung demokratis hanya memberikan surat hasil penilaian". Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH. Penilaian yang kami keluarkan adalah mengikat dan final tidak ada kata musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik lahan** sesuai dengan **Undang – Undang No 2 Tahun Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3) Tentang Dasar Musyawarah Penetapan**

Hal. 46 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Ganti Kerugian yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai **dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 68 Ayat (3)** yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan **Bentuk ganti Kerugian** berdasarkan Penilaian Penilai . Kalau harus pakai musyawarah maka Negara tidak perlu memakai Penilai Independent. **(Bukti T.II..6)**

2. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **8** halaman **30**, Para Pemohon menyatakan bahwa Konsultasi publik adalah proses dialogis atau musyawarah antar pihak guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan . Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang SALAH . yang dimaksud para pemohon itu masuk dalam tahap perencanaan awal untuk menentukan lokasi Bendungan Bener sebagai dasar menentukan Penetapan Lokasi (Penlok) oleh Gubernur. Jadi tidak masuk dalam tahap proses penilaian , sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 ayat 8** yang berbunyi : Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.**(Bukti T.II..7)**
3. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **9** halaman **30**, Para Pemohon menyatakan bahwa tidak adanya musyawarah mufakat untuk penetapan ganti kerugian . Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang SALAH. Penilaian yang kami keluarkan adalah mengikat dan final tidak ada kata musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik lahan sesuai dengan **Undang – Undang No 2 Tahun Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3)** yang berbunyi : **Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian** yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai **dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 68 Ayat (3)** yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan **Bentuk ganti Kerugian** berdasarkan Penilaian Penilai. Kalau harus pakai musyawarah maka Negara tidak perlu memakai Penilai Independent. **(Bukti T.II..8).**

Hal. 47 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



4. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **10** halaman **30**, Para Pemohon menyatakan bahwa pengadaan tanah perlu dilaksanakan dengan prinsip kemanusiaan, demokratis dan adil. Jawaban atas pernyataan Para Pemohon tersebut adalah Bahwa Kami Dalam melakukan penilaian ganti rugi **KJPP WIRYADI & Rekan** sudah mengacu pada **Kode Etik Penilaian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia (SPI 306)**.

Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi **Kerugian Lainnya** berupa **Premium Tanah / Dampak Sosial** juga kami perhitungkan.

Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 Unsur yaitu :

- A. **Ganti Kerugian Fisik (*material*)** tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- B. **Ganti Kerugian Non Fisik (*immateral*)** terdiri dari penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan dalam bentuk uang (premium), serta kerugian lainnya yang dapat dihitung meliputi biaya transaksi, bunga (kompensasi masa tunggu) kerugian sisa tanah, dan jenis kerugian lainnya yang dinyatakan oleh pemberi tugas dalam surat perjanjian kerja. (SPI Edisi VI 2015, SPI 306. 1.6)

Kerugian Non Fisik (*immateral*) Sesuai Juknis SPI.306 meliputi:

1. Penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan premium serta diukur dalam bentuk uang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penggantian ini dapat meliputi hal-hal yang berkaitan dengan:

- a) **Kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis (Jualan ,Warung Makan dan sejenisnya)** termasuk **alih profesi** (penjahit pakaian, pertukangan, ahli potong rambut atau sejenis) . dengan mempertimbangkan UU No. 2 tahun 2012 pasal 33 huruf f berikut penjelasannya)
- b) **Kerugian emosional (*solatium*)**, merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi pemilik. (dengan memperhatikan UU No 2 Tahun 2012 pasal 1 Butir 10, pasal 2 berikut penjelasannya dan pasal 9 ayat 2)
- c) Hal-hal yang belum diatur pada butir (1) dan (2) diatas dapat diantisipasi berdasarkan dokumen perencanaan yang berlaku,

Hal. 48 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



sehingga Penilai dapat mempertimbangkan **Besaran premium atas kerugian non fisik terkait** (Premium Tanah/Dampak Sosial).

2. **Biaya transaksi**, asumsi dasar yang dibentuk dari sejumlah Biaya Perpindahan, Pengosongan, Pajak /BPHTB, PPAT. Bila tidak diatur lain prinsip dasar yang dapat diambil seharusnya mengikuti SPI ini dan/atau pedoman penilaian/juknis yang berhubungan dengan standar ini.
3. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
4. **Kerugian sisa tanah**, adalah turunnya nilai tanah akibat pengambilan sebagian bidang tanah. Dalam hal sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukannya, maka dapat diperhitungkan penggantian atas keseluruhan bidang tanah diperhitungkan, apabila didasarkan pada kesepakatan tertulis dengan Pemberi Tugas dan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. **Kerusakan fisik lain**, misalnya bagian bangunan yang terpotong akibat pengadaan tanah sehingga menimbulkan biaya perbaikan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya. (**Juknis SPI.306**) Dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi sehingga terciptanya **Asas dan Tujuan** Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2** . yang berbunyi : Pengadaan Tanah untuk Kepentingan dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. kemanusiaan;
 - b. keadilan;
 - c. kemanfaatan;
 - d. kepastian;
 - e. keterbukaan;
 - f. kesepakatan;
 - g. keikutsertaan;
 - h. kesejahteraan;
 - i. keberlanjutan; dan
 - j. keselarasan (**Bukti T.II..9**)

Hal. 49 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



5. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **11** halaman **31** , Para Pemohon menyatakan bahwa pengadaan tanah harus dilakukan dengan layak dan adil. Jawaban atas pernyataan Para Pemohon tersebut bahwa Kami Dalam melakukan penilaian ganti rugi **KJPP WIRYADI & Rekan** sudah mengacu pada **Kode Etik Penilaian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia (SPI 306)**.

Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi Kerugian Lainnya berupa Premium Tanah / Dampak Sosial juga kami perhitungkan.

Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 Unsur yaitu :

- A. **Ganti Kerugian Fisik (*material*)** tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- B. **Ganti Kerugian Non Fisik (*immateral*)** terdiri dari penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan dalam bentuk uang (premium), serta kerugian lainnya yang dapat dihitung meliputi biaya transaksi, bunga (kompensasi masa tunggu) kerugian sisa tanah, dan jenis kerugian lainnya yang dinyatakan oleh pemberi tugas dalam surat perjanjian kerja. (SPI Edisi VI 2015, SPI 306. 1.6)

Kerugian Non Fisik (*immateral*) Sesuai Juknis SPI.306 meliputi:

1. Penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan premium serta diukur dalam bentuk uang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penggantian ini dapat meliputi hal-hal yang berkaitan dengan:
 - a. **Kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis (Jualan ,Warung Makan dan sejenisnya)** termasuk **alih profesi** (penjahit pakaian, pertukangan, ahli potong rambut atau sejenis) . dengan mempertimbangkan UU No. 2 tahun 2012 pasal 33 huruf f berikut penjelasannya)
 - b. **Kerugian emosional (*solatium*)**, merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi pemilik. (dengan memperhatikan UU No 2 Tahun 2012 pasal 1 Butir 10, pasal 2 berikut penjelasannya dan pasal 9 ayat 2)
 - c. Hal-hal yang belum diatur pada butir (1) dan (2) diatas dapat diantisipasi berdasarkan dokumen perencanaan yang berlaku,

Hal. 50 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



sehingga Penilai dapat mempertimbangkan **Besaran premium atas kerugian non fisik terkait** (Premium Tanah/ Dampak Sosial).

2. **Biaya transaksi**, asumsi dasar yang dibentuk dari sejumlah Biaya Perpindahan , Pengosongan, Pajak /BPHTB, PPAT. Bila tidak diatur lain prinsip dasar yang dapat diambil seharusnya mengikuti SPI ini dan/atau pedoman penilaian/juknis yang berhubungan dengan standar ini.
3. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
4. **Kerugian sisa tanah**, adalah turunnya nilai tanah akibat pengambilan sebagian bidang tanah. Dalam hal sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukannya, maka dapat diperhitungkan penggantian atas keseluruhan bidang tanah diperhitungkan, apabila didasarkan pada kesepakatan tertulis dengan Pemberi Tugas dan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. **Kerusakan fisik lain**, misalnya bagian bangunan yang terpotong akibat pengadaan tanah sehingga menimbulkan biaya perbaikan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya. (**Juknis SPI.306**) Dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi sehingga terciptanya **Asas dan Tujuan** Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2** . yang berbunyi :
Pengadaan Tanah untukKepentingan dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. kemanusiaan;
 - b. keadilan;
 - c. kemanfaatan;
 - d. kepastian;
 - e. keterbukaan;
 - f. kesepakatan;
 - g. keikutsertaan;
 - h. kesejahteraan;
 - i. keberlanjutan; dan
 - j. keselarasan. (**Bukti T.II..10**)

Hal. 51 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



6. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **12** halaman **31**, Para Pemohon menyatakan bahwa pengadaan tanah harus memperhatikan prinsip asas kemuniasian, asas keadilan, asas keikutsertakan dan asas kesepakatan. Jawaban atas pernyataan Para Pemohon tersebut bahwa Kami Dalam Dalam melakukan penilaian ganti rugi **KJPP WIRYADI & Rekan** sudah mengacu pada **Kode Etik Penilaian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia (SPI 306)** , Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi Kerugian Lainnya berupa Premium Tanah / Dampak Sosial juga kami perhitungkan. Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 Unsur yaitu:

- A. **Ganti Kerugian Fisik (*material*)** tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- B. **Ganti Kerugian Non Fisik (*immaterial*)** terdiri dari penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan dalam bentuk uang (premium), serta kerugian lainnya yang dapat dihitung meliputi biaya transaksi, bunga (kompensasi masa tunggu) kerugian sisa tanah, dan jenis kerugian lainnya yang dinyatakan oleh pemberi tugas dalam surat perjanjian kerja. (SPI Edisi VI 2015, SPI 306. 1.6)

Kerugian Non Fisik (*immaterial*) Sesuai Juknis SPI.306 meliputi:

1. Penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan premium serta diukur dalam bentuk uang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penggantian ini dapat meliputi hal-hal yang berkaitan dengan:

- a. **Kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis (Jualan, Warung Makan dan sejenisnya)** termasuk **alih profesi** (penjahit pakaian, pertukangan, ahli potong rambut atau sejenis) . dengan mempertimbangkan UU No. 2 tahun 2012 pasal 33 huruf f berikut penjelasannya)
- b. **Kerugian emosional (*solatium*)**, merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi pemilik. (dengan memperhatikan UU No 2 Tahun 2012 pasal 1 Butir 10, pasal 2 berikut penjelasannya dan pasal 9 ayat 2)
- c. Hal-hal yang belum diatur pada butir (1) dan (2) diatas dapat diantisipasi berdasarkan dokumen perencanaan yang berlaku,

Hal. 52 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



sehingga Penilai dapat mempertimbangkan **Besaran premium atas kerugian non fisik terkait** (Premium Tanah/Dampak Sosial).

2. **Biaya transaksi**, asumsi dasar yang dibentuk dari sejumlah Biaya Perpindahan, Pengosongan, Pajak /BPHTB, PPAT. Bila tidak diatur lain prinsip dasar yang dapat diambil seharusnya mengikuti SPI ini dan/atau pedoman penilaian/juknis yang berhubungan dengan standar ini.
3. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
4. **Kerugian sisa tanah**, adalah turunnya nilai tanah akibat pengambilan sebagian bidang tanah. Dalam hal sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukannya, maka dapat diperhitungkan penggantian atas keseluruhan bidang tanah diperhitungkan, apabila didasarkan pada kesepakatan tertulis dengan Pemberi Tugas dan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. **Kerusakan fisik lain**, misalnya bagian bangunan yang terpotong akibat pengadaan tanah sehingga menimbulkan biaya perbaikan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya. (**Juknis SPI.306**) Dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi sehingga terciptanya **Asas dan Tujuan** Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2** yang berbunyi :
Pengadaan Tanah untuk Kepentingan dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. kemanusiaan;
 - b. keadilan;
 - c. kemanfaatan;
 - d. kepastian;
 - e. keterbukaan;
 - f. kesepakatan;
 - g. keikutsertaan;
 - h. kesejahteraan;
 - i. keberlanjutan; dan
 - j. keselarasan. (**Bukti T.II.11**)

Hal. 53 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



7. Dalam Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **12** halaman **31** , Para Pemohon menyatakan bahwa pengadaan tanah harus memperhatikan prinsip asas kemuniasian, asas keadilan, asas keikutsertakan dan asas kesepakatan. Jawaban atas pernyataan Para Pemohon tersebut bahwa Kami Dalam Dalam melakukan penilaian ganti rugi **KJPP WIRYADI & Rekan** sudah mengacu pada **Kode Etik Penilaian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia (SPI 306)** , Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi **Kerugian Lainnya** berupa **Premium Tanah/ Dampak Sosial** juga kami perhitungkan. Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 Unsur yaitu:

- A. **Ganti Kerugian Fisik (*material*)** tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- B. **Ganti Kerugian Non Fisik (*immaterial*)** terdiri dari penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan dalam bentuk uang (premium), serta kerugian lainnya yang dapat dihitung meliputi biaya transaksi, bunga (kompensasi masa tunggu) kerugian sisa tanah, dan jenis kerugian lainnya yang dinyatakan oleh pemberi tugas dalam surat perjanjian kerja. (SPI Edisi VI 2015, SPI 306. 1.6)

Kerugian Non Fisik (*immaterial*) Sesuai Juknis SPI.306 meliputi:

1. Penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan premium serta diukur dalam bentuk uang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penggantian ini dapat meliputi hal-hal yang berkaitan dengan:

- a. **Kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis (Jualan ,Warung Makan dan sejenisnya)** termasuk **alih profesi** (penjahit pakaian, pertukangan, ahli potong rambut atau sejenis). dengan mempertimbangkan UU No. 2 tahun 2012 pasal 33 huruf f berikut penjelasannya)
- b. **Kerugian emosional (*solatium*)**, merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi pemilik. (dengan memperhatikan UU No 2 Tahun 2012 pasal 1 Butir 10, pasal 2 berikut penjelasannya dan pasal 9 ayat 2)
- c. Hal-hal yang belum diatur pada butir (1) dan (2) diatas dapat diantisipasi berdasarkan dokumen perencanaan yang berlaku,

Hal. 54 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



sehingga Penilai dapat mempertimbangkan **Besaran premium atas kerugian non fisik terkait** (Premium Tanah/Dampak Sosial).

2. **Biaya transaksi**, asumsi dasar yang dibentuk dari sejumlah Biaya Perpindahan, Pengosongan, Pajak /BPHTB, PPAT. Bila tidak diatur lain prinsip dasar yang dapat diambil seharusnya mengikuti SPI ini dan/atau pedoman penilaian/juknis yang berhubungan dengan standar ini.
3. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
4. **Kerugian sisa tanah**, adalah turunnya nilai tanah akibat pengambilan sebagian bidang tanah. Dalam hal sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukannya, maka dapat diperhitungkan penggantian atas keseluruhan bidang tanah diperhitungkan, apabila didasarkan pada kesepakatan tertulis dengan Pemberi Tugas dan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. **Kerusakan fisik lain**, misalnya bagian bangunan yang terpotong akibat pengadaan tanah sehingga menimbulkan biaya perbaikan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya. (**Juknis SPI.306**) Dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi sehingga terciptanya **Asas dan Tujuan** Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2** yang berbunyi :
Pengadaan Tanah untukKepentingan dilaksanakan berdasarkan asas:
 - a. kemanusiaan;
 - b. keadilan;
 - c. kemanfaatan;
 - d. kepastian;
 - e. keterbukaan;
 - f. kesepakatan;
 - g. keikutsertaan;
 - h. kesejahteraan;
 - i. keberlanjutan; dan
 - j. keselarasan. (**Bukti T.II.12**)

Hal. 55 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



8. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **13** halaman **32**, Para Pemohon menyatakan bahwa Konsultasi publik adalah proses dialogis atau musyawarah antar pihak guna mencapai asas kesepakatan dan asas keterbukaan . Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH** . yang dimaksud para pemohon itu masuk dalam tahap perencanaan awal untuk menentukan lokasi Bendungan Bener sebagai dasar menentukan Penetapan Lokasi (Penlok) oleh Gubernur. Jadi tidak masuk dalam tahap proses penilaian , sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 ayat 8** yang berbunyi : Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.**(Bukti T.II..13)**.
9. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **14** Halaman **32** Para Pemohon menyatakan bahwa ganti rugi yang di berikan belum layak adil tidak ada dasarnya maka Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**. Karena Dalam Menentukan Gugutan para Pemohon tidak dilengkapi dengan **Second Opinion dari KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) lain** sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan Gugutan, karena hanya **Profesi Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik)** saja yang paham bagaimana Tata Cara, Metodologi, Pendekatan dan Faktor Faktor lain yang dipakai sehingga terbentuknya Nilai Penggantian Wajar. Dan Menurut Kami Sudah Adil dan Layak.
10. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **15** halaman **33** Para Pemohon menyatakan bahwa tidak di beri kesempatan mengemukakan pendapat yang merasa tidak ada ruang untuk musyawarah dan jika keberatan harus melalui pengadilan. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**. **Penilaian yang kami keluarkan adalah mengikat dan final tidak ada kata musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik lahan** sesuai dengan **Undang – Undang No 2 Tahun Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3) Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian** yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai **dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 68 Ayat (3)** yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan **Bentuk**

Hal. 56 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



ganti Kerugian berdasarkan Penilaian Penilai , Dan ketika dalam hal ini tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besaran 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. Sesuai **Undang – Undang No 2 Tahun Tahun 2012 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). **(Bukti T.II..14)**

11. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **17** halaman **33**, Para Pemohon menyatakan bahwa Para tergugat bertentangan dengan UUD 1945 Pasal 33 ayat (30) Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di kuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat. Jawaban atas pernyataan para pemohon : Dalam melakukan penilaian ganti rugi **KJPP WIRYADI & Rekan** sudah mengacu pada **Kode Etik Penilaian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia (SPI 306)**.

12. Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi **Kerugian Lainnya** berupa **Premium Tanah/Dampak Sosial** juga kami perhitungkan. Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 Unsur yaitu:

- A. **Ganti Kerugian Fisik (*material*)** tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- B. **Ganti Kerugian Non Fisik (*immaterial*)** terdiri dari penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan dalam bentuk uang (premium), serta kerugian lainnya yang dapat dihitung meliputi biaya transaksi, bunga (kompensasi masa tunggu) kerugian sisa tanah, dan jenis kerugian lainnya yang dinyatakan oleh pemberi tugas dalam surat perjanjian kerja. (SPI Edisi VI 2015, SPI 306. 1.6)

Kerugian Non Fisik (*immaterial*) Sesuai Juknis SPI.306 meliputi:

1. Penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan premium serta diukur dalam bentuk uang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penggantian ini dapat meliputi hal-hal yang berkaitan dengan:

Hal. 57 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- a. **Kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis** (Jualan, Warung Makan dan sejenisnya) termasuk **alih profesi** (penjahit pakaian, pertukangan, ahli potong rambut atau sejenis) dengan mempertimbangkan UU No. 2 tahun 2012 pasal 33 huruf f berikut penjelasannya)
- b. **Kerugian emosional (solatium)**, merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi pemilik. (dengan memperhatikan UU No 2 Tahun 2012 pasal 1 Butir 10, pasal 2 berikut penjelasannya dan pasal 9 ayat 2)
- c. Hal-hal yang belum diatur pada butir (1) dan (2) diatas dapat diantisipasi berdasarkan dokumen perencanaan yang berlaku, sehingga Penilai dapat mempertimbangkan **Besaran premium atas kerugian non fisik terkait** (Premium Tanah/Dampak Sosial).
2. **Biaya transaksi**, asumsi dasar yang dibentuk dari sejumlah Biaya Perpindahan, Pengosongan, Pajak /BPHTB, PPAT. Bila tidak diatur lain prinsip dasar yang dapat diambil seharusnya mengikuti SPI ini dan/atau pedoman penilaian/juknis yang berhubungan dengan standar ini.
3. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
4. **Kerugian sisa tanah**, adalah turunya nilai tanah akibat pengambilan sebagian bidang tanah. Dalam hal sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukannya, maka dapat diperhitungkan penggantian atas keseluruhan bidang tanah diperhitungkan, apabila didasarkan pada kesepakatan tertulis dengan Pemberi Tugas dan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. **Kerusakan fisik lain**, misalnya bagian bangunan yang terpotong akibat pengadaan tanah sehingga menimbulkan biaya perbaikan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya. (**Juknis SPI.306**) Dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi sehingga terciptanya **Asas dan Tujuan** Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang sesuai **Undang Undang**

Hal. 58 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2 . yang berbunyi :

Pengadaan Tanah untuk Kepentingan dilaksanakan berdasarkan asas:

- a. kemanusiaan;
- b. keadilan;
- c. kemanfaatan;
- d. kepastian;
- e. keterbukaan;
- f. kesepakatan;
- g. keikutsertaan;
- h. kesejahteraan;
- i. keberlanjutan; dan
- j. keselarasan

dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi sehingga terciptanya **Asas dan Tujuan** Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, yang sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 2** . (Bukti T.II..15)

13. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **18** Halaman **34** Para Pemohon menyatakan bahwa ganti rugi yang di berikan belum layak adil tidak ada dasarnya maka Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**. Karena Dalam Menentukan Gugutan para Pemohon tidak dilengkapi dengan **Second Opinion** dari **KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) lain** sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan Gugutan, karena hanya **Profesi Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik)** saja yang paham bagaimana Tata Cara, Metodologi, Pendekatan dan Faktor Faktor lain yang dipakai sehingga terbentuknya Nilai Penggantian Wajar. Dan Menurut Kami Sudah Adil dan Layak.

14. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **19** halaman **34**, Para Pemohon menyatakan bahwa Penilai telah mengensampingkan aspek kelayakan , keadilan dan tidak memperhitungkan **kerugian lainnya** sehingga para pemohon merasa dirugikan. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**. Kami dalam melakukan penilaian ganti rugi dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum, KJPP SIH WIRYADI & Rekan mengacu pada Standar Penilaian Indonesia yang berlaku pada saat tanggal pelaksanaan penilaian, yaitu SPI 306. dimana dasar penilaian yang sesuai untuk tujuan penilaian ini adalah Nilai Penggantian Wajar. Standar Penilaian Indonesia (SPI) mendefinisikan Nilai Penggantian Wajar sebagai berikut : Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk

Hal. 59 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi Kerugian Lainnya sudah kami perhitungkan.

(SPI Edisi VI 2015, SPI 306. 3.10)

Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi **Kerugian Lainnya** berupa **Premium Tanah / Dampak Sosial** juga kami perhitungkan.

Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 Unsur yaitu :

- A. **Ganti Kerugian Fisik (*material*)** tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- B. **Ganti Kerugian Non Fisik (*immateral*)** terdiri dari penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan dalam bentuk uang (premium), serta kerugian lainnya yang dapat dihitung meliputi biaya transaksi, bunga (kompensasi masa tunggu) kerugian sisa tanah, dan jenis kerugian lainnya yang dinyatakan oleh pemberi tugas dalam surat perjanjian kerja. (SPI Edisi VI 2015, SPI 306. 1.6)

Kerugian Non Fisik (*immateral*) Sesuai Juknis SPI.306 meliputi:

1. Penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan premium serta diukur dalam bentuk uang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penggantian ini dapat meliputi hal-hal yang berkaitan dengan:
 - a. **Kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis** (Jualan, Warung Makan dan sejenisnya) termasuk **alih profesi** (penjahit pakaian, pertukangan, ahli potong rambut atau sejenis) dengan mempertimbangkan UU No. 2 tahun 2012 pasal 33 huruf f berikut penjelasannya)
 - b. **Kerugian emosional (*solatium*)**, merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi pemilik. (dengan memperhatikan UU No 2 Tahun 2012 pasal 1 Butir 10, pasal 2 berikut penjelasannya dan pasal 9 ayat 2)
 - c. Hal-hal yang belum diatur pada butir (1) dan (2) diatas dapat diantisipasi berdasarkan dokumen perencanaan yang berlaku, sehingga Penilai dapat mempertimbangkan **Besaran premium atas kerugian non fisik terkait** (Premium Tanah/Dampak Sosial).

Hal. 60 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



2. **Biaya transaksi**, asumsi dasar yang dibentuk dari sejumlah Biaya Perpindahan, Pengosongan, Pajak/BPHTB, PPAT. Bila tidak diatur lain prinsip dasar yang dapat diambil seharusnya mengikuti SPI ini dan/atau pedoman penilaian/juknis yang berhubungan dengan standar ini.
3. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
4. **Kerugian sisa tanah**, adalah turunnya nilai tanah akibat pengambilan sebagian bidang tanah. Dalam hal sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukannya, maka dapat diperhitungkan penggantian atas keseluruhan bidang tanah diperhitungkan, apabila didasarkan pada kesepakatan tertulis dengan Pemberi Tugas dan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. **Kerusakan fisik lain**, misalnya bagian bangunan yang terpotong akibat pengadaan tanah sehingga menimbulkan biaya perbaikan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya. **(Juknis SPI.306)**

Di dalam melakukan penilaian, Penilai memperhitungkan komponen-komponen apa saja yang perlu dimasukkan dalam kerugian Non Fisik antara lain :

1. Kondisi atau karakteristik objek penilaian properti.
2. Dokumen Perencanaan.
3. Kesepakatan dengan pemberi tugas yang tertuang dalam surat perjanjian kerja, berita acara dan atau dokumen penugasan lainnya.
4. Objek yang dinilai Baik Objeknya (Tanah dan Tanaman/Tanah dan Bangunan/Tanah, Bangunan dan Tanaman) Jadi tidak semua kerugian non fisik dalam Juknis SPI 306 bisa di masukan dalam Proses Penilaian tergantung objek yang dinilai.

Memperhatikan poin poin di atas, dalam melakukan penilaian property Tanah & Tanaman Milik Para Penggugat kami sudah mempertimbangkan **kerugian non fisik (kerugian lainnya/premium tanah)** , seperti tertuang dalam Laporan Penilaian yang kami keluarkan dengan Nomor : Laporan 000165 /0013-00/PI/11/0109/1/XII/2018 Tanggal 28 Desember 2018 yang sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI 30) dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara

Hal. 61 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



profesi mengacu dari daftar nominatif & Peta Bidang dari BPN Kabupaten Purworejo meliputi :

- a. **Biaya Transaksi**, besaran biaya transaksi meliputi biaya BPHTB, dan biaya PPAT: merupakan asumsi biaya yang akan dikeluarkan oleh pemilik tanah untuk mencari tanah pengganti.
- b. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
- c. **Kerugian lain/ Premi Tanah** yaitu 30 % dari nilai pasar dikarenakan unsur luar biasa karena adanya Penlok lokasi pembebasan lahan tidak dapat dipindahkan harus dibeli pemerintah.
- d. **Tanaman Keras/Tahunan** : di hitung Menggunakan SK Harga Satuan Tanaman yang dikeluarkan Pemerintah Daerah terkait atau daerah lain yang mirip/sebanding karakteristiknya atau dengan Pendekatan Pasar dihitung sebagai tegakan tanaman menggunakan data yang sejenis dan sebanding.
- e. **Tanaman Semusim** : tanaman Padi diperhitungkan pendapatannya selama lamanya 2 tahun siklus tanam, yang sesuai Juknis SPI 306, 4.2.8.2 point 7 yang menyatakan bahwa tanah dengan tanaman semusim yang di budidayakan secara individu tetapi HBU atas tanah dalam keadaan kosong (tanpa lahan pertanian) tetap sebagai lahan pertanian atau penggunaan sesuai dengan peruntukan pada tanggal penilaian, maka tanah dapat dinilai terpisah sebagai tanah kosong dengan HBU sesuai dengan penggunaannya ditambah dengan nilai kini dari tanaman dengan diproyeksikan selama lamanya 2 (dua) tahun siklus tanam.

Dari Proses Penilaian tersebut (dari point a sampai e) Kami sudah memperhitungkan Kerugian lainnya/premi tanah yang sesuai dengan Juknis SPI 306 dan Kami berpendapat bahwa Nilai Penggantian Wajar tersebut sudah wajar & layak Bagi Pemilik sesuai dengan prinsip dasar UU No. 2 tahun 2012. **(Bukti T.II..17)**

15. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **20** halaman **34**, Para Pemohon menyatakan bahwa Penilai telah mengensampingkan aspek kelayakan, keadilan dan tidak memperhitungkan **kerugian lainnya** sehingga para pemohon merasa dirugikan. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**. Kami dalam melakukan penilaian ganti

Hal. 62 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



rugi dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum, KJPP SIH WIRYADI & Rekan mengacu pada Standar Penilaian Indonesia yang berlaku pada saat tanggal pelaksanaan penilaian, yaitu SPI 306. dimana dasar penilaian yang sesuai untuk tujuan penilaian ini adalah Nilai Penggantian Wajar. Standar Penilaian Indonesia (SPI) mendefinisikan Nilai Penggantian Wajar sebagai berikut : Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi Kerugian Lainnya sudah kami perhitungkan. **(SPI Edisi VI 2015,SPI 306. 3.10)**

Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti yang dimaksud. Jadi **Kerugian Lainnya** berupa **Premium Tanah/Dampak Sosial** juga kami perhitungkan. Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 Unsur yaitu :

- A. **Ganti Kerugian Fisik (*material*)** tanah dan/atau bangunan dan/atau tanaman dan/atau benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah.
- B. **Ganti Kerugian Non Fisik (*immateral*)** terdiri dari penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan dalam bentuk uang (premium), serta kerugian lainnya yang dapat dihitung meliputi biaya transaksi, bunga (kompensasi masa tunggu) kerugian sisa tanah, dan jenis kerugian lainnya yang dinyatakan oleh pemberi tugas dalam surat perjanjian kerja. (SPI Edisi VI 2015,SPI 306. 1.6)

Kerugian Non Fisik (*immateral*) Sesuai Juknis SPI.306 meliputi:

1. Penggantian terhadap kerugian pelepasan hak dari pemilik tanah yang akan diberikan premium serta diukur dalam bentuk uang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penggantian ini dapat meliputi hal-hal yang berkaitan dengan:
 - a. **Kehilangan pekerjaan atau kehilangan bisnis** (Jualan ,Warung Makan dan sejenisnya) termasuk **alih profesi** (penjahit pakaian, pertukangan, ahli potong rambut atau sejenis) . dengan mempertimbangkan UU No. 2 tahun 2012 pasal 33 huruf f berikut penjelasannya)
 - b. **Kerugian emosional (*solatium*)**, merupakan kerugian tidak berwujud yang dikaitkan dengan pengambilalihan tanah yang digunakan sebagai tempat tinggal bagi pemilik. (dengan

Hal. 63 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



memperhatikan UU No 2 Tahun 2012 pasal 1 Butir 10, pasal 2 berikut penjelasannya dan pasal 9 ayat 2)

- c. Hal-hal yang belum diatur pada butir (1) dan (2) diatas dapat diantisipasi berdasarkan dokumen perencanaan yang berlaku, sehingga Penilai dapat mempertimbangkan **Besaran premium atas kerugian non fisik terkait** (Premium Tanah/Dampak Sosial).
2. **Biaya transaksi**, asumsi dasar yang dibentuk dari sejumlah Biaya Perpindahan, Pengosongan, Pajak /BPHTB, PPAT. Bila tidak diatur lain prinsip dasar yang dapat diambil seharusnya mengikuti SPI ini dan/atau pedoman penilaian/juknis yang berhubungan dengan standar ini.
3. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
4. **Kerugian sisa tanah**, adalah turunnya nilai tanah akibat pengambilan sebagian bidang tanah. Dalam hal sisa tanah tidak lagi dapat difungsikan sesuai dengan peruntukannya, maka dapat diperhitungkan penggantian atas keseluruhan bidang tanah diperhitungkan, apabila didasarkan pada kesepakatan tertulis dengan Pemberi Tugas dan merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. **Kerusakan fisik lain**, misalnya bagian bangunan yang terpotong akibat pengadaan tanah sehingga menimbulkan biaya perbaikan agar dapat berfungsi sebagaimana mestinya. **(Juknis SPI.306)**

Di dalam melakukan penilaian, Penilai memperhitungkan komponen-komponen apa saja yang perlu dimasukkan dalam kerugian Non Fisik antara lain :

1. Kondisi atau karakteristik objek penilaian properti.
2. Dokumen Perencanaan.
3. Kesepakatan dengan pemberi tugas yang tertuang dalam surat perjanjian kerja, berita acara dan atau dokumen penugasan lainnya.
4. Objek yang dinilai Baik Objeknya (Tanah dan Tanaman/Tanah dan Bangunan/Tanah, Bangunan dan Tanaman) Jadi tidak semua kerugian non fisik dalam Juknis SPI 306 bisa di masukan dalam Proses Penilaian tergantung objek yang dinilai.

Hal. 64 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan poin poin di atas, dalam melakukan penilaian property Tanah & Tanaman Milik Para Penggugat kami sudah mempertimbangkan **kerugian non fisik (kerugian lainya/premium tanah)**, seperti tertuang dalam Laporan Penilaian yang kami keluarkan dengan Nomor : Laporan 000165 /0013-00/PI/11/0109/1/XII/2018 Tanggal 28 Desember 2018 yang sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI 306) dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi mengacu dari daftar nominatif & Peta Bidang dari BPN Kabupaten Purworejo meliputi :

- a. **Biaya Transaksi**, besaran biaya transaksi meliputi biaya BPHTB, dan biaya PPAT: merupakan asumsi biaya yang akan dikeluarkan oleh pemilik tanah untuk mencari tanah pengganti.
- b. **Kompensasi masa tunggu**, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
- c. **Kerugian lain/ Premi Tanah** yaitu 30 % dari nilai pasar dikarenakan unsur luar biasa karena adanya Penlok lokasi pembebasan lahan tidak dapat dipindahkan harus dibeli pemerintah.
- d. **Tanaman Keras/Tahunan** : di hitung Menggunakan SK Harga Satuan Tanaman yang dikeluarkan Pemerintah Daerah terkait atau daerah lain yang mirip / sebanding karakteristiknya atau dengan Pendekatan Pasar dihitung sebagai tegakan tanaman menggunakan data yang sejenis dan sebanding.
- e. **Tanaman Semusim** : tanaman Padi diperhitungkan pendapatannya selama lamanya 2 tahun siklus tanam, yang sesuai Juknis SPI 306, 4.2.8.2 point 7 yang menyatakan bahwa tanah dengan tanaman semusim yang di budidayakan secara individu tetapi HBU atas tanah dalam keadaan kosong (tanpa lahan pertanian) tetap sebagai lahan pertanian atau penggunaan sesuai dengan peruntukan pada tanggal penilaian, maka tanah dapat dinilai terpisah sebagai tanah kosong dengan HBU sesuai dengan penggunaannya ditambah dengan nilai kini dari tanaman dengan diproyeksikan selama lamanya 2 (dua) tahun siklus tanam.

Dari Proses Penilaian tersebut (dari point a sampai e) Kami sudah memperhitungkan Kerugian lainya/premi tanah yang sesuai dengan Juknis SPI 306 dan Kami berpendapat bahwa Nilai Penggantian Wajar tersebut

Hal. 65 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



sudah wajar & layak Bagi Pemilik sesuai dengan prinsip dasar UU No. 2 tahun 2012. **(Bukti T.II..19)**

16. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **21** Halaman **34** Para Pemohon menyatakan bahwa Pelaksanaan Pengadaan Tanah yang telah dilaksanakan mengakibatkan para tergugat merasa dirugikan tidak ada dasarnya maka Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang SALAH. Karena Dalam Menentukan Gugutan para Pemohon tidak dilengkapi dengan **Second Opinion dari KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) lain** sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan Gugutan sehingga kerugian yang di maksud Para Penggugat tidak berdasar, karena hanya **Profesi Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik)** saja yang paham bagaimana Tata Cara, Metodologi, Pendekatan dan Faktor Faktor lain yang dipakai sehingga terbentuknya Nilai Penggantian Wajar. Dan Menurut Kami Sudah Adil dan Layak.
17. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **22** halaman **34** : Para Pemohon menyatakan bahwa Penilai **terlambat dalam** penyampaian hasil penilain sehingga merugikan masyarakat terdampak. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH** karena Jadwal musyawarah penetapan Bentuk Ganti Kerugian adalah mutlak kewenangan dari BPN selaku Ketua Pelaksana , Kewenangan Kami hanya sebatas dalam proses penilaian serta bertanggungjawab terhadap Opini Nilai yang kami keluarkan pada tanggal penilain dan kami berpendapat bahwa penilaian tersebut masih wajar untuk di sampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.
18. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **23** halaman **35** : Para Pemohon menyatakan bahwa Penilai **terlambat dalam** penyampaian hasil penilain sehingga merugikan masyarakat terdampak. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH** karena Jadwal musyawarah penetapan Bentuk Ganti Kerugian adalah mutlak kewenangan dari BPN selaku Ketua Pelaksana , Kewenangan Kami hanya sebatas dalam proses penilaian serta bertanggungjawab terhadap Opini Nilai yang kami keluarkan pada tanggal penilain dan kami berpendapat bahwa penilaian tersebut masih layak dan wajar untuk di sampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.
19. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **24** halaman **35** : Para Pemohon menyatakan bahwa Penilai **terlambat dalam** penyampaian hasil

Hal. 66 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



penilaian sehingga merugikan masyarakat terdampak. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH** karena Jadwal musyawarah penetapan Bentuk Ganti Kerugian adalah mutlak kewenangan dari BPN selaku Ketua Pelaksana, Kewenangan Kami hanya sebatas dalam proses penilaian serta bertanggungjawab terhadap Opini Nilai yang kami keluarkan pada tanggal penilain dan kami berpendapat bahwa penilaian tersebut masih layak dan wajar untuk di sampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.

20. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **25** halaman **35** : Para Pemohon menyatakan bahwa Penilai **terlambat dalam** penyampaian hasil penilaian sehingga merugikan masyarakat terdampak. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH** karena Jadwal musyawarah penetapan Bentuk Ganti Kerugian adalah mutlak kewenangan dari BPN selaku Ketua Pelaksana, Kewenangan Kami hanya sebatas dalam proses penilaian serta bertanggungjawab terhadap Opini Nilai yang kami keluarkan pada tanggal penilain dan kami berpendapat bahwa penilaian tersebut masih layak dan wajar untuk di sampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.

21. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **26** halaman **36** : Para Pemohon menyatakan bahwa Penilai **terlambat dalam** penyampaian hasil penilaian sehingga merugikan masyarakat terdampak. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH** karena Jadwal musyawarah penetapan Bentuk Ganti Kerugian adalah mutlak kewenangan dari BPN selaku Ketua Pelaksana, Kewenangan Kami hanya sebatas dalam proses penilaian serta bertanggungjawab terhadap Opini Nilai yang kami keluarkan pada tanggal penilain dan kami berpendapat bahwa penilaian tersebut masih layak dan wajar untuk di sampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.

22. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **27** Halaman **36** Para Pemohon menyatakan bahwa Ganti rugi yang didapatkan tidak layak dan adil tidak ada dasarnya maka Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang SALAH. Karena Dalam Menentukan Gugutan para Pemohon tidak dilengkapi dengan **Second Opinion dari KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) lain** sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan

Hal. 67 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Gugutan sehingga Gugutan Para Pemohon tidak berdasar, karena hanya **Profesi Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik)** saja yang paham bagaimana Tata Cara, Metodologi, Pendekatan dan Faktor Faktor lain yang dipakai sehingga terbentuknya Nilai Penggantian Wajar.

23. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **28** halaman **36**, Para Pemohon menyatakan bahwa perlu dilaksanakan musyawarah mufakat untuk negosiasi harga ganti rugi. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH. Penilaian yang kami keluarkan adalah mengikat dan final tidak ada kata musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik lahan sesuai dengan Undang – Undang No 2 Tahun Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3) Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian** yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai **dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 68 Ayat (3)** yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan **Bentuk ganti Kerugian** berdasarkan Penilaian Penilai , Dan ketika dalam hal ini tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besaran 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. Sesuai **Undang – Undang No 2 Tahun Tahun 2012 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) (**Bukti T.II..20**)
24. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **29** halaman **37** , Para Pemohon menyatakan bahwa adanya upaya bersurat ke bebarapa instansi untuk mencari jawaban dan kejelasan . Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH. Penilaian yang kami keluarkan adalah mengikat dan final tidak ada kata musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik lahan sesuai dengan Undang–Undang No 2 Tahun Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3) Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian** yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai **dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun**

Hal. 68 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



2012 Pasal 68 Ayat (3) yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan **Bentuk ganti Kerugian** berdasarkan Penilaian Penilai , Dan ketika dalam hal ini tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besaran 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. Sesuai **Undang–Undang No 2 Tahun Tahun 2012 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 lama14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1). **Sehingga kami tidak perlu membalas surat tersebut karena aturannya sudah jelas . (Bukti T.II..21)**

25. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **30** halaman **37** , Para Pemohon menyatakan bahwa dalam menentukan harga atas ganti rugi secara sepihak dianggap perbuatan melawan hukum . Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH. Penilaian yang kami keluarkan adalah mengikat dan final tidak ada kata musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik lahan** sesuai dengan **Undang–Undang No 2 Tahun Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3) Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian** yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai **dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 68 Ayat (3)** yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan **Bentuk ganti Kerugian** berdasarkan Penilaian Penilai , Dan ketika dalam hal ini tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besaran 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. Sesuai **Undang–Undang No 2 Tahun Tahun 2012 Pasal 38 ayat (1)** yang berbunyi : Dalam hal tidak

Hal. 69 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



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) (**Bukti T.II..22**)

26. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **31** halaman **37**, Para Pemohon menyatakan bahwa dalam melakukan Penetapan Ganti Kerugian dianggap perbuatan melawan hukum karena tidak memperhatikan UUD 1945, UU NO. 2 2012, UU RI No. 5 1960, Perpres 71 2012, Perpres No.99 2014, Perpres No. 14 2015, PP No. 24 1997 tidak ada dasarnya maka Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**. Karena Dalam Menentukan Gugatan para Pemohon tidak dilengkapi dengan **Second Opinion dari KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) lain** sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan Gugatan sehingga Gugatan Para Pemohon tidak berdasar, karena hanya **Profesi Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik)** saja yang paham bagaimana Tata Cara, Metodologi, Pendekatan dan Faktor Faktor lain yang dipakai sehingga terbentuknya Nilai Penggantian Wajar. Dan Menurut Kami Sudah Adil dan Layak.
27. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **32** halaman **38**, Para Pemohon menyatakan bahwa dalam melakukan Penetapan Ganti Kerugian Penilai dianggap perbuatan melawan hukum tidak ada dasarnya maka Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**. Karena Dalam melakukan Penilaian KJPP Sih Wiryadi & Rekan sudah mengacu pada **Kode Etik Penilaian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia (SPI 306)** dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi. **Hanya Dewan MAPPI & KPSP (Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia)** saja yang berhak menentukan Bahwa adanya kesalahan dalam proses Penilaian karena **Penilai itu Bidang Profesi** jadi hanya pembuat dan penyusun **Kode Etik Penilaian Indonesia & Standar Penilaian Indonesia** yang bisa menentukan kebenaran Proses Penilaian yang dilakukan Penilai.
28. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **33** halaman **38**, Para Pemohon menyatakan bahwa dalam melakukan Penetapan Ganti Kerugian Penilai dianggap bertentangan dengan kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**. Karena Dalam melakukan Penilaian KJPP Sih Wiryadi & Rekan hanya mengacu pada **Kode Etik Penilaian**

Hal. 70 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Indonesia, **Standar Penilaian Indonesia (SPI 306)** dan dasar-dasar keilmuan yang dimiliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi bukan mengacu pada pergaulan masyarakat. **Hanya Dewan MAPPI & KPSP (Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia)** saja yang berhak menentukan Bahwa adanya kesalahan dalam proses Penilaian karena **Penilai itu Bidang Profesi** jadi hanya pembuat dan penyusun **Kode Etik Penilaian Indonesia & Standar Penilaian Indonesia** yang bisa menentukan kebenaran Proses Penilaian yang dilakukan Penilai.

29. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka **34** halaman **39**, Para Pemohon menyatakan adanya perbuatan melawan hukum dalam sosialisasi, proses musyawarah dan kelalaian yang bertentangan dengan UU yang mengatur sebagai dasar para tergugat mengajukan gugatan. Kami menyampaikan bahwa dalil para pemohon tersebut dalil yang **SALAH**.

- a) Yang Pertama Tahap Sosialisasi dimaksud para pemohon itu **masuk dalam tahap perencanaan awal** untuk menentukan lokasi Bendungan Bener sebagai dasar menentukan Penetapan Lokasi (Penlok) oleh Gubernur. Jadi tidak masuk dalam tahap proses penilaian, sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 1 ayat 8** yang berbunyi : Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum (**Bukti T.II..23**).
- b) Yang Kedua Penilaian yang kami keluarkan adalah mengikat dan final tidak ada kata musyawarah terlebih dahulu kepada pemilik lahan sesuai dengan **Undang – Undang No 2 Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3) Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian** yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai **dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Pasal 68 Ayat (3)** yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan **Bentuk ganti Kerugian** berdasarkan Penilaian Penilai, Dan ketika dalam hal ini tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besaran Ganti Kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat

Hal. 71 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian. Sesuai **Undang-Undang No 2 Tahun Tahun 2012 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). **(Bukti T.II..24)** .

- c) Yang Ketiga dalam Menentukan Gugatan para Pemohon tidak dilengkapi dengan **Second Opinion** dari **KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik)** lain sebagai bahan pertimbangan dalam menentukan Gugatan karena hanya **Profesi Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik)** saja yang paham bagaimana Tata Cara, Metodologi, Pendekatan dan Faktor Faktor lain yang dipakai sehingga terbentuknya Nilai Penggantian Wajar disini **Gugatan Para Pemohon Gugatan Hanya Menyampaikan Opini Pribadi saja tanpa di dasari Opini dari Profesi Penilai yang berkopeten di bidangnya.**

30. Dalam melakukan kegiatan penilaian terutama dalam kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan bagi kepentingan umum. KJPP Sih Wiryadi & Rekan didukung oleh legalitas yang terkait dengan kompetensi antara lain :

- a) Menjadi anggota MAPPI Sejak tahun 1995 dengan status Anggota Berserifikat (Certified Member) atas nama Sih Wiryadi dengan Nomor MAPPI 95-S-00659 **(Bukti T.II..25)**
- b) Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 141/KM.1/2009 Tentang Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi dan Rekan yang ditetapkan pada tanggal 10 Februari 2009 **(Bukti T.II..26)**
- c) Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 101/KM.1/2009 Tentang Izin Penilai Publik di Bidang Jasa Penilaian Properti (P) Drs.Sih Wiryadi,M.Si yang ditetapkan pada tanggal 29 Januari 2009 **(Bukti T.II..27)**
- d) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18/KEP-600.PT.01.01/1/2019 Tentang Pemberian Lisensi Penilai Pertanahan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi dan Rekan yang ditetapkan pada tanggal 17 Januari 2019 **(Bukti T.II..28)** perlu diketahui bahwa lisensi ini merupakan perpanjangan dari lisensi sebelumnya, karena masa berlaku lisensi penilai pertanahan berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun

Hal. 72 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- e) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 681/SK-600.PT.01.01/XII/2019 Tentang Pemberian Lisensi Penilai Pertanahan Sih Wiryadi,SE,Msi,M.Ec.DEv yang ditetapkan pada tanggal 13 Desember 2019 (**Bukti T.II. 29**)
- f) Sertifikat PKP 306 – Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang dikeluarkan Oleh Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia (KPSPI) Masyarakat Profesi Penilai Indonesia yang diberikan kepada: Sih Wiryadi No.MAPPI: 95-S-00659 (**Bukti T.II. 30**)
- g) Sertifikat PKP 204–Penilaian Terhadap Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Nomor: 2966/WORKSHOP/KPSPI/IX/2018 yang dikeluarkan Oleh Komite Penyusun Standar Penilaian Indonesia (KPSPI) Masyarakat Profesi Penilai Indonesia yang diberikan kepada: Sih Wiryadi No.MAPPI: 95-S-00659 (**Bukti T.II. 31**)
- h) Register Menteri Keuangan (RMK-2017.00102) berdasarkan ketentuan pasal 3A ayat (2) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 56/PMK.01/2017 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik yang diberikan kepada: Sih Wiryadi No.MAPPI: 95-S-00659 yang telah memenuhi ketentuan dan persyaratan untuk didaftarkan pada Register Penilai yang dikeluarkan Oleh Kementrian Keuangan pada tanggal 31 Mei 2017. (**Bukti T.II. 32**)

KESIMPULAN:

- a) Sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 39** : Dalam hal ini Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana di maksud pasal 38 (1) , **Karena Hukum** Pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana di maksud dalam Pasal 37 ayat (1). Jadi perkara perdata No. 21/Pdt.G/2020/PN Pwr Kami Anggap GUGUR Karena HUKUM, jadi gugatan para pemohon adalah **SALAH** karena untuk pengadaan tanah sudah diatur berdasarkan PERMA Nomor 3 tahun 2016. Tidak ada gunanya diterbitkan **PERMA Nomor 3 tahun 2016** Jadi cukup hanya dengan keberatan tidak ada lagi namanya Gugatan Perdata.
- b) Dalam Perkara Perdata No. 21/Pdt.G/2020/PN Pwr Gugatan Para Penggugat sudah Kadaluarso, untuk diketahui oleh Kuasa Hukum & Para

Hal. 73 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Penggugat bahwa ada asas hukum yang namanya **Lex Specialis Derogat Legi Geberali** yang artinya Hukum yang khusus mengesampingkan hukum yang umum dalam perkara ini Kitab Undang Undang Hukum Perdata dikesampingkan karena Pengadaan Tanah Waduk Bener diatur secara khusus didalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012. Undang Undang No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berlaku Khusus mengesampingkan yang berlaku Umum. Dan dijelaskan dalam **UU RI No. 2 Tahun 2012 Pasal 39** : Dalam hal ini Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana di maksud pasal 38 (1), **Karena Hukum** Pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana di maksud dalam Pasal 37 ayat (1). Karena untuk pengadaan tanah sudah diatur berdasarkan PERMA Nomor 3 tahun 2016. Jadi hanya dengan keberatan tidak ada namanya Gugatan Perdata.

- c) Sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 38 Ayat 2** : Pengadilan Negeri Memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberataan. sebagaimana juga yang di maksud dalam **Penjelasan Undang Undang No. 2 tahun 2012 Pasal 38 ayat (2) Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum** yang berbunyi : Sebagai pertimbangan dalam memutus atas besaran Ganti Kerugian , pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli dibidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian Ganti Kerugian, Jadi Para Pemohon Gugatan wajib memakai **Second Opini dari KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) lain** dengan menyebutkan Opini besarnya Nilai Pengganti Wajar sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam menentukan Putusan, karena hanya **Profesi Penilai (Kantor Jasa Penilai Publik)** saja yang paham bagaimana Tata Cara, Metodologi, Pendekatan dan Faktor Faktor lain yang dipakai sehingga terbentuknya Nilai Penggantian Wajar.
- d) Sesuai **Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 40** : Pemberian Ganti Kerugian atas objek Pengadaan Tanah diberikan Langsung kepada pihak yang berhak. sebagaimana juga yang di maksud dalam **Penjelasan UU No. 2 tahun 2012 Pasal 40 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum** yang berbunyi : **Penerima Kuasa hanya dapat menerima kuasa dari satu orang yang**

Hal. 74 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



berhak atas Ganti Kerugian ,disini Kantor *Advokat atau Konsultan Hukum Hias Negara, SH & Rekan* menerima kuasa lebih dari satu orang . Jadi dalam perkara perdata No. 21/Pdt.G/2020/PN tersebut GUGUR Karena HUKUM. jadi gugutan para pemohon adalah **SALAH** .Kalau yang berhak merima ganti kerugian sebanyak 76 orang maka penerima kuasanya harus sebanyak 76 Kantor Konsultan Hukum.

- e) Sesuai **UU No. 2 Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (2)** Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yang berbunyi : Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang disampaikan Lembaga Pertanahan dengan Berita acara **dan Pasal 34 Ayat (3)** yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dan **Perpres No. 71 Tahun 2012 Pasal 66 ayat (4)** yang berbunyi : Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana di maksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk Menetapkan Bentuk Ganti Kerugian dan **Perpres No. 71 Tahun 2012 Pasal 68 ayat (3)** tentang Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian yang berbunyi : Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan Bentuk Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat 1, dimana musyawarah yang dimaksud adalah untuk menentukan Bentuk ganti Kerugian berdasarkan Penilaian Penilai, dan **Perpres No. 71 Tahun 2012 Pasal 74 ayat (2)** yang berbunyi : Bentuk Ganti Kerugian sebagaimana di maksud pada ayat (1) baik berdiri sendiri maupun gabungan dari beberapa bentuk ganti kerugian sesuai dengan nilai Ganti kerugian yang nominalnya sama dengan nilai yang ditetapkan oleh Penilai . Bentuk Ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam **UU No. 2 Tahun 2012 pasal 36** dan **Perpres No.71 Tahun 2012 Pasal 74 ayat (1)** yang berbunyi : Pemberian Ganti Kerugian dapat diberikan dalam bentuk : a. Uang b. Tanah pengganti c. Permukiman kembali d. Kepemilikan saham atau e. Bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak. Jadi Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Kami lakukan sudah sesuai UU No 2 Tahun 2012 ,Prepes No. 71 Tahun 2012 dan Nilai Kami adalah Nilai Final. Bukan musyawarah mufakat untuk menentukan besaran nilainya sebagainya pernyataan para pemohon, jadi gugutan para pemohon adalah **SALAH** .Kalau yang di maksud pemohon musyawarah mufakat untuk menentukan besaran nilainya tidak ada gunanya NEGARA menggunakan Penilai Independent.

Hal. 75 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- f) Berdasarkan **PERATURAN MAHKAMAH AGUNG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 3 TAHUN 2016 TENTANG TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN PENITIPAN GANTI KERUGIAN KE PENGADILAN NEGERI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM Pasal 1 Nomor 7** tertulis bahwa Termohon Keberatan adalah lembaga pertanahan sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang terdiri atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah dan Instansi yang memerlukan tanah; memperhatikan pasal tersebut, maka posisi kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan yang dalam perkara perdata ini turut menjadi **Termohon Tergugat II** adalah SALAH atau dengan kata lain permohonan gugatan yang diajukan oleh para pemohon adalah **SALAH. Kami hanya sebagai Saksi.**
- g) Opini penilaian kami telah mengacu pada UU No. 2 tahun 2012 Pasal 1 ayat 2 : Pasal 1 angka 4 jo Pasal 1 angka 10 jo. Pasal 9 ayat (2) tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan SPI 306 dengan Nilai Penggantian Wajar (NPW) pada Tanggal Penilaian 7 Juni 2018 (Tanggal sesuai Penetapan Lokasi)
- h) Apabila ditarik suatu kesimpulan, bahwa hal yang menjadi alasan utama para pemohon gugatan perdata untuk menolak besaran ganti kerugian yang dibuat oleh termohon gugatan II adalah anggapan belum dihitungnya komponen kerugian lainnya adalah pernyataan **SALAH** , dapat kami tegaskan bahwa kerugian lainnya tersebut sudah kami perhitungkan dengan layak dan adil yang sesuai dengan **Kode Etik Penilaian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia (SPI 306), Undang-Undang No 2 Tahun 2012** dan dasar-dasar keilmuan yang kami miliki yang dapat dipertanggungjawabkan secara profesi.

Oleh karena itu kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan para Pemohon tersebut, menolak permohonan gugatan pemohon untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak diterima dan menghukum kepada para pemohon gugatan untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Jawaban Turut Tergugat II:

Hal. 76 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



I. **DALAM EKSEPSI:**

1) **Gugatan Kurang Pihak**

- a. Bahwa dalam Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum diselenggarakan melalui beberapa tahap antara lain yaitu: Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan dan Penyerahan hasil (Vide Pasal 2 Peraturan Presiden RI No. 71/2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum).
- b. Bahwa setelah dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah Yang Ditetapkan Oleh Pimpinan Instansi yang memerlukan tanah atau Pejabat yang ditunjuk, selanjutnya diserahkan kepada Gubernur, selanjutnya masuk dalam tahap Persiapan.
- c. Bahwa untuk melaksanakan tahapan Persiapan Gubernur membentuk tim Persiapan serta membentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di Sekretariat Daerah Propinsi.
- d. Bahwa setelah Tim Persiapan melaksanakan tugas, selanjutnya dilakukan penetapan lokasi pembangunan oleh Gubernur, sehingga dalam alur pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, khususnya dalam tahap persiapan peran Gubernur dalam hal penetapan lokasi sangat penting, karena dengan adanya penetapan lokasi dari Gubernur maka proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak dapat bahwa
- e. Dari uraian tersebut diatas sangat jelas bahwa peran Gubernur sangat penting, namun dalam gugatan perkara *a quo* tidak dijadikan sebagai pihak Tergugat/ Turut Tergugat sehingga jelas bahwa gugatan para Penggugat adalah kurang pihak.
- f. Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan yang demikian adalah gugatan kabur (*obscuur libel*), sehingga cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*).

2) **Gugatan Daluwarsa**

- a. Bahwa Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah secara jelas diatur dalam berbagai Peraturan Perundang-undangan antara lain UU No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 sebagaimana diatur Pasal 37

Hal. 77 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



ayat (1), (2) Jo Pasal 38 ayat (1), (2), (3), (4) dan (5) dan Pasal 39, dalam hal pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena kalau pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).

Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa proses Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam hal nilai ganti rugi sudah final.

- b. Bahwa apabila terjadi sengketa/ ketidak sepakatan dalam hal bentuk besarnya ganti kerugian dalam hal Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah diatur secara detail dengan Perma No.3 tahun 2016 tentang Tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sehingga gugatan Para Penggugat dianggap telah daluwarsa.

3) Gugatan Tidak Jelas (obscuur libel) :

- Bahwa dalam materi gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita telah menyebutkan telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Bener yang berhubungan dengan penghitungan besaran nilai ganti kerugian, sebagaimana dijelaskan dalam posita Penggugat dari angka 5 sampai dengan angka 34.
- Bahwa didalam petitum gugatan Penggugat tidak dijelaskan/ dimintakan/memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo tentang nilai/besaran ganti rugi yang seharusnya menurut perhitungan pihak Penggugat, sehingga tidak ada kesesuaian antara posita dengan petitum atau tidak ada kausalitas antara keduanya.

Sehingga kami berkesimpulan bahwa gugatan tidak jelas (vide Yurisprudensi MA RI tanggal 5 Juni 1975 No. 616 /1973).

II. DALAM POKOK PERKARA

Mengenai perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Turut Tergugat 2 menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat 2.

Hal. 78 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



2. Bahwa apa yang termuat dan tercantum dalam eksepsi mohon secara mutatis dan mutandis termuat dan terbaca lagi dalam pokok perkara ini dan sebagai bagian yang tidak terpisahkan.
3. Bahwa terhadap posita point 7, point 8 dan point 9 dalam gugatan para Penggugat menerangkan pada pokoknya :
 - Bahwa di dalam musyawarah tidak berlangsung demokratis untuk menetapkan hasil ganti kerugian ;
 - Bahwa tidak ada kesepakatan dan kesepakatan untuk menetapkan ganti kerugian ;
4. Terhadap uraian tersebut diatas akan kami tanggapi sebagai berikut :
 - Yang dimaksud dengan **Konsultasi publik** adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antarpihak yang berkepentingan guna mencapai kesepakatan dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. (vide pasal 1 angka 8 UURI No.2 / Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
 - Adapun **Ganti Kerugian** adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. (vide pasal 1 angka 8 UURI No.2 / Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
 - Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara. (vide pasal 34 ayat (2) UURI No.2/ Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
 - Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian. (vide pasal 34 ayat (3) UURI No.2/Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
 - Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai / harga obyek pengadaan tanah. (vide pasal 1 angka 11 UURI No.2 / Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).

Hal. 79 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian diatas dihubungkan dengan posita point 7, point 8 dan point 9 dalam gugatan para Penggugat dapat kami simpulkan sebagai berikut :

- Bahwa akar permasalahan dari perkara aquo **menurut para Penggugat** adalah *nilai Ganti Kerugian tidak layak dan adil* , karena dalam musyawarah tidak demokratis serta tidak adanya kesepakatan dan kesepahaman.
 - Bahwa *Besarnya Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai yang dalam melakukan penilaian secara independen dan profesional*, sehingga Nilai Ganti Kerugian **bukan berdasarkan musyawarah / kesepakatan/ kesepahaman**.
 - Tetapi Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai selanjutnya menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian.
 - Sehingga seluruh kegiatan sudah sesuai dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku.
5. Bahwa alasan Para Penggugat angka 13 halaman 32 dalam positanya menyebutkan “Bahwa demi kepentingan umum seharusnya Pelaksana Mega Proyek Pembangunan Bendungan Bener memperhatikan kondisi warga baik dari segi sosial, lingkungan, dan perekonomian yang ada sehingga dapat mencapai kesepakatan antara pemegang hak atas tanah yang terkena dampak pengadaan tanah dengan instansi yang memerlukan tanah, hal tersebut sesuai asas kesepakatan dan asas keterbukaan yang ada dalam UU no.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan pasal 6 ayat (1) Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum. ”
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas akan kami tanggapi sebagai berikut :
- Bahwa dalam hal ini Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat , Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Balai Besar Wilayah Sungai Serayu opak (BBW) selaku instansi yang memerlukan tanah, telah melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Bener sesuai dengan regulasi/peraturan perundangan baik UU no.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum.

Hal. 80 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebagai bukti bahwa instansi yang memerlukan tanah telah melaksanakan kegiatan berdasarkan peraturan adalah :

- Terbitnya Keputusan Gubernur Jawa Tengah No.660.1/19 tahun 2018 tanggal 2 Maret 2018 beserta Lampirannya tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah (Terlampir dalam barang bukti dan akan kami sampaikan dalam pembuktian perkara a quo).
- Keputusan Gubernur Jawa Tengah No.590/41 tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 beserta lampirannya tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah (Terlampir dalam barang bukti dan akan kami sampaikan dalam pembuktian perkara a quo).

Dengan terbitnya Surat Keputusan tersebut diatas menunjukkan bahwa Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air , Balai Besar Wilayah Sungai Serayu opak (BBWS) selaku instansi yang memerlukan tanah, telah melaksanakan kegiatan pengadaan tanah untuk pembangunan Bener sesuai dengan regulasi/peraturan perundangan sebagaimana termuat dalam Bagian Kedua pasal 14 dan pasal 15 UU no.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dan pasal 6 ayat (1) Peraturan Presiden No.71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum.

7. Bahwa dalam gugatan para Penggugat point 14 halaman 32, yang pada pokoknya menyatakan "Pada tahap musyawarah menetapkan ganti kerugian, secara tehnis penilaian hanya berdasarkan pada " Appraisal " / Tim penilai Independen dan menyampaikan hasilnya kepada masyarakat. Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo hanya berfungsi sebagai instansi yang melaksanakan pengukuran data pengadaan tanah, sehingga masyarakat menganggap bahwa ganti kerugian yang diberikan oleh Panitia Pengadaan tanah dianggap belum adil dan tidak layak."
8. Terhadap dalil point 14 hal 32 tersebut diatas kami tanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa yang dilakukan baik Penilai/Appraisal dan Kantor Pertanahan sudah benar sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang No.12

Hal. 81 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Tahun 2012 dimana dalam pasal 31 ayat (1) "Lembaga Pertanahan menetapkan Penilai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

Dan pasal 1 angka 11 "Penilai pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai adalah orang perorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah.

- Dari uraian diatas dihubungkan dengan gugatan para Penggugat point 14 halaman 32, yang pada pokoknya menyatakan bahwa *pada tahap musyawarah menetapkan ganti kerugian, secara tehnik penilaian hanya berdasarkan pada " Appraisal " / Tim penilai Independen , hal ini sudah benar* sebagaimana disebutkan dalam ketentuan pasal 1 angka 11 dan pasal 31 ayat (1) UU No.12/ Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana Lembaga Pertanahan (BPN) yang menetapkan Penilai/Appraisal untuk melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapatkan ijin praktik penilaian dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai / harga obyek pengadaan tanah dalam perkara a quo pembangunan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah.bendungan Bener.

9. Bahwa dalam point 15 gugatan para Penggugat point 15 hal 32 mengatakan pada pokoknya para Penggugat sebagai pemilik tanah merasa tidak ada ruang untuk bermusyawarah dan dihadapkan hanya 2 pilihan menerima dan menolak atau keberatan.

10. Terhadap uraian gugatan para Penggugat point 15 hal 32 diatas akan kami tanggapi sebagai berikut :

- Sebagaimana dijelaskan dalam ketentuan pasal 37 ayat (1) UU No.12/ Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum "Lembaga Pertanahan dalam hal ini Badan Pertanahan Kabupaten Purworejo melakukan musyawarah dengan pihak yang berhak paling lama 30 hari sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian

Hal. 82 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



ganti kerugian . Dan berdasarkan pasal 38 ayat (1) “ Dalam hal tidak terjadi kesepakatan 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 “.

Dari uraian tersebut diatas jelas bahwa dilakukan Badan Pertanahan Kab. Purworejo selaku Panitia Pengadaan Tanah **sudah benar**, karena memang sesuai pasal 38 (1) diatas kalau tidak ada kesepakatan masalah besar ganti kerugian bisa mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri setempat.

11. Bahwa dalam point 17 hal 32 gugatan para Penggugat menyatakan pada pokoknya Para tergugat telah mngesampingkan ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 45, karena pihak yang berhak mendapatkan nilai ganti kerugian berdasarkan kesepakatan antara para Penggugat dan Para Tergugat.
12. Bahwa terhadap uraian tersebut diatas kami tidak sependapat karena besarnya nilai ganti kerugian **bukan** hasil kesepakatan para Penggugat dan Para tergugat tetapi dilakukan oleh Penilai pertanahan/Appraisal , yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/ harga obyek pengadaan tanah. (vide pasal 1 angka 11 UU No.12 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum).
13. Bahwa dalam point 18, 19, 20,21 hal 33 dan 34 gugatan para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan :
 - Bahwa para Tergugat telah mengesampingkan aspek kelayakan dan keadilan besaran nominal nilai ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan bendungan Bener ;
 - Bahwa penilaian besaran ganti rugi harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai ;
 - Bahwa dalam proses pengadaan tanah Pembangunan Bendungan Bener yang dilakukan oleh para Tergugat , para Penggugat merasa dirugikan.
14. Terhadap posita 18,19,20,21 tersebut diatas akan kami tanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa dalam proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Bener semua pihak/Para tergugat telah melaksanakan

Hal. 83 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



kegiatan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana diuraikan didepan mulai dari proses perencanaan, persiapan, pelaksanaan karena semua bisa dilaksanakan dan dikuatkan dengan bukti dukung surat-surat yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (bukti surat-surat akan dilampirkan dalam agenda pembuktian).

- Bahwa penilaian besaran ganti kerugian telah dilakukan oleh Appraisal/ Penilai yang independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai / harga obyek pengadaan tanah.
- Karena para tergugat telah melaksanakan kegiatan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, namun jika para Penggugat masih merasa dirugikan sebenarnya telah diberikan hak sebagaimana diatur dalam pasal 38 ayat(1) UU No.2 / tahun 2012.

15. Bahwa dalam point 22 hal 34 gugatan para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan: Bahwa Tergugat II telah menyerahkan hasil penilaian Pengadaan tanah untuk Bendungan Bener No.455.9/E.A-13 D6 AT.02.02/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 tetapi disampaikan kepada warga yang berhak 9 Desember 2019.

16. Bahwa kami tidak sependapat dengan dalil Penggugat tersebut, karena seiring dengan perkembangan birokrasi prosedur pengadaan tanah maka telah hadir juga lembaga yang baru selain KJPP dan BPN tetapi juga BPKP dan L-MAN dimana lembaga tersebut juga ikut dalam kegiatan pengadaan tanah dan juga memerlukan waktu untuk bekerja, sehingga terjadi penambahan waktu yang masih dalam tenggang waktu yang diamanatkan oleh undang-undang.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, bersama ini Turut Tergugat 2 memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

PRIMAIR :

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Turut Tergugat 2 ;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau

Hal. 84 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

SUBSIDAIR :

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Para Penggugat terhadap Jawaban Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tersebut telah mengajukan Replik pada tanggal 14 Oktober 2020, dan Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I terhadap Replik Para Penggugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 4 November 2020, Turut Tergugat II terhadap Replik Para Penggugat telah mengajukan Duplik pada tanggal 27 Oktober 2020, sedangkan Tergugat II terhadap Replik Para Penggugat tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberikan 2 (dua) kali kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Purworejo telah menjatuhkan putusan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr tertanggal 9 September 2021 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa adanya cacat hukum atas Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau kesepakatan oleh Para Tergugat atas nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat yang tidak sesuai dengan Peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
3. Menyatakan bahwa Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh Para Tergugat dari pertama cacat hukum, karena adanya Ganti Kerugian Lainnya yang belum dilaksanakan atau dinilai untuk Para Penggugat dan menyeluruhnya, karena sudah melebihi batas 30 (tiga puluh) hari kerja Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo;
4. Menghukum Turut Tergugat II untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.626.500,00 (satu juta enam ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Hal. 85 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Pembanding I dan Pembanding III semula Tergugat I dan Turut Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2021 Nomor 1947/SKu-33.06.MP.02.02/IX/2021 jo. Surat Kuasa Substitusi tanggal 21 September 2021 No. 40/Gph.2/IX/2021, pada tanggal 21 September 2021 dihadapan PLH. Panitera Pengadilan Negeri Purworejo telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 9 September 2021 No. 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr dan permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding IV tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada :

- Kuasa Para Penggugat/Kuasa Para Terbanding tanggal 28 September 2021;
- Penggugat XXXIX/Terbanding XXXIX tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XL/Terbanding XL tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLII/Terbanding XLII tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLIII/Terbanding XLIII tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLIV/Terbanding XLIV tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLV/Terbanding XLV tanggal 27 September 2021;
- Penggugat LXXVI/Terbanding LXXVI tanggal 27 September 2021;
- Turut Tergugat II/Pembanding II tanggal 1 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Pembanding II semula Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 September 2021 Nomor 075/SKu/SIH/IX/2021 pada tanggal 23 September 2021 dihadapan PLH. Panitera Pengadilan Negeri Purworejo telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 9 September 2021 No. 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr dan permohonan banding dari Pembanding II tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada :

- Kuasa Para Penggugat/Kuasa Para Terbanding tanggal 28 September 2021;
- Penggugat XXXIX/Terbanding XXXIX tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XL/Terbanding XL tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLI/Terbanding XLI tanggal 27 September 2021;

Hal. 86 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- Penggugat XLII/Terbanding XLII tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLIII/Terbanding XLIII tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLIV/Terbanding XLIV tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLV/Terbanding XLV tanggal 27 September 2021;
- Penggugat LXXVI/Terbanding LXXVI tanggal 27 September 2021;
- Turut Tergugat I/Pembanding I tanggal 27 September 2021;
- Turut Tergugat II/Pembanding IV tanggal 1 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa atas putusan tersebut, Pembanding IV semula Turut Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Juli 2020 Nomor SK/297/SKS Aq/2020 jo. Surat Kuasa Substitusi Nomor SKK-09/M.3/GP/07 tanggal 17 Juli 2020 pada tanggal 23 September 2021 dihadapan PLH. Panitera Pengadilan Negeri Purworejo telah menyatakan mohon supaya perkaranya yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 9 September 2021 No. 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding sebagaimana tersebut dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr dan permohonan banding dari Pembanding IV tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama kepada :

- Kuasa Para Penggugat/Kuasa Para Terbanding tanggal 28 September 2021;
- Penggugat XXXIX/Terbanding XXXIX tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XL/Terbanding XL tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLI/Terbanding XLI tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLII/Terbanding XLII tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLIII/Terbanding XLIII tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLIV/Terbanding XLIV tanggal 27 September 2021;
- Penggugat XLV/Terbanding XLV tanggal 29 September 2021;
- Penggugat LXXVI/Terbanding LXXVI tanggal 27 September 2021;
- Turut Tergugat I/Pembanding I tanggal 27 September 2021;
- Tergugat II/Pembanding II tanggal 29 September 2021;

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan bandingnya tersebut Kuasa Pembanding IV telah menyerahkan memori bandingnya tertanggal 6 Oktober 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 6 Oktober 2021 dan Salinan memori banding tersebut secara sah dan saksama telah diberitahukan kepada :

- Kuasa Para Penggugat/Kuasa Para Terbanding tanggal 7 Oktober 2021;
- Penggugat XXXIX/Terbanding XXXIX tanggal 8 Oktober 2021;

Hal. 87 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat XL/Terbanding XL tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLI/Terbanding XLI tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLII/Terbanding XLII tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLIII/Terbanding XLIII tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLIV/Terbanding XLIV tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLV/Terbanding XLV tanggal 12 Oktober 2021;
- Penggugat LXXVI/Terbanding LXXVI tanggal 8 Oktober 2021;
- Turut Tergugat I/Pembanding I tanggal 8 Oktober 2021;
- Tergugat II/Pembanding II tanggal 12 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan bandingnya tersebut Kuasa Pembanding II/Tergugat II telah menyerahkan memori bandingnya tertanggal 6 Oktober 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 6 Oktober 2021 dan Salinan memori banding tersebut secara sah dan saksama telah diberitahukan kepada :

- Kuasa Para Penggugat/Kuasa Para Terbanding tanggal 7 Oktober 2021;
- Penggugat XXXIX/Terbanding XXXIX tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XL/Terbanding XL tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLI/Terbanding XLI tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLII/Terbanding XLII tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLIII/Terbanding XLIII tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLIV/Terbanding XLIV tanggal 8 Oktober 2021;
- Penggugat XLV/Terbanding XLV tanggal 12 Oktober 2021;
- Penggugat LXXVI/Terbanding LXXVI tanggal 8 Oktober 2021;
- Tergugat I dan Turut Tergugat I/Pembanding I dan Pembanding III tanggal 8 Oktober 2021;
- Tergugat II/Pembanding II tanggal 13 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa terhadap pernyataan bandingnya tersebut Kuasa Pembanding I dan Pembanding III/Tergugat I dan Turut Tergugat I telah menyerahkan memori bandingnya tertanggal 18 Oktober 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 18 Oktober 2021 dan Salinan memori banding tersebut secara sah dan saksama telah diberitahukan kepada :

- Kuasa Para Penggugat/Kuasa Para Terbanding tanggal 19 Oktober 2021;
- Penggugat XXXIX/Terbanding XXXIX tanggal 21 Oktober 2021;
- Penggugat XL/Terbanding XL tanggal 21 Oktober 2021;

Hal. 88 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- Penggugat XLI/Terbanding XLI tanggal 21 Oktober 2021;
- Penggugat XLII/Terbanding XLII tanggal 21 Oktober 2021;
- Penggugat XLIII/Terbanding XLIII tanggal 21 Oktober 2021;
- Penggugat XLIV/Terbanding XLIV tanggal 21 Oktober 2021;
- Penggugat XLV/Terbanding XLV tanggal 22 Oktober 2021;
- Penggugat LXXVI/Terbanding LXXVI tanggal 21 Oktober 2021;
- Turut Tergugat II/Pembanding IV tanggal 25 Oktober 2021;
- Tergugat II/Pembanding II tanggal 25 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding tersebut Kuasa Para Terbanding berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Mei 2020 telah menyerahkan Kontra memori banding tertanggal 28 Oktober 2021 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 29 Oktober 2021 dan atas Kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan saksama oleh Jurusita/Jurusita Pengganti kepada Para Pembanding masing-masing :

- Penggugat XXXIX/Terbanding XXXIX tanggal 2 November 2021;
- Penggugat XL/Terbanding XL tanggal 2 November 2021;
- Penggugat XLI/Terbanding XLI tanggal 2 November 2021;
- Penggugat XLII/Terbanding XLII tanggal 2 November 2021;
- Penggugat XLIII/Terbanding XLIII tanggal 2 November 2021;
- Penggugat XLIV/Terbanding XLIV tanggal 2 November 2021;
- Penggugat XLV/Terbanding XLV tanggal 3 November 2021;
- Penggugat LXXVI/Terbanding LXXVI tanggal 2 November 2021;
- Tergugat I dan Turut Tergugat I/Pembanding I dan Pembanding III tanggal 3 November 2021;
- Turut Tergugat II/Pembanding IV tanggal 3 November 2021;
- Tergugat II/Pembanding II tanggal 3 November 2021;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding tersebut Terbanding XXXIX/Penggugat XXXIX, Terbanding XL/Penggugat XL, Terbanding XLI/Penggugat XLI, Terbanding XLII/Penggugat XLII, Terbanding XLIII/Penggugat XLIII, Terbanding XLIV/Penggugat XLIV, Terbanding XLV/Penggugat XLV dan Terbanding LXXVI/Penggugat LXXVI tidak mengajukan Kontra memori bandingnya;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Purworejo melalui relaas Pemberitahuan Jurusita/Jurusita Pengganti dan Pemberitahuan delegasi Pengadilan Negeri Bantul, Pengadilan Negeri Semarang dan Pengadilan Negeri Surakarta telah memberitahukan kepada Para Pembanding dan Para

Hal. 89 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Terbanding untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Semarang masing-masing kepada :

- Kuasa Para Penggugat/Kuasa Para Terbanding tanggal 4 Oktober 2021;
- Penggugat XXXIX/Terbanding XXXIX tanggal 5 Oktober 2021;
- Penggugat XL/Terbanding XL tanggal 5 Oktober 2021;
- Penggugat XLI/Terbanding XLI tanggal 5 Oktober 2021;
- Penggugat XLII/Terbanding XLII tanggal 5 Oktober 2021;
- Penggugat XLIII/Terbanding XLIII tanggal 5 Oktober 2021;
- Penggugat XLIV/Terbanding XLIV tanggal 5 Oktober 2021;
- Penggugat XLV/Terbanding XLV tanggal 6 Oktober 2021;
- Penggugat LXXVI/Terbanding LXXVI tanggal 5 Oktober 2021;
- Tergugat I dan Turut Tergugat I/Pembanding I dan Pembanding III tanggal 4 Oktober 2021;
- Tergugat II/Pembanding II tanggal 5 Oktober 2021;
- Turut Tergugat II/Pembanding IV tanggal 6 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa terhadap kesempatan yang diberikan untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari tersebut, Pembanding IV/Turut Tergugat II menggunakan haknya tersebut pada tanggal 6 Oktober 2014 sedangkan Pembanding I/Tergugat I, Pembanding II/Tergugat II, Pembanding III/Turut Tergugat I, Pembanding IV/Turut Tergugat II, Kuasa Para Terbanding dan Terbanding XXXIX/Penggugat XXXIX, Terbanding XL/Penggugat XL, Terbanding XLI/Penggugat XLI, Terbanding XLII/Penggugat XLII, Terbanding XLIII/Penggugat XLIII, Terbanding XLIV/Penggugat XLIV, Terbanding XLV/Penggugat XLV dan Terbanding LXXVI/Penggugat LXXVI tidak menggunakan haknya untuk Inzage;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa perkara gugatan Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr tersebut diatas telah diputus oleh Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 9 September 2021 dan kemudian terhadap putusan tersebut Pembanding I semula Tergugat I bersama-sama dengan Pembanding II semula Turut Tergugat I melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 21 September 2021, Pembanding II semula Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 September 2021,

Hal. 90 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Pembanding IV semula Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 21 September 2021, oleh karena permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga Permohonan Banding dari Para Pembanding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding telah mengajukan memori bandingnya melalui Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

Memori Banding Pembanding I dan Pembanding III :

1. Bahwa kami **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum dan amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo dalam putusan Nomor : 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr tanggal 9 September 2021.
2. Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) menegaskan Kembali tidak sependapat dengan putusan sela Judex Factie Pengadilan Negeri Purworejo yang menolak eksepsi pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) yaitu :
 - a. Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Purworejo terkait gugatan Kadaluwarsa yang tidak melihat bukti-bukti yang diajukan Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) secara proporsional.

Bahwa terkait dengan eksepsi-eksepsi dari Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) tanggal 22 September 2020, mohon kepada Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa kembali eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) dan mohon kepada Majelis Hakim Tinggi menerima eksepsi yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) sebagaimana jawaban Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) menjadi satu kesatuan yang utuh dan tidak terpisahkan dengan memori banding ini.

3. **Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam Pertimbangan Hukum Putusan halaman 147 yang menyatakan:**

"Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa apa yang

Hal. 91 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya bukanlah mengenai permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum melainkan keberatan terhadap serangkaian proses (waktu pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang melewati Batasan waktu sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 (tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum) Yang telah dilakukan oleh para tergugat hingga kemudian ditetapkan bentuk ganti kerugian tersebut (dimana daftar nominative penilaian dari penilai tidak memuat seluruh komponen penilaian). Maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terikat pada pembatasan waktu yang dimaksud oleh peraturan perundang-undangan terkait, dengan demikian eksepsi gugatan Penggugat daluarsa harusslan ditolak. “

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut di atas **tidak tepat**, karena gugatan Penggugat seharusnya tidak dapat diterima dan tidak diproses melalui gugatan perbuatan melawan hukum tetapi melalui permohonan keberatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung 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, karena jika majelis hakim Pengadilan Negeri Purworejo yang memeriksa dan mengadili perkara ini **menyelami lebih mendalam** terhadap maksud dari Penggugat, terlihat jelas bahwa Penggugat **tidak hanya sekedar keberatan terkait prosedur tetapi juga keberatan terhadap besaran nilai ganti rugi yang tidak menilai unsur-unsur lain yang dapat dinilai (oleh kantor Jasa penilai i.c. Tergugat II)** dan oleh karenanya seharusnya perkara ini diperiksa dengan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2016 dan bukan dengan melalui gugatan perbuatan melawan hukum.

Bahwa dari hasil persidangan berdasarkan fakta hukum yang diajukan dalam muka persidangan para Penggugat dalam hal ini peristiwa nyata yang terjadi para Penggugat (para Terbanding) tidak menyetujui jumlah nilai ganti rugi atas hak bidang tanah yang telah ditetapkan dengan menggugat Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang dilaksanakan oleh

Hal. 92 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) walaupun tidak ada di petitum penggugat.

Bahwa seorang hakim dalam memeriksa dan sebelum memutus perkara terlebih dahulu harus menemukan pokok-pokok masalah yang disengketakan. Berdasarkan dari jawab-menjawab antara penggugat dan tergugat di persidangan, seorang hakim harus dapat menyimpulkan peristiwa nyata apa yang sedang disengketakan para pihak, kemudian kepada siapa pembuktian akan dibebankan, setelah itu baru seorang hakim dapat mengkonstatir perkara.

4. Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) tidak sependapat dengan pertimbangan Judex Factie Pengadilan Negeri Purworejo yang melihat "waktu" sebagai dasar adanya perbuatan melawan hukum dan berakibat cacat hukum pada kesepakatan penilaian ganti ruginya. Apabila yang dijadikan dasar membuat pertimbangan adalah **waktunya** maka Majelis Hakim hendaknya mempertimbangkan pula bukti-bukti yang disampaikan Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) khususnya Bukti T.I.TT.1-15 dan keterangan para ahli yang membuktikan faktor-faktor penyebab adanya keterlambatan dalam kegiatan Musyawarah Penetapan ganti ruginya.

Jadi bukan suatu hal yang disengaja oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) yang menjadikan adanya keterlambatan tersebut sehingga menjadikan judex factie tingkat pertama menyatakan cacat hukum proses penilaian penetapan ganti rugi yang telah dilaksanakan Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I).

Bahwa Pertimbangan hukum Judex Factie tingkat pertama yang tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) berakibat **putusan yang dihasilkan menjadi kurang dalam pertimbangannya** (vide Pasal 178 ayat (2) HIR) dan mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purworejo yang dimohonkan banding ini.

Hal ini sebagaimana kaidah hukum sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 4434K/Sip/1986 yang intinya *pengabulan gugatan tanpa disertai pertimbangan yang saksama alat bukti lawan yang diajukan tergugat, dinyatakan putusan yang tidak cukup pertimbangan.*

Hal. 93 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



b. Putusan Mahkamah Agung No. 2461K/Pdt/1984 yang intinya putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan, karena hakim tidak saksama dan rinci menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan.

c. Putusan Mahkamah Agung No. 572K/Sip/1972 yang intinya bahwa putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (**niet voldoende gemotiveerd**) mengenai alat-alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian.

5. Bahwa judex factie tingkat pertama memberikan pertimbangan hukum pada halaman 161 sebagai berikut:

bahwa berdasarkan fakta-fakata tersebut, Majelis Hakim Menilai telah ditemukan cacat pada pelaksanaan pengadaan tanah tersebut hingga menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat, dimana kesalahan tersebut terletak pada tidak adanya penetapan jadwal tahapan pengadaan tanah (time schedule) sehingga berpotensi terjadinya pelanggaran prosedur pelaksanaan dan merugikan Para Penggugat (tidak adanya penetapan jadwal tahapan pengadaan tanah berpotensi pada tidak selesainya proses pembangunan Bendungan Bener tersebut sebagaimana yang ditargetkan pemerintah) selain itu Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan koreksi terhadap tidak diperhitungkan adanya kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian..... ,dst sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melaksanakan perintah UU No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum secara komprehensif sehingga terdapat petitum angka 2 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan.

Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) **tidak sependapat** dengan pertimbangan hukum judex factie tingkat pertama Pengadilan Negeri Purworejo dengan alasan:

Musyawarah penetapan ganti rugi dan segala tahapan dalam proses pengadaan tanah Bendungan Bener telah dilakukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) sebagaimana diatur dalam UU No. 2 Tahun 2012 jo. Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012. Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) telah melakukan tahapan sebagaimana peraturan perundangan yang berlaku.

Hal. 94 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



6. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) karena semata-mata dilakukan **sebagai bentuk kehati-hatian dan pelaksanaan Asas-asas umum pemerintahan yang baik** berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana kami uraikan didalam jawaban dan di persidangan bahwa untuk meminimalisir kecurangan dan potensi kerugian negara maka pemerintah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor : 102 Tahun 2016 merupakan peraturan pelaksana dari Undang – Undang RI Nomor : 02 Tahun 2012 yang mana di dalam Perpres tersebut muncul kebijakan baru yaitu mengharuskan adanya review dari Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP) sebagai lembaga yang diberi tugas oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) (**vide Bukti T.1. TT.1-15 = vide bukti TT.II-50**) yang menyebabkan terlampaui waktu 30 hari.
7. Bahwa dapat kami sampaikan setelah Penilai Publik (KJPP) dahulu tergugat II setelah selesai melaksanakan penilaian selanjutnya Laporan Hasil Penilaian tersebut diserahkan kepada pembanding (selaku Ketua P2T) dengan Berita Acara Nomor : 455.9/BA-33.06.AT.02.02/V/2019 tanggal 22 Mei 2019 (**Vide bukti T1.TT1-14**) selanjutnya sesuai Peraturan Presiden Nomor : 102 Tahun 2016 yang merupakan peraturan pelaksana dari Undang–Undang RI Nomor : 02 Tahun 2012 hasil penilaian tersebut diserahkan/dikirim oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) kepada BBWS (dahulu Turut Tergugat II) untuk selanjutnya untuk efisiensi waktu BBWS mengajukan surat permohonan Reviu Pengadaan Tanah Bendungan Bener Kabupaten Purworejo kepada Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP) sebagai lembaga yang diberi tugas oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) dengan surat Nomor PS.0102-Aq.3/satker.Bendungan/165 tanggal 30 April 2019 dimana Laporan Hasil Reviu Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener baru selesai tanggal 14 Nopember 2019 dengan nomor :LR-342/PW12/2/2019 dan baru dikirim oleh PPK Pengadaan Tanah SNVT Pembangunan Bendungan serayu Opak (BBWS) kepada Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) tanggal 2 Desember 2019 dengan Nomor UM.02,01-PPK Tanah/2019/35 perihal Tindak Lanjut Laporan Hasil Reviu dan baru pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) terima pada tanggal 4 Desember 2019 (**Vide bukti T1.TT1-15**).
8. Bahwa lamanya waktu /peroses review yang dilakukan Badan Pemeriksa Keuangan dan Pembangunan (BPKP) sebagai lembaga yang diberi tugas oleh Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) yang melebihi 30 hari **adalah diluar kekuasaan atau kewenangan** dari pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I).

Hal. 95 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Oleh karena itu, Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah untuk memeriksa kembali bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) baik bukti tertulis T.I. TT.I-1 s/d. T.I.TT I.1-25 dan saksi ahli yang dihadirkan Turut Tergugat II yaitu Dr. Lita Tyesta Alwi, SH.,M.Hum.

9. Bahwa potensi kerugian (potensial loss) adalah bukan merupakan kerugian nyata (actual loss) yang diderita Penggugat dengan tidak adanya jadwal tahapan pengadaan tanah (time schedule), tidak adanya jadwal dalam tahapan pengadaan merupakan ranah administrasi di dalam tahapan/prosedur yang dipakai sebagai alat control agar pelaksanaan pengadaan tanah berjalan sesuai rencana. Bahwa potensi kerugian (potensial loss) adalah hal yang abstrak dengan tidak adanya jadwal tahapan pengadaan tanah (time schedule) tidak menunjukkan adanya hubungan kausalitas antara kesalahan Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) dengan kerugian nyata (actual loss) yang diderita oleh para penggugat, sehingga sudah selayaknya bagi Majelis Hakim Banding menyatakan gugatan Penggugat harus ditolak/tidak dikabulkan dengan tidak adanya kausalitas antara kesalahan dengan potensi kerugian yang diderita oleh para penggugat. Disamping itu judex factie juga tidak dirinci kerugian apa saja yang diderita oleh Penggugat dan berapa besaran kerugian yang diderita oleh Para Penggugat.

Bahwa koreksi terhadap penilaian terkait dengan kerugian lain yang dapat dinilai bukan merupakan kewenangan dari Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I), penilaian bidang tanah dilakukan oleh jasa penilai atau penilai publik sebagaimana Pasal 32 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 63 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012.

10. Bahwa Judex Factie tingkat pertama sama sekali tidak menilai dan memperhatikan alat bukti yang disampaikan oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) sehingga berakibat putusan Pengadilan yang tidak memberikan keadilan padahal sebagaimana Putusan MA No. 2786K/Pdt/1983 yang memikulkan beban pembuktian secara seimbang dan adil. Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) telah menyampaikan bukti-bukti yaitu Bukti T1.TT1.1 s/d T1.TT1.25 yang dari bukti tersebut sesungguhnya bisa dijadikan dasar bagi majelis hakim untuk menilai perbuatan Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I)

Hal. 96 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



dengan mempertimbangkan faktor keadilan, kepastian dan kemanfaatan dalam hukum secara adil dan tidak memihak.

11. Bahwa Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) tidak sependapat dengan Majelis Hakim pengadilan negeri yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I tidak melakukan koreksi terhadap tidak diperhitungkannya adanya kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian.

Bahwa berdasarkan UU No. 2 Tahun 2012, terhadap kegiatan ini sejatinya bukan merupakan tugas dari Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) dan yang dapat melakukan penilaian adalah Jasa Penilai atau Penilai Publik yang memang ditetapkan oleh Pembanding dahulu Tergugat I sebagaimana dimaksud Pasal 32 UU No. 2 Tahun 2012 jo. Pasal 63 Peraturan Presiden No. 71 Tahun 2012. Bahwa Judex factie tidak memberikan pemisahan antara kewajiban Tergugat I dan Tergugat II sehingga seluruh perbuatan melawan hukum seolah olah dilakukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) dan terhadap hal ini Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) tidak mendapatkan keadilan dalam proses persidangan dengan tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang disampaikan.

12. Bahwa dalam musyawarah kesepakatan para penggugat telah sepakat menandatangani Berita Acara Kesepakatan (**Vide bukti T1.TT1-15**) dan tidak ada keberatan yang muncul sehingga dalam hal ini apabila berpedoman pada Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata telah terpenuhi Syarat Sahnya perjanjian dan kesepakatan tersebut mengikat para pihak yang membuatnya (*Asas Pacta Sunt Servanda*). Dengan demikian tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) dan dalam hal terjadi perbedaan dengan peraturan yang berlaku yang ada adalah prosedur administrasi yang kewenangan dalam pemutusannya pun ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) mengajukan permohonan agar majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I)

Hal. 97 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo No. 21 /Pdt.G /2020/ PN.Pwr tanggal 9 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi:

Menerima eksepsi Pembanding (dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I) .

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Menyatakan Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau kesepakatan oleh **PARA TERGUGAT** atas nilai Ganti Kerugian dengan **PARA PENGGUGAT** telah sesuai dengan Peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan sah serta berkekuatan hukum;

Menyatakan bahwa Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh **PARA TERGUGAT** dari Pertama **sah dan berkekuatan hukum**

Menghukum Para Penggugat (Para Terbanding) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Memori Banding Pembanding II :

1. Bahwa pembanding dahulu Tergugat II keberatan dengan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo yang tidak memberikan putusan terhadap eksepsi yang mana sudah diberikan pertimbangan hukumnya.

Bahwa dalam Pasal 184 ayat (1) HIR jo Pasal 50 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman telah diatur tentang formulasi putusan sehingga dalam hal terdapat pertimbangan hukum tetapi tidak dituangkan lebih lanjut dalam amar putusan maka menjadikan putusan tersebut tidak sah dan harus dibatalkan.

2. Bahwa Pembanding Dahulu Tergugat II tidak sependapat dengan putusan sela Judex Factie Pengadilan Negeri Purworejo yang menolak eksepsi kewenangan absolut.

Bahwa melihat dari gugatan Penggugat yang antara lain keberatan dengan prosedur pengadaan tanah yang dilakukan oleh Pembanding dahulu

Hal. 98 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.

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)



Tergugat II maka sudah seharusnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima karena bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa sebagaimana dimaksud dalam UU Nomor 5 tahun 1985 yang terakhir diubah dengan Undang-Undang No. 5 tahun 2009 tentang Peradilan tata Usaha Negara.

Oleh karena itu Pembanding dahulu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Bahwa Pembanding dahulu Tergugat II tidak sependapat dengan pertimbangan hukum *Judex Factie* pengadilan Negeri Purworejo terkait gugatan Kadaluwarsa yang tidak melihat bukti-bukti yang diajukan Pembanding dahulu Tergugat II secara proporsional.

➤ Sesuai Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 39 : Dalam hal ini Pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya Ganti Kerugian tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana di maksud pasal 38 (1), Pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana di maksud dalam Pasal 37 ayat (1). Dan sudah diatur dalam PERMA Nomor 3 tahun 2016 tentang tata cara keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke pengadilan, ada asas hukum yang namanya *Lex Specialis Derogat Legi Geberali* yang artinya Hukum yang khusus mengesampingkan hukum yang umum. Dalam perkara ini Kitab Undang Undang Hukum Perdata di kesampingkan karena Pengadaan Tanah secara khusus diatur didalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012. ***Semestinya cukup hanya dengan Keberatan yang sudah diatur dalam Perma 3 tahun 2016 tidak ada lagi namanya Gugatan Perdata Umum jadi seharusnya Gugatan tersebut di tolak oleh Pengadilan Negeri Purworejo karena sudah melebihi batas waktu yang diatur dalam UU No 2 Tahun 2012***

4. Bahwa terkait dengan eksepsi-eksepsi dari Pembanding dahulu Tergugat II, Pembanding (dahulu Tergugat II) mohon kepada Majelis Hakim Tinggi untuk memeriksa kembali eksepsi-eksepsi yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat II).

Hal. 99 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- Sesuai Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 38 Ayat 2 : Pengadilan Negeri Memutus bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak diterimanya pengajuan keberataan. sebagaimana juga yang di maksud dalam Penjelasan UU No. 2 tahun 2012 Pasal 38 ayat (2) Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi : Sebagai pertimbangan dalam memutus atas besaran Ganti Kerugian pihak yang berkepentingan dapat menghadirkan saksi ahli dibidang penilaian untuk didengar pendapatnya sebagai pembanding atas penilaian Ganti Kerugian. **Pemohon Keberatan semestinya menghadirkan ahli dari KJPP pembanding untuk menguji apakah penilaian dari KJPP Sih Wiryadi & rekan sudah sesuai dengan Juknis SPI.306 dan sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam menentukan Putusan.**

5. Bahwa Judex Factie Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam Pertimbangan Hukum Putusan halaman 157 yang menyatakan:

*“Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat tersebut, majelis hakim berpendapat bahwa apa yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya bukanlah mengenai permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan ganti kerugian ke Pengadilan Negeri dalam pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum melainkan keberatan terhadap serangkaian proses (waktu pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang melewati Batasan waktu sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum? Yang telah dilakukan oleh para tergugat hingga kemudian ditetapkan bentuk ganti kerugian tersebut (dimana daftar nominative penilaian dari penilai tidak memuat seluruh komponen penilaian). Maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terikat pada pembatasan waktu yang dimaksud oleh peraturan perundang-undangan terkait, dengan demikian eksepsi gugatan Penggugat daluarsa haruslah ditolak. “ Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut di atas **tidak tepat**, karena gugatan Pengugat seharusnya tidak dapat diterima dan tidak diproses melalui gugatan perbuatan melawan hukum tetapi*

Hal. 100 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



melalui permohonan keberatan sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengaddan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum, karena jika majelis hakim Pengadilan Negeri Purworejo yang memeriksa dan mengadili perkara ini **menukik lebih mendalam** terhadap maksud dari Penggugat, terlihat jelas bahwa Penggugat **tidak hanya sekedar keberatan terkait prosedur tetapi juga keberatan terhadap besaran nilai ganti rugi yang dianggap tidak menilai kerugian non fisik (oleh kantor Jasa penilai i.c. Tergugat II)** dan oleh karenanya ini diperiksa dengan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2016 dan bukan dengan melalui gugatan perbuatan melawan hukum.

- Telah dijelaskan pula secara tertulis bahwa Nilai Ganti Kerugian atau Nilai Penggantian Wajar Terhomon Banding (dahulu Penggugat) atas nama KOMARIYAH sebesar Rp. 227.377.727,-(Dua ratus dua Puluh Tujuh Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

| NIS | NAMA | LUA S TAN AH | NILAI FISIK TANAH | NILAI NON FISIK TANAH (KERUGIA N LAINNYA) | NILAI FISIK TANAMAN | NILAI NON FISIK TANAMAN (KERUGI AN LAINNYA) | TOTAL NILAI PENGGANTI AN WAJAR |
|-----|-----------|--------------|-------------------|---|---------------------|---|--------------------------------|
| 397 | KOMARIYAH | 3.327 | Rp.149.715.000,- | Rp.54.297.949,- | Rp 22.080.250,- | Rp.1.284.528,- | Rp.227.377.727,- |

Penjelasan diatas membuktikan bahwa hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan sudah memperhitungkan Kerugian lainnya.

6. Bahwa Pembanding dahulu tergugat II tidak sependapat dengan pertimbangan judex Factie Pengadilan Negeri Purworejo yang melihat “waktu” sebagai dasar adanya perbuatan melawan hukum dan berakibat cacad hukum pada kesepakatan penilaian ganti ruginya. Apabila yang dijadikan dasar membuat pertimbangan adalah waktunya maka Majelis hakim hendaknya mempertimbangkan pula bukti-bukti yang disampaikan

Hal. 101 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Pembanding dahulu Tergugat II yang membuktikan faktor-faktor penyebab adanya keterlambatan dalam kegiatan Musyawarah Penetapan ganti ruginya.

- Telah dijelaskan pula secara tertulis bahwa adanya proses Review Penilaian oleh BPKP dan LMAN yang diatur dalam Peraturan Presiden No. 102 Tahun 2016 Pasal 12 ayat 1 dan ayat 2 berbunyi :

Ayat 1 : Terhadap pelaksanaan Pengadaan Tanah dalam rangka pelaksanaan Proyek Strategi Nasional oleh Kementrian / lembaga Atau BUMN dilakukan pengawasan oleh Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan.

Ayat 2 : Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengawasan atau tahapan pelaksanaan Pengadaan Tanah sampai dengan Penetapan Ganti Kerugian.

Bahwa Penyampain hasil Penilaian yang dilakukan oleh BPN melebihi batas 30 (tiga puluh) hari kerja setelah Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian karena harus melalui Proses Review BPKP dan LMAN sebelum hasil penilaiannya disampaikan ke warga sebagaimana tertera dalam PerPres no. 102 tahun 2016 Pasal 12 ayat 1 dan 2.

mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah di Semarang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Purworejo yang dimohonkan banding ini.

Hal ini sebagaimana kaidah hukum sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung No. 4434K/Sip/1986 yang intinya *pengabulan gugatan tanpa disertai pertimbangan yang saksama alat bukti lawan yang diajukan tergugat, dinyatakan putusan yang tidak cukup pertimbangan.*
- Putusan Mahkamah Agung No.2461K/Pdt/1984 yang intinya putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan, karena hakim tidak saksama dan rinci menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan. Putusan MA no. 572K/Sip/1972 yang intinya bahwa putusan harus dibatalkan karena tidak cukup pertimbangan (***niet voldoende gemotiveerd***) mengenai alat-alat bukti dan nilai kekuatan pembuktian.

Hal. 102 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan keberatan, uraian argumentasi, fakta-fakta hukum dan dasar-dasar hukum sebagaimana tersebut diatas, adalah beralasan jika Pembanding (dahulu Tergugat II) memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili Upaya Hukum Banding Perkara berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding (Tergugat II);
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 21/Pdt.G/ 2020/ PN.Pwr Tanggal 9 September 2021;

Mengadili sendiri dan memutuskan:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).
2. Menyatakan proses pengadaan tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan Bener telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
3. Menyatakan bahwa hasil penilaian pengadaan tanah dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan dalam proses pengadaan tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan Bener sudah sesuai Juknis SPI. 306 tahun 2015 ;
4. Menghukum Termohon Banding dahulu Pemohon Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Memori Banding Pembanding IV :

1. Bahwa Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Direktorat Jendral Sumber Daya Air, Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak (BBWS) selaku Turut Tergugat II / Pembanding II sebagai instansi yang memerlukan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener, mengharapkan agar kegiatan penyelesaian pengadaannya dapat diselesaikan dengan tepat waktu untuk mendukung kegiatan Pembangunan Bendungan Bener yang saat ini sedang berlangsung ;
2. Bahwa Turut Tergugat II / Pembanding II keberatan terhadap amar putusan dalam perkara *a quo* khususnya dalam angka 4 yang berbunyi "*Menghukum Turut Tergugat II untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini*" dimana dalam perkara *a quo* substansi putusannya terdapat didalam amar putusan no. 2 dan no.3 yang berbunyi :

Hal. 103 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan adanya **cacat hukum** atas Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau kesepakatan oleh Para Tergugat atas Nilai Ganti Kerugian dengan para Penggugat yang tidak sesuai dengan Peraturan Undang-Undang No.2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (no. 2) ;
- Menyatakan bahwa proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh Para tergugat dari pertama **cacat hukum**, karena adanya Ganti Kerugian Lainnya yang belum dilaksanakan atau dinilai untuk Para Penggugat dan menyeluruhnya, karena melebihi batas 30 (tiga puluh) hari kerja Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo (no. 3);

Bahwa bunyi amar putusan tersebut diatas yaitu bunyi amar putusan no. 2 dan no. 3 adalah putusan yang bersifat **declaratoir** dimana isinya *hanya bersifat menerangkan atau menyatakan suatu hal* yakni **telah terjadi cacat hukum**, sehingga terhadap putusan perkara *a quo* kami selaku Turut Tergugat II / Pembanding-II berdasarkan amar putusan sebagaimana disebutkan dalam angka 4 diatas, tidak dapat serta merta menindaklanjuti atau mengeksekusi Putusan tersebut. Bahwa sesuai pendapat Yahya Harahap dalam buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata Hal. 14 menyatakan “Bahwa hanya putusan yang bersifat Kondemnator yang bisa dieksekusi, yaitu putusan yang amar atau diktumnya mengandung unsur penghukuman” oleh karena itu terhadap putusan No. 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr tanggal 9 September 2021 perlu diperbaiki dalam tingkat banding sekedar hanya terhadap amar putusan untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat II / Pembanding II.

Karena putusan bersifat (*non executable*), sementara yang dibutuhkan Turut Tergugat II / Pembanding-II adalah untuk dapat melaksanakan putusan perkara *a quo*, maka diperlukan suatu perintah dari Pengadilan untuk dapat menindaklanjuti putusan perkara *a quo* yang **bersifat condemnatoir**, dengan pertimbangan bahwa kegiatan pembangunan Bendungan Bener harus tetap berjalan karena merupakan salah satu Proyek Strategis Nasional (PSN).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Turut Tergugat II / Pembanding-II mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

Hal. 104 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan oleh Turut Tergugat II / Pembanding-II ;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr tanggal 9 September 2021, sehingga dapat dilaksanakan oleh Turut Tergugat II (*condemnatoir*);

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding tersebut, Para Terbanding melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Mei 2020 telah menyampaikan Kontra Memori Banding tertanggal 28 Oktober 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo tanggal 29 Oktober 2021 yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Kontra Memori Banding Terhadap Memori Banding Pembanding I dan Pembanding III :

A. SYARAT FORMIL KONTRA MEMORI KASASI

1. Bahwa perkara a quo merupakan perkara tentang Perbuatan Melawan Hukum yang ditelah diputus pada tingkat pertama oleh Pengadilan Negeri Purworejo, Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr pada tanggal 9 September 2021;
2. Bahwa Terbanding menerima Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding:
 - **Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo sebagai Pembanding atau sebelumnya adalah Tergugat I dan Turut Tergugat I, pada tanggal 19 Oktober 2021.**

B. MATERI POKOK KONTRA MEMORI BANDING

1. TENTANG MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI PURWOREJO DALAM MEMUTUS PERKARA A QUO

- a. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
2. Menyatakan bahwa adanya cacat hukum atas Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau kesepakatan oleh Para Tergugat atas nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat yang tidak sesuai dengan Peraturan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Hal. 105 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



3. Menyatakan bahwa Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh Para Tergugat dari pertama cacat hukum, karena adanya Ganti Kerugian lainnya yang belum dilaksanakan atau dinilai untuk Para Penggugat dan menyeluruhnya, karena sudah melebihi batas 30 (tiga puluh) hari kerja Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo;
 4. Menghukum Turut Tergugat II untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini;
 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya Perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.626.500,00 (satu juta enam ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah);
 6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
- b. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr tersebut telah sesuai **Asas Kemanusiaan, Asas Keadilan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Kemanfaatan.**
- c. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr tersebut merupakan putusan yang sangat monumental, merupakan “bangunan” hukum yang sangat berguna sebagai landasan untuk berkembangnya hukum dalam era saat ini.
- d. Bahwa keberadaan hakim untuk melepaskan paham “dogmatis legistis” dan menafsirkan undang-undang sosiologis merupakan satu langkah maju yang patut untuk didukung karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr sudah kearah “Substantial justice” bukan “formal Justice”, sehingga memenuhi harapan Terbanding dan masyarakat terdampak pembangunan Bendungan Bener Purworejo.

2. TENTANG MAJELIS HAKIM DALAM PENERAPAN EKSEPSI PERKARA A QUO

A. GUGATAN YANG DIAJUKAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku melalui 4 (empat) tahapan yaitu:

Hal. 106 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- a. Tahapan Perencanaan, pada tahapan ini yang melakukan perencanaan adalah Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak. Pada tahapan ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak yang dituangkan dalam Dokumen Perencanaan,
- b. Tahapan Persiapan, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak bersama dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Dalam tahapan ini diterbitkanlah Surat Keputusan Gubernur Nomor : 590/41 Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah,
- c. Tahapan Pelaksanaan, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo berdasarkan Surat Penugasan dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pgd. Tnh BPN.33/2018 tanggal 30 Juli 2018 bersama dengan Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak dan Kantor Jasa Penilai Publik,
- d. Tahapan Penyerahan Hasil, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Kantor Pertanahan bersama dengan Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak.

Dari ke 4 (empat) tahapan tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam melaksanakan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah mendasari pada Surat Keputusan Gubemur tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah (khususnya untuk wilayah Kabupaten Purworejo). Oleh karenanya pada Perkara a quo lomba yang mengeluarkan Surat Keputusan tentang Penetapan Lokasi dalam hal ini Gubernur Jawa Tengah harus sebagai pihak dalam Gugatan ini. Oleh karena Para Penggugat tidak menjadikan Gubernur Jawa Tengah sebagai pihak dalam gugatan ini maka Gugatan Para Penggugat KURANG PIHAK dan sepatutnya tidak dapat diterima.

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terkait hak Para Penggugat mengajukan Gugatan Melawan Hukum dengan alasan terkait proses pengadaan tanah pembangunan bendungan Bener di Kabupaten Purworejo oleh Tergugat I sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo, Tergugat II

Hal. 107 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



sebagai tim penilai/aprasial pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo, Turut Tergugat I sebagai instansi terkait Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Turut Tergugat II sebagai instansi terkait yang membutuhkan lahan dan atau tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo. Berdasarkan ketentuan Pasal 49 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2020 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum menyebutkan:

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN.
2. Pelaksanaan Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku ketua pelaksana Pengadaan Tanah.
3. Susunan keanggotaan pelaksanaan Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang berunsur paling kurang:
 - a. pejabat yang membidangi urusan pengadaan Tanah di lingkungan kantor Wilayah BPN;
 - b. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
 - c. Pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan;
 - d. camat setempat pada lokasi Pengadaan tanah; dan
 - e. Lurah/kepala desa atau nama lain pada lokasi pengadaan tanah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat terhadap para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah sesuai dengan kedudukan dan kepentingan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Bendungan Bener Kabupaten Purworejo. Provinsi Jawa Tengah Dan Para Penggugat tegaskan bahwa tidak menolak atas lokasi Bendungan tersebut karena para Penggugat menggugat berdasarkan adanya cacat hukum yang terjadi dan telah dilaksanakan Tergugat I dan Turut Tergugati.

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan terhadap eksepsi tersebut sebagai berikut:

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1 dan atau Turut Tergugat tersebut mengandung materi Exceptio Plurium Litis Consortium, dimana materi

Hal. 108 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



eksepsi tersebut termasuk dalam eksepsi prosesual di luar eksepsi kompetensi. Berdasarkan Pasal 136 HIR penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi absolut/relatif diperiksa dan diputus bersama sama dengan pokok perkara Terkait dengan adanya eksepsi Tergugat I dan/atau Turut Tergugat tersebut yang menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium dikarenakan Para Penggugat tersebut tidak menarik Gubernur Jawa Tengah sebagai pihak yang telah mengeluarkan penetapan lokasi sebagai pihak Tergugat, dimana seharusnya Gubemur Jawa Tengah diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan mencermati gugatan Para Penggugat dan eksepsi Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya bukanlah mengenai keberatan terhadap penetapan lokasi objek terdampak Bendungan Bener (Surat Keputusan Gubemur Nomor 590/41 Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Beracara Dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan keberatan terhadap serangkaian proses waktu pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang melewati batasan waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat hingga kemudian ditetapkan bentuk ganti kerugian tersebut (dimana daftar nominatif penilaian dari penilai tidak memuat seluruh komponen penilaian). Maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terkait dengan Gubernur Jawa Tengah sebagai pejabat yang mengeluarkan keputusan penetapan lokasi, dengan demikian **eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak haruslah ditolak, oleh karenanya putusan a quo haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan a quo dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah.**

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Hal. 109 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Bahwa dalam setiap Tahapan Kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum telah diatur mengenai durasi waktu secara tegas dan konkrit sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2012 jo Peraturan Pemerintah Nomor : 71 Tahun 2012 Demikian juga terhadap keberatan atas bentuk dan besarnya Ganti Kerugian. Keberatan atas bentuk dan besarnya Ganti Kerugian hanya dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan keberatan kepada Pengadilan Negeri Purworejo dalam waktu 14 hari sejak ditanda tangannya Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 9 desember 2019. Para Penggugat telah menanda-tangani Berita Acara kesepakatan pada tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 sehingga kesempatan untuk mengajukan keberatan hanya 14 (empat belas) hari sejak tanggal 9 Desember 2019 yaitu sampai dengan tanggal 27 Desember 2019. Para

Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tertanggal 17 Maret 2020 sehingga gugatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu (empat belas hari) sebagaimana secara khusus diatur berdasarkan Perma Nomor : 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat telah Lampau Waktu (Verjaring)

Bahwa berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdara "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alasan, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk".

Bahwa pada tanggal 9 Desember 2019 terjadi musyawarah penetapan bentuk ganti Kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo yang telah dilaksanakan oleh Tergugat 1 di Bukit Besek Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo. Dalam kegiatan musyawarah tersebut, musyawarah tidak berlangsung demokratis untuk menetapkan hasil ganti kerugian, melainkan hanya memberikan surat yang berisikan penilaian ganti kerugian atas bidang tanah dan ganti kerugian atas tanaman. Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal

Hal. 110 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Bab I Kepentingan Umum Pasal 1 angka 8 menerangkan; "Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan angka 10 menerangkan tentang Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah." Dalam faktanya tidak dilalui proses komunikasi yang dialogis atau musyawarah antar pihak yang terdampak dan ganti kerugian tidak layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat I demi memperjuangkan hak Para Penggugat yang telah dilalaikan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I maka Gugatan ini menjadi sah dan perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini.

Berita Acara kesepakatan pada tanggal 9 Desember 2019. Penggugat telah menandatangani Berita Acara kesepakatan pada tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/X11/2019 sehingga kesempatan untuk mengajukan keberatan hanya 14 (empat belas) hari sejak tanggal 9 Desember 2019 yaitu sampai dengan tanggal 27 Desember 2019. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tertanggal 17 Maret 2020 sehingga gugatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu 14 (empat belas hari) sebagaimana secara khusus diatur berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk kepentingan Umum, oleh karenanya Gugatan Para pengusut telah Lampau Waktu (Verring) sebagaimana dalam pasal 5 yang berbunyi 'keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah Penetapan Ganti Kerugian";

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan dan mencermati gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya bukanlah mengenal permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3

Hal. 111 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, melainkan keberatan terhadap serangkaian proses (waktu pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang melewati batasan waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat hingga kemudian ditetapkan bentuk ganti kerugian tersebut (dimana daftar nominatif penilaian dari penilai tidak memuat seluruh komponen penilaian). Maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terikat pada pembatasan waktu yang dimaksud oleh peraturan perundang-undangan terkait dengan demikian **eksepsi gugatan Para Penggugat daluarsa haruslah ditolak, oleh karenanya putusan a quo haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan a quo dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah.**

C. DALIL-DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat di dalam gugatan a quo adalah kabur dan tidak jelas (obscurur liba/s) terhadap isi gugatannya. Hal ini karena isi dari gugatan tersebut tidak jelas dan bertolak belakang dengan apa yang sudah dilakukan oleh Para Penggugat sendiri. Para Penggugat telah menandatangani Berita Acara kesepakatan tanggal Desember 2019 Nomor : 1281/BA 33.00.AT.02.02/XII/2010 pada kolom "setuju", dengan demikian Para Penggugat telah sepakat dan menerima hasil musyawarah tersebut yang berisi tentang bentuk dan besarnya Ganti Kerugian atas bidang-bidang tanah berikut benda-benda dan tanam tumbuh yang ada di atasnya. Dengan adanya gugatan tersebut Para Penggugat telah melakukan perbuatan / tindakan melawan hukum berupa pengingkaran terhadap persetujuan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo tertanggal 9 Desember 2019 yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 yang telah mereka (Para Penggugat) tanda tangani.

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan terhadap eksepsi tersebut:

Hal. 112 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Bahwa yang dimaksud dengan eksepsi obscuur libel yaitu disebabkan karena surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Dalil gugatan yang terang, jelas atau tegas merupakan syarat terpenuhinya formalitas suatu surat gugatan. Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan yang menjadi acuan dalam merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, mempedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas doelmatigheid (demi kepentingan beracara). Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan mesti disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie). Berdasarkan ketentuan itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (obscuur libel) atau eksepsi gugatan tidak jelas. Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;

Bahwa Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat di dalam gugatan a quo adalah kabur dan tidak jelas (obscuur libels) terhadap isi gugatannya. Hal ini karena isi dari gugatan tersebut tidak jelas dan bertolak belakang dengan apa yang sudah dilakukan oleh Para Penggugat sendiri. Para Penggugat telah menanda-tangani Berita Acara Kesepakatan tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/X11/2019 pada kolom "setuju", dengan demikian Para Penggugat telah sepakat dan menerima hasil musyawarah tersebut yang berisi tentang bentuk dan besarnya Ganti Kerugian atas bidang-bidang tanah berikut benda-benda dan tanam tumbuh yang ada di atasnya. Dengan adanya gugatan tersebut Para Penggugat telah melakukan perbuatan / tindakan melawan hukum berupa pengingkaran terhadap persetujuan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo tertanggal 9 Desember 2019 yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 yang telah mereka (Para Penggugat) tanda tangani.;

Hal. 113 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



bahwa dengan demikian terhadap eksepsi gugatan kabur (obscuur libel) haruslah ditolak, oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan *a quo* dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah.

3. TENTANG MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO DALAM MENERAPKAN HUKUM TERKAIT PERTIMBANGAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar telah dilaksanakan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 tempat di Bukit Seribu Besek, Dusun Kalipancer, Desa Guntur Kecamatan Bener, musyawarah tersebut dihadiri oleh Pihak Yang Berhak dari 181 (seratus delapan puluh satu) bidang (termasuk didalamnya para Penggugat) dan dalam musyawarah tersebut juga disampaikan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai dan disepakati dalam musyawarah tersebut ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang dengan mata uang rupiah, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 68 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.
- Dalam pelaksanaan musyawarah, peserta diberi kesempatan untuk mengemukakan pendapat pada sesi Tanya jawab dan kesempatan tersebut telah digunakan oleh para peserta musyawarah termasuk didalamnya para penggugat.
- Sebelum tanda tangan berita acara kesepakatan musyawarah, peserta yang didalamnya para penggugat sudah diberi data dan informasi besarnya ganti kerugian masing-masing bidang tanah yang dimiliki.
- Setelah diperoleh informasi ganti kerugian, Pihak yang Berhak diberi kebebasan untuk menyatakan setuju atau tidak setuju yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan sesuai Format Lampiran XIV Peraturan Kepala BPN RI Nomor : 5 Tahun 2012 dan Para Penggugat menyatakan setuju dengan menandatangani pada kolom setuju.

Hal. 114 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kepada peserta disampaikan bahwa apabila tidak setuju/ tidak sepakat dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri Purworejo dalam waktu paling lama 14(empat belas) hari kerja setelah ditanda tangani berita acara hasil musyawarah.
- bahwa dalam membuktikan suatu perkara perdata, yang dicari adalah kebenaran formil, yaitu kebenaran yang didasari (sebatas) pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 KUH Perdata/ Pasal 164 HIR jo UU no. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan UU No.19 Tahun 2016 telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam ukuran hukum secara perdata, yaitu:
 1. Bukti Surat;
 2. Bukti saksi;
 3. Persangkalan;
 4. Pengakuan;
 5. Sumpah;
 6. Dokumen Elektronik;
- bahwa Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai Salinan/fotokopi dari sebuah surat/dokumen, yaitu: "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka Salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana sesnantiasanya dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dalam prakti, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotokopi dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampaikan sebagai surat bukti". (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985). Sesuai dengan pendatat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No.3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata. Jadi, dalam hal ini tidak dapat ditunjukkannya dokumen aslinya dari fotokopi surat-surat, Saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada Hakim, bahwa benar pernah dibuat surat-surat oleh para pihak yang namanya tercantum dalam fotokopi surat-surat. Argumentasi mengenai hal

Hal. 115 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 122 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: "fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)". Namun demikian, dalam praktiknya, ketentuan mengenai pembuktian dalam perkara perdata tersebut dapat berkembang dan bermanuver. Misalnya dalam hal keberatan fotokopi dari perjanjian bahwa tangan ini ternyata diakui dan tidak disangkal oleh pihak lawan, tentunya hal ini dapat dikualifisir sebagai 176 HIR), atau apakah ada persangkalan (kesimpulan) yang ditarik oleh Hakim (vide Pasal 173 HIR) dari bukti-bukti yang diajukan oleh para Pihak serta fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

- bahwa dalam petitum angka 1 para Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. Bahwa untuk menyatakan mengabulkan suatu gugatan haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu pokok sengketa gugatannya, yaitu apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak kepada Para Penggugat terkait dengan serangkaian proses atau tahapan dalam pengadaan tanah bagi proyek Bendungan Bener, hingga menimbulkan kerugian-kerugian pada diri Para Penggugat, maka dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitum angka 2 tersebut;
- bahwa dalam petitum angka 2 Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa ada cacat hukum atas pelaksanaan Hasil Persetujuan dana tau kesepakatan oleh Para Tergugat atas nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat yang tidak sesuai dengan peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Terhadap petitum angka 2 tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:
- bahwa untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, maka Majelis Hakim akan menguraikan unsur-unsur yang terdapat didalam pasal tersebut. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH perdata menentukan sebagai berikut "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang

Hal. 116 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.
Bahwa berdasarkan rumusan Pasal tersebut, sesuatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut:

1. Perbuatan itu harus melawan hukum;
2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

apabila salah satu dari unsur-unsur tersebut tidak dipenuhi, maka perbuatan yang didalilkan oleh para Penggugat tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Berikut akan Majelis Hakim uraikan pengertian atau maksud dari unsur-unsur yang termaktub di dalam Pasal 1365 KUH Perdata:

Ad.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif (*daad*) seperti ditentukan Pasal 1354 KUH Perdata dan perbuatan negative (*nalatigheid*) atau kelalaian atau (*onvoorzigtigheid*) atau kurang hati-hati seperti yang ditentukan 1366 KUH Perdata. Dengan demikian rumusan Pasal 1365 KUH Perdata itu untuk orang yang benar-benar berbuat (melakukan perbuatan), sedangkan Pasal 1366 KUH Perdata untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran dua pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.

Perumusan perbuatan positif dalam dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan perbuatan negatif dalam Pasal 1366 KUH Perdata hanya mempunyai arti setelah ada Putusan Mahkamah Agung Belanda 31 Januari 1919, karena sebelum dikeluarkan Putusan tersebut pengertian melawan hukum masih sempit. Setelah Putusan Mahkamah Agung tersebut, pengertian melawan hukum menjadi lebih luas, mencakup juga perbuatan negatif. Dengan demikian, pengertian perbuatan dalam Pasal 1366 KUH Perdata sudah termasuk juga dalam rumusan Pasal 1365 KUH Perdata;

Ad. 2 Pengertian Kerugian

Kerugian ini dapat bersifat kerugian material atau immaterial. Menurut Yurisprudensi (H.R. 23 Juni 1922 W.10984) Pasal-Pasal 1246 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1248 KUH

Hal. 117 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Perdata mengenai ganti kerugian dalam wanprestasi tidak dapat diterapkan secara langsung pada perbuatan melawan hukum, melainkan dibuka kemungkinan penerapan secara analogis;

Dalam pasal-pasal mengenai ganti kerugian akibat wanprestasi itu meliputi tiga unsur, yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Sedangkan ukuran yang dipakai adalah uang. Dalam perbuatan melawan hukum, unsur kerugian atau kuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, perhitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur tersebut, dan kerugian dihitung dengan sejumlah nominal uang;

Ad. 3 Pengetian Kesalahan:

Pengertian kesalahan disini adalah pengetian dalam hukum perdata bukan hukum pidana. Kesalahan dalam Pasal 1365 KUH Perdata itu mengandung semua gradasi dari kesalahan dalam arti sengaja sampai pada kesalahan dalam arti tidak sengaja (lalai);

Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/ tidak melakukan sesuatu perbuatan yang seharusnya dihindari. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/ tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu diperkirakan. Dapat diperkirakan itu harus diukur secara objektif dan subjektif;

Ad. 4 Pengertian Hubungan Kausal

Bahwa yang dimaksud dengan adanya hubungan kausal dapat disimpulkan dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata "perbuatan yang dikarenakan kesalahannya menimbulkan kerugian". Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang. Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, perlu diikuti teori "adequate veroorzaking" dari Von Kries.

Menurut teori ini, yang dimaksud sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi

Hal. 118 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung.

- bahwa berdasarkan alat bukti-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut diatas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata diperoleh fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Bahwa benar Para Penggugat adalah pemilik lahan berdasarkan bukti kepemilikan yang didasarkan pada letter C desa, sertifikat Hak Milik dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) sebagaimana bukti-bukti tertulis yang diajukan Para Penggugat dan juga Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I;

Bahwa benar objek tanah yang dijadikan pembangunan Bendungan Bener adalah sesuai dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor: 590/41 Tahun tentang persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo tertanggal 8 Juni 2018;

Bahwa benar hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 telah dilaksanakan musyawarah penetapan bentuk ganti Kerugian pengadaan tanah untuk dilaksanakan oleh Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I sebagai Panitia Pengadaan Tanah di Bukit Besek Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo.

Bahwa benar Para Penggugat telah menerima undangan untuk hadir dalam musyawarah penetapan ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo yang telah dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 atas undangan Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I;

Bahwa benar dalam musyawarah ganti kerugian pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 tersebut, Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II telah memberikan surat kepada Para Penggugat yang berisikan penilaian ganti kerugian atas bidang tanah dan ganti kerugian atas tanaman;

Bahwa benar berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam Pasal 1 angka 10 berbunyi: "Ganti Kerugian

Hal. 119 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah;

Bahwa benar berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan "Penilaian besaran ganti rugi harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai;

Bahwa benar Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo, Nomor: 455.9/E. A-13 D6.AT.02.02/V/2019, pada Hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 telah diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I, akan tetapi disampaikan kepada warga Terdampak Bendungan Bener (Para Penggugat) pada tanggal 9 Desember 2019;

5. Bahwa benar berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 37 menyatakan "Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34";

Bahwa benar terhadap perkara Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Pwr atas nama Pemohon Keberatan: MAKSUM, dimana Para Termohon Keberatan yaitu Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menempuh upaya kasasi dengan Nomor 2050 K/Pdt/2020 pada tanggal 1 Juli 2020 terhadap perkara keberatan Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Pwr yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Balai Besar Wilayah Sungai Serayu-Opak, dan Pemohon Kasasi II: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo tersebut;

Bahwa benar dalam putusan kasasi tersebut, Majelis Hakim tingkat kasasi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Pwr atas nama Pemohon Keberatan :

Hal. 120 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



MAKSUM yang pertimbangannya wajib melakukan perhitungan terhadap kerugian non fisik yang diderita oleh pemilik lahan terdampak, hal tersebut sebagaimana amanat Pasal 33 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum huruf (a) sampai dengan huruf (f), bahwa Majelis Hakim memandang metode penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II hanya sebatas pada apa-apa saja yang mereka lihat namun komponen huruf (f) sebagaimana pasal tersebut yaitu berupa kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian, jika merujuk pada penjelasan huruf (f) Undang-Undang tersebut, yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.

Bahwa benar demi terwujudnya asas kesatuan hukum dimana putusan dalam perkara sejenis yang telah dijatuhkan oleh Hakim pada peradilan yang lebih tinggi wajib diikuti oleh Hakim pada peradilan yang lebih rendah, maka terhadap pertimbangan-pertimbangan yang telah dikonklusikan dalam bentuk putusan oleh Hakim pada peradilan yang lebih tinggi haruslah secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan oleh Majelis Hukum yang mengadili perkara aquo dalam menjatuhkan putusan;

Bahwa benar setelah memperhatikan asas-asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Pasal 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang dilaksanakan berdasarkan asas:

a. Kemanusiaan

Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional

b. Keadilan

Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang berHak

Hal. 121 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik.

c. Kemanfaatan

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara

d. Kepastian

Yang dimaksud dengan “asas Kepastian” adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk Pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak.

e. Keterbukaan

Yang dimaksud dengan “asas Keterbukaan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah

f. Kesepakatan.

Yang dimaksud dengan “asas Kesepakatan” adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan bersama

g. Keikutsertaan:

Yang dimaksud dengan “asas Keikutsertaan” adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan

h. Kesejahteraan.

Yang dimaksud dengan “asas Kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas

i. Keberlanjutan.

Hal. 122 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Yang dimaksud dengan “asas Keberlanjutan” adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan

j. Keselarasan.

Yang dimaksud dengan “asas Keselarasan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan Negara

- bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim menilai telah diemukan adanya cacat pada pelaksanaan pengadaan tanah tersebut hingga menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat, dimana kesalahan tersebut terletak pada tidak adanya penetapan jadwal tahapan pengadaan tanah (*time schedule*) sehingga berpotensi terjadinya pelanggaran prosedur pelaksanaan dan merugikan Para Penggugat (tidak adanya penetapan jadwal tahapan pengadaan tanah berpotensi pada tidak selesainya proses pembangunan Bendung Bener tersebut sebagaimana yang ditargetkan Pemerintah). Selain itu Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II tidak melakukan koreksi terhadap tidak diperhitungkan adanya kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian, jika merujuk pada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum penjelasan huruf (f) undang-undang tersebut, yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melaksanakan perintah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara komperhensif. Sehingga terdapat petitum angka 2 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;
- bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 yang memohon kepada Majelis Hakim agar Menyatakan bahwa Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh Para Tergugat dari Pertama cacat hukum, karena adanya Ganti Kerugian yang belum dilaksanakan atau dinilai untuk Para Penggugat dan menyeluruhnya,

Hal. 123 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



karena sudah melebihi 30 (tiga puluh) hari kerja Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendung Bener di Kabupaten Purworejo. Bahwa terhadap petitum angka 3 tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:

- bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dimana Majelis Hakim telah mengabulkan petitum angka 2 gugatan Para Penggugat dengan alasan Majelis Hakim menilai telah ditemukan adanya cacat pada pelaksanaan pengadaan tanah tersebut hingga menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat, dimana kesalahan tersebut terletak pada tidak adanya Penetapan Jadwal tahapan pengadaan tanah (*time schedule*) sehingga berpotensi terjadinya pelanggaran prosedur dan merugikan Para Penggugat. Selain itu Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan koreksi terhadap tidak diperhitungkan adanya kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian, jika merujuk pada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjelaskan huruf (f) Undang-Undang tersebut, yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi adan nilai atas properti sisa. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melaksanakan perintah UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara komperhensif. Sehingga terdapat petitum angka 3 beralasan menurut hukum dan sudah sepatutnya dikabulkan;
- bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugta untuk memerintahkan pemberhentian semua kegiatan yang ada dan atau masih berjalan dilokasi Pembangunan Bendungan Bener sebelum Ganti Kerugian diterima Para Penggugat. Terhadap petitum angka 4 tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;
- bahwa pada dasarnya tetangguhnya pemberian anti kerugian kepada Para Penggugat karena Para Penggugat sedang melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Purworejo. Dimana sejatinya pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 Para

Hal. 124 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Penggugat telah menyetujui mengenai besaran dan bentuk ganti kerugian yang diberikan. Namun di perjalanan waktu Para Penggugat merasa ada cacat dalam pelaksanaan pengadaan tanah Bendungan Bener, sehingga kemudian melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Purworejo. Maka setelah Majelis Hakim memperhatikan asas-asas dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum dihubungkan dengan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, maka tidak ada alasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk memerintahkan pemberhentian. Semua kegiatan yang ada dan masih berjalan di lokasi Pembangunan Bendungan Bener sebelum Ganti Kerugian diterima Para Penggugat. Maka dengan demikian petitum angka 4 haruslah ditolak;

- bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan agar Majelis Hakim Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini. bahwa oleh karena kedudukan Para Tergugat hanya sebagai lengkapnya pihak dalam suatu perkara dan bukan karena melakukan kesalahan yang merugikan Para Penggugat, sedangkan dalam petitum angka 2 dan 3 tersebut Majelis Hakim telah menimpakan kesalahan kepada Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Tergugat I juga didudukkan sebagai Turut Tergugat I, maka terhadap kedudukan Turut Tergugat I tersebut tidak perlu dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini karena secara gradasi telah ditimpakan kesalahan pada Tergugat I sebagai subjek yang sama. Maka Majelis Hakim hanya memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
- bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian;
- bahwa terhadap petitum 6 Pemohon Keberatan yang menyatakan agar Majelis Hakim membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku, terhadap petitum angka 6 tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut, berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I dan Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Hal. 125 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



- Memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;
- Bahwa dalam fakta persidangan bukti **P-78 hanya menerangkan nilai dari pengganti wajar tanah dan tanaman dan bangunan, tidak sedetail apa yang disampaikan dalam memori banding Pembanding atau yang sebelumnya adalah Tergugat II dan tidak sesuai dengan yang disampaikan Para Terbanding ketika musyawarah di bukit besek, oleh karena itu apa yang disampaikan Pembanding ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;**
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, tanggal 9 September 2021 tidaklah salah atau keliru dalam penerapan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar oleh karenanya putusan "**A Quo**" haruslah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, tanggal 9 September 2021 tidaklah salah atau keliru dalam penerapan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar, walaupun **Pembanding** menyatakan bahwa putusan *a quo* telah keliru dan salah dalam penerapan hukum acara dengan menyatakan bahwa hakim tidak mempertimbangkan Pemohon Banding pada pemeriksaan pengadilan tingkat pertama, oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan *a quo* dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, **TERBANDING** mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah c.q Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan Amarnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding yang sebelumnya adalah Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, tanggal 9 September 2021;

Kontra Memori Banding Terhadap Memori Banding Pembanding II :

A. SYARAT FORMIL KONTRA MEMORI BANDING

Hal. 126 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perkara a quo merupakan perkara tentang Perbuatan Melawan Hukum yang ditelaah diputus pada tingkat pertama oleh Pengadilan Negeri Purworejo, Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr pada tanggal 9 September 2021;

Bahwa Terbanding menerima Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding.

- Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi dan Rekan, pada tanggal 7 Oktober 2021

B. MATERI POKOK KONTRA MEMORI BANDING

TENTANG MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI PURWOREJO DALAM MEMUTUS PERKARA A QUO

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan bahwa adanya cacat hukum atas Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau kesepakatan oleh Para Tergugat atas nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat yang tidak sesuai dengan Peraturan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
 3. Menyatakan bahwa Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh Para Tergugat dari pertama cacat hukum, karena adanya Ganti Kerugian lainnya yang belum dilaksanakan atau dinilai untuk Para Penggugat dan menyeluruhnya, karena sudah melebihi batas 30 (tiga puluh) hari kerja Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo;
 4. Menghukum Turut Tergugat II untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini;
 5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya Perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.626.500,00 (satu juta enam ratus dua puluh enam ribu lima ratus rupiah);
 6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
- Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor:

Hal. 127 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.

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)



21/Pdt.G/2020/PN.Pwr tersebut telah sesuai **Asas Kemanusiaan, Asas Keadilan, Asas Kepastian Hukum dan Asas Kemanfaatan.**

- Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo memeriksa, mengadili dan memutus Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr tersebut merupakan putusan yang sangat monumental, merupakan “bangunan” hukum yang sangat berguna sebagai landasan untuk berkembangnya hukum dalam era saat ini.
- Bahwa keberadaan hakim untuk melepaskan paham “dogmatis legistis” dan menafsirkan undang-undang sosiologis merupakan satu langkah maju yang patut untuk didukung karena Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Purworejo memeriksa, mengadili, dan memutus Perkara Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN.Pwr sudah kearah “Subtancial justice” bukan “formal Justice”, sehingga memenuhi harapan Terbanding dan masyarakat terdampak pembangunan Bendungan Bener Purworejo.

TENTANG MAJELIS HAKIM DALAM PENERAPAN EKSEPSI PERKARA A QUO

A. GUGATAN YANG DIAJUKAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM).

Bahwa Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku melalui 4 (empat) tahapan yaitu:

- a. Tahapan Perencanaan, pada tahapan ini yang melakukan perencanaan adalah Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak. Pada tahapan ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak yang dituangkan dalam Dokumen Perencanaan,
- b. Tahapan Persiapan, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak bersama dengan Pemerintah Provinsi Jawa Tengah. Dalam tahapan ini diterbitkanlah Surat Keputusan Gubernur Nomor : 590/41 Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah.
- c. Tahapan Pelaksanaan, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo berdasarkan Surat Penugasan dari Kantor Wilayah BPN Provinsi Jawa Tengah Nomor : 07/Pgd.Tnh BPN.33/2018 tanggal 30 Juli 2018 bersama dengan

Hal. 128 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak dan Kantor Jasa Penilai Publik.

- d. Tahapan Penyerahan Hasil, pada tahapan ini yang melaksanakan adalah Kantor Pertanahan bersama dengan Instansi Yang Memerlukan Tanah dalam hal ini Balai Besar Wilayah Sungai Serayu Opak.

Dari ke 4 (empat) tahapan tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo dalam melaksanakan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah mendasari pada Surat Keputusan Gubemur tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah (khususnya untuk wilayah Kabupaten Purworejo). Oleh karenanya pada Perkara a quo lomba yang mengeluarkan Surat Keputusan tentang Penetapan Lokasi dalam hal ini Gubernur Jawa Tengah harus sebagai pihak dalam Gugatan ini. Oleh karena Para Penggugat tidak menjadikan Gubernur Jawa Tengah sebagai pihak dalam gugatan ini maka Gugatan Para Penggugat KURANG PIHAK dan sepatutnya tidak dapat diterima.

bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1 dan/atau Turut Tergugat I tersebut, Para Penggugat menanggapi dalam replik sebagai berikut:

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terkait hak Para Penggugat mengajukan Gugatan Melawan Hukum dengan alasan terkait proses pengadaan tanah pembangunan bendungan Bener di Kabupaten Purworejo oleh Tergugat I sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo, Tergugat II sebagai tim penilai/aprasial pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo, Turut Tergugat I sebagai instansi terkait Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Turut Tergugat II sebagai instansi terkait yang membutuhkan lahan dan atau tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo. Berdasarkan ketentuan Pasal 49 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2020 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum menyebutkan:

1. Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselenggarakan oleh Kepala BPN.
2. Pelaksanaan Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1), dilaksanakan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN selaku ketua pelaksana Pengadaan Tanah.

Hal. 129 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



3. Susunan keanggotaan pelaksanaan Pengadaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang berunsur paling kurang:

- a. pejabat yang membidangi urusan pengadaan Tanah di lingkungan kantor Wilayah BPN;
- b. Kepala Kantor Pertanahan setempat pada lokasi Pengadaan Tanah;
- c. Pejabat satuan kerja perangkat daerah provinsi yang membidangi urusan pertanahan;
- d. camat setempat pada lokasi Pengadaan tanah; dan
- e. Lurah/kepala desa atau nama lain pada lokasi pengadaan tanah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat terhadap para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah sesuai dengan kedudukan dan kepentingan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dalam pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Bendungan Bened Kabupaten Purworejo. Provinsi Jawa Tengah Dan Para Penggugat tegaskan bahwa tidak menolak atas lokasi Bendungan tersebut karena para Penggugat menggugat berdasarkan adanya cacat hukum yang terjadi dan telah dilaksanakan Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan terhadap eksepsi tersebut sebagai berikut:

Bahwa terhadap eksepsi Tergugat 1 dan atau Turut Tergugat tersebut mengandung materi Exceptio Plurium Litis Consortium, dimana materi eksepsi tersebut termasuk dalam eksepsi prosedural di luar eksepsi kompetensi. Berdasarkan Pasal 136 HIR penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi absolut/relatif diperiksa dan diputus bersama sama dengan pokok perkara Terkait dengan adanya eksepsi Tergugat I dan/atau Turut Tergugat tersebut yang menyatakan Gugatan Penggugat Kurang Pihak atau Plurium Litis Consortium dikarenakan Para Penggugat tersebut tidak menarik Gubernur Jawa Tengah sebagai pihak yang telah mengeluarkan penetapan lokasi sebagai pihak Tergugat, dimana seharusnya Gubernur Jawa Tengah diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan mencermati gugatan Para Penggugat dan eksepsi

Hal. 130 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



*Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya bukanlah mengenai keberatan terhadap penetapan lokasi objek terdampak Bendungan Bener (Surat Keputusan Gubernur Nomor 590/41 Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018 tentang Persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo Provinsi Jawa Tengah) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2016 tentang Pedoman Beracara Dalam Sengketa Penetapan Lokasi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pada Peradilan Tata Usaha Negara, melainkan keberatan terhadap serangkaian proses waktu pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang melewati batasan waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat hingga kemudian ditetapkan bentuk ganti kerugian tersebut (dimana daftar nominatif penilaian dari penilai tidak memuat seluruh komponen penilaian). Maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terkait dengan Gubernur Jawa Tengah sebagai pejabat yang mengeluarkan keputusan penetapan lokasi, dengan demikian **eksepsi gugatan Para Penggugat kurang pihak haruslah ditolak, oleh karenanya putusan a quo haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan a quo dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah.***

B. GUGATAN PENGGUGAT TELAH LAMPAU WAKTU (VERJARING)

Bahwa dalam setiap Tahapan Kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum telah diatur mengenai durasi waktu secara tegas dan konkrit sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 2012 jo Peraturan Pemerintah Nomor : 71 Tahun 2012 Demikian juga terhadap keberatan atas bentuk dan besarnya Ganti Kerugian. Keberatan atas bentuk dan besarnya Ganti Kerugian hanya dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan keberatan kepada Pengadilan Negeri Purworejo dalam waktu 14 hari sejak ditanda tangannya Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 9 desember 2019. Para Penggugat telah menanda-tangani Berita Acara kesepakatan pada tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 sehingga kesempatan untuk mengajukan

Hal. 131 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



keberatan hanya 14 (empat belas) hari sejak tanggal 9 Desember 2019 yaitu sampai dengan tanggal 27 Desember 2019. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tertanggal 17 Maret 2020 sehingga gugatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu (empat belas hari) sebagaimana secara khusus diatur berdasarkan Perma Nomor : 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, oleh karenanya Gugatan Para Penggugat telah Lampau Waktu (Verjaring).

bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I tersebut, Para Penggugat menanggapi dalam replik sebagai berikut:

Bahwa terhadap gugatan Perbuatan Melawan Hukum Para Penggugat jelas-jelas mengenai tentang adanya pelanggaran yang mengakibatkan cacat hukum yang terjadi dalam pelaksanaan proses pengadaan tanah untuk pembangunan bendungan Bener Kabupaten Purworejo dan oleh karena itu Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidak Daluwarsa.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dapat ditarik unsur-unsur dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yaitu: adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan, adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan dan adanya kerugian.

Bahwa berdasarkan Pasal 1967 KUHPperdata "Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk".

Bahwa pada tanggal 9 Desember 2019 terjadi musyawarah penetapan bentuk ganti Kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo yang telah dilaksanakan oleh Tergugat 1 di Bukit Besek Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo. Dalam kegiatan musyawarah tersebut, musyawarah tidak berlangsung demokratis untuk menetapkan hasil ganti kerugian, melainkan hanya memberikan surat yang berisikan penilaian ganti kerugian atas bidang tanah dan ganti kerugian atas tanaman. Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Pasal

Hal. 132 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Bab I Kepentingan Umum Pasal 1 angka 8 menerangkan; "Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan angka 10 menerangkan tentang Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah." Dalam faktanya tidak dilalui proses komunikasi yang dialogis atau musyawarah antar pihak yang terdampak dan ganti kerugian tidak layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Turut Tergugat I demi memperjuangkan hak Para Penggugat yang telah dilalaikan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I maka Gugatan ini menjadi sah dan perlu dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini.

bahwa mengenal eksepsi daluwarsa, menurut Pasal 1948 KUH Perdata "Dimana Lewat waktu ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang":

bahwa Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan dalam setiap Tahapan Kegiatan Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan Umum telah diatur mengenai durasi waktu secara tegas dan konkrit sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum jo Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 (namun setelah Majelis Hakim melihat rujukan peraturan yang ditulis oleh Tergugat I dan/atau Tergugat I, bahwa Peraturan Pemerintah Nomor 71 Tahun 2012 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Avtur Untuk keperluan Angkutan Udara Luar Negeri, dan peraturan tersebut tidak berhubungan dengan perkara ini, namun Majelis Hakim berpendapat mungkin yang dimaksud Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I adalah Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum). Demikian juga terhadap Keberatan atas bentuk dan besarnya Ganti Kerugian. Keberatan atas

Hal. 133 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



bentuk dan besarnya Ganti Kerugian hanya dapat dilakukan dengan mengajukan permohonan keberatan kepada Pengadilan Negeri Purworejo dalam waktu 14 (empat belas) hari sejak ditandatanganinya. Berita Acara kesepakatan pada tanggal 9 Desember 2019. Penggugat telah menandatangani Berita Acara kesepakatan pada tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/X11/2019 sehingga kesempatan untuk mengajukan keberatan hanya 14 (empat belas) hari sejak tanggal 9 Desember 2019 yaitu sampai dengan tanggal 27 Desember 2019. Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo tertanggal 17 Maret 2020 sehingga gugatan Para Penggugat telah melampaui batas waktu 14 (empat belas hari) sebagaimana secara khusus diatur berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi pembangunan Untuk kepentingan Umum, oleh karenanya Gugatan Para pengusut telah Lampau Waktu (Verjaring) sebagaimana dalam pasal 5 yang berbunyi 'keberatan sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah Penetapan Ganti Kerugian";

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan dan mencermati gugatan Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa apa yang dimaksud Para Penggugat dalam gugatannya bukanlah mengenal permohonan keberatan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk kepentingan Umum, melainkan keberatan terhadap serangkaian proses (waktu pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang melewati batasan waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat hingga kemudian ditetapkan bentuk ganti kerugian tersebut (dimana daftar nominatif penilaian dari penilai tidak memuat seluruh komponen penilaian). Maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak terikat pada pembatasan waktu yang dimaksud oleh peraturan perundang-undangan terkait dengan demikian **eksepsi gugatan Para Penggugat daluarsa**

Hal. 134 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



haruslah ditolak, oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan *a quo* dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah.

C. DALIL-DALIL GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS

Bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat di dalam gugatan *a quo* adalah kabur dan tidak jelas (*obscurur liba/s*) terhadap isi gugatannya. Hal ini karena isi dari gugatan tersebut tidak jelas dan bertolak belakang dengan apa yang sudah dilakukan oleh Para Penggugat sendiri. Para Penggugat telah menandatangani Berita Acara kesepakatan tanggal Desember 2019 Nomor : 1281/BA 33.00.AT.02.02/XII/2010 pada kolom "setuju", dengan demikian Para Penggugat telah sepakat dan menerima hasil musyawarah tersebut yang berisi tentang bentuk dan besarnya Ganti Kerugian atas bidang-bidang tanah berikut benda-benda dan tanam tumbuh yang ada di atasnya. Dengan adanya gugatan tersebut Para Penggugat telah melakukan perbuatan / tindakan melawan hukum berupa pengingkaran terhadap persetujuan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo tertanggal 9 Desember 2019 yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 yang telah mereka (Para Penggugat) tanda tangani.

bahwa terhadap eksepsi Tergugat dan/atau Turut Tergugat I tersebut, Para Penggugat menanggapi dalam replik sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan petitum Para Penggugat di dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Tergugat dan Turut Tergugat I, Para Penggugat merasa dirugikan oleh Proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah Untuk kepentingan Umum Pembangunan Bendungan Bener yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Bahwa kerugian yang timbul oleh Pelaksanaan Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener meliputi:

- a. Berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (1) huruf Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengenai "penilaian besaran ganti rugi harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai".

Hal. 135 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



b. Penyerahan Hasil Berita Acara Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener Di Kabupaten Purworejo, Nomor : 455.9/E.A-13 D6.AT.02.02/V/2019, pada Hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 telah diserahkan oleh Penilai Kantor Jasa Penilai Publik SIH WIRYADI kepada BPN Kabupaten Purworejo selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener Kabupaten Purworejo, akan tetapi disampaikan kepada Warga Terdampak Bendungan Bener (PARA PENGGUGAT) pada tanggal 9 Desember 2019.

Bahwa Para Penggugat pada tanggal 9 Desember 2019 datang ke Bukit Besek Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo atas undangan guna mengikuti acara musyawarah penetapan ganti Kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener. Namun faktanya acara tersebut bukan musyawarah melainkan Para Penggugat diminta mengisi dan menandatangani Berita Acara Kesepakatan tanggal 09 Desember 2019 Nomor: 1281/BA 33.06.AT.02.02/X11/2019 dan diminta memilih kolom setuju.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas jelas Gugatan Para Penggugat tidak kabur dan jelas, karena yang terjadi dalam perkara ini adalah adanya aspek-aspek dan prosedur yang yang tidak sesuai atau cacat hukum dalam pelaksanaannya oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I.

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan terhadap eksepsi tersebut:

Bahwa yang dimaksud dengan eksepsi obscuur libel yaitu disebabkan karena surat gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Dalil gugatan yang terang, jelas atau tegas merupakan syarat terpenuhinya formalitas suatu surat gugatan. Bertitik tolak dari ketentuan Pasal 118 ayat (1), Pasal 120 dan Pasal 121 HIR, tidak terdapat penegasan yang menjadi acuan dalam merumuskan gugatan secara jelas dan terang. Namun praktik peradilan, mempedomani Pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas doelmattigeheid (demi kepentingan beracara). Menurut Pasal 8 Rv, pokok-pokok gugatan mesti disertai dengan kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie). Berdasarkan ketentuan itu, praktik peradilan mengembangkan penerapan eksepsi gugatan kabur (obscuur libel) atau

Hal. 136 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



eksepsi gugatan tidak jelas. Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas;

Bahwa Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dalam eksepsinya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh para Penggugat di dalam gugatan a quo adalah kabur dan tidak jelas (obscuur libels) terhadap isi gugatannya. Hal ini karena isi dari gugatan tersebut tidak jelas dan bertolak belakang dengan apa yang sudah dilakukan oleh Para Penggugat sendiri. Para Penggugat telah menanda-tangani Berita Acara Kesepakatan tanggal 9 Desember 2019 Nomor : 1281/BA-33.06.AT.02.02/X11/2019 pada kolom "setuju", dengan demikian Para Penggugat telah sepakat dan menerima hasil musyawarah tersebut yang berisi tentang bentuk dan besarnya Ganti Kerugian atas bidang-bidang tanah berikut benda-benda dan tanam tumbuh yang ada di atasnya. Dengan adanya gugatan tersebut Para Penggugat telah melakukan perbuatan / tindakan melawan hukum berupa pengingkaran terhadap persetujuan musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo tertanggal 9 Desember 2019 yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Nomor 1281/BA-33.06.AT.02.02/XII/2019 yang telah mereka (Para Penggugat) tanda tangani;

Bahwa mengenai keputusan Para Penggugat yang mengajukan gugatan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat meskipun pada kegiatan musyawarah ganti kerugian tanggal 9 Desember 2019 telah menandatangani berita acara musyawarah pada kolom setuju dikarenakan Para Penggugat meyakini ada materi penilaian yang semestinya diterima oleh Para Penggugat namun tidak dilakukan perhitungannya oleh Tergugat II secara cermat;

Bahwa menurut Majelis Hakim dalam materi gugatan Para Penggugat telah memuat 3 (tiga) parameter yang telah cukup terkandung dalam gugatan Para Penggugat tersebut, dimana dalam gugatan Para Penggugat sudah cukup jelas dasar hukum dalil gugatannya, jelas objek sengketanya dan jelas petitum gugatannya;

Hal. 137 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pokok persoalan yang dimajukan dalam gugatannya tersebut, Para Penggugat merasa berkeberatan terhadap serangkaian proses (waktu pelaksanaan musyawarah penetapan ganti kerugian yang melewati batasan waktu sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum) yang telah dilakukan oleh Para Tergugat hingga kemudian ditetapkan bentuk ganti kerugian tersebut (dimana daftar nominative penilaian dari penilai tidak memuat seluruh komponen penilaian). Artinya bahwa kerugian yang dimaksud tidak harus diartikan harus dituntut dalam petitum gugatan berupa nominal sejumlah uang, namun bisa juga diartikan berupa tindakan dari Para Tergugat untuk dapat menetapkan proses sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan pengadaan tanah bagi kepentingan umum hingga memenuhi seluruh hak-hak dari Para Penggugat.

bahwa dengan demikian terhadap eksepsi gugatan kabur (obscuur libel) haruslah ditolak, oleh karenanya putusan a quo haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan a quo dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah.

TENTANG MAJELIS HAKIM PERKARA A QUO DALAM MENERAPKAN HUKUM TERKAIT PERTIMBANGAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

Bahwa Majelis Hakim perkara a quo telah benar memberikan pertimbangan, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar telah dilaksanakan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 tempat di Bukit Seribu Besek, Dusun Kalipancer, Desa Guntur Kecamatan Bener, musyawarah tersebut dihadiri oleh Pihak Yang Berhak dari 181 (seratus delapan puluh satu) bidang (termasuk didalamnya para Penggugat) dan dalam musyawarah tersebut juga disampaikan hal-hal sebagai berikut:
- Bahwa musyawarah dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian oleh Penilai dan disepakati dalam musyawarah tersebut ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang dengan mata uang rupiah, hal ini sesuai

Hal. 138 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



dketentuan Pasal 68 ayat (3) Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012.

- Dalam pelaksanaan musyawarah, peserta diberi kesempatan untuk mengemukakan pendapat pada sesi Tanya jawab dan kesempatan tersebut telah digunakan oleh para peserta musyawarah termasuk didalamnya para penggugat.
- Sebelum tanda tangan berita acara kesepakatan musyawarah, peserta yang didalamnya para penggugat sudah diberi data dan informasi besarnya ganti kerugian masing-masing bidang tanah yang dimiliki.
- Setelah diperoleh informasi ganti kerugian, Pihak yang Berhak diberi kebebasan untuk menyatakan setuju atau tidak setuju yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan sesuai Format Lampiran XIV Peraturan Kepala BPN RI Nomor : 5 Tahun 2012 dan Para Penggugat menyatakan setuju dengan menandatangani pada kolom setuju.
- Kepada peserta disampaikan bahwa apabila tidak setuju/tidak sepakat dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri Purworejo dalam waktu paling lama 14(empat belas) hari kerja setelah ditanda tangani berita acara hasil musyawarah.
- Menimbang, bahwa dalam membuktikan suatu perkara perdata, yang dicari adalah kebenaran formil, yaitu kebenaran yang didasari (sebatas) pada bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Dalam pembuktian suatu perkara perdata, Pasal 1866 KUH Perdata/ Pasal 164 HIR jo UU no. 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik sebagaimana telah diubah dengan UU No.19 Tahun 2016 telah mengatur jenis alat-alat bukti dalam ukuran hukum secara perdata, yaitu:
 1. Bukti Surat;
 2. Bukti saksi;
 3. Persangkalan;
 4. Pengakuan;
 5. Sumpah;
 6. Dokumen Elektronik;
- bahwa Pasal 1888 KUH Perdata sudah memberikan pengaturan mengenai Salinan/fotokopi dari sebuah surat/dokumen, yaitu: "Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya.

Hal. 139 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Apabila akta yang asli itu ada, maka Salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana sesnantiasanya dapat diperintahkan mempertunjukkannya". Dalam prakti, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotokopi dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: "Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampaikan sebagai surat bukti". (Putusan MA No.: 3609 K/Pdt/1985). Sesuai dengan pendatat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA No.3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotokopi dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata. Jadi, dalam hal ini tidak dapat ditunjukkannya dokumen aslinya dari fotokopi surat-surat, Saksi sebagai salah satu alat bukti dapat berfungsi untuk memberikan keterangan kepada Hakim, bahwa benar pernah dibuat surat-surat oleh para pihak yang namanya tercantum dalam fotokopi surat-surat. Argumentasi mengenai hal tersebut juga telah ditegaskan oleh Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 122 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998, yang memiliki kaidah hukum sebagai berikut: "fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya,tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan (Perdata)". Namun demikian, dalam praktiknya, ketentuan mengenai pembuktian dalam perkara perdata tersebut dapat berkembang dan bermanuver. Misalnya dalam hal keberatan fotokopi dari perjanjian bahwa tangan ini ternyata diakui dan tidak disangkal oleh pihak lawan, tentunya hal ini dapat dikualifisir sebagai 176 HIR), atau apakah ada persangkalan (kesimpulan) yang ditarik oleh Hakim (vide Pasal 173 HIR) dari bukti-bukti yang diajukan oleh para Pihak serta fakta-fakta yang terungkap di persidangan;

- bahwa dalam petitum angka 1 para Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya. Bahwa untuk menyatakan mengabulkan suatu gugatan haruslah dipertimbangkan terlebih dahulu pokok sengketa gugatannya, yaitu apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atau tidak kepada Para Penggugat terkait dengan serangkaian proses atau tahapan dalam pengadaan tanah bagi proyek Bendungan Bener, hingga menimbulkan kerugian-kerugian

Hal. 140 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



pada diri Para Penggugat, maka dengan demikian Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu petitem angka 2 tersebut;

- bahwa dalam petitem angka 2 Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa ada cacat hukum atas pelaksanaan Hasil Persetujuan dana tau kesepakatan oleh Para Tergugat atas nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat yang tidak sesuai dengan peraturan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Terhadap petitem angka 2 tersebut akan Majelis Hakim pertimbangan sebagai berikut:
- bahwa untuk mengetahui apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata, maka Majelis Hakim akan menguraikan unsur-unsur yang terdapat didalam pasal tersebut. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH perdata menentukan sebagai berikut "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Bahwa berdasarkan rumusan Pasal tersebut, sesuatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur berikut:
 1. Perbuatan itu harus melawan hukum;
 2. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
 3. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
 4. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal;

apabila salah satu dari unsur-unsur tersebut tidak dipenuhi, maka perbuatan yang didalilkan oleh para Penggugat tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum. Berikut akan Majelis Hakim uraikan pengertian atau maksud dari unsur-unsur yang termaktub di dalam Pasal 1365 KUH Perdata:

Ad.1 Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif (*daad*) seperti ditentukan Pasal 1354 KUH Perdata dan perbuatan negative (*nalatigheid*) atau kelalaian atau (*onvoorzigtigheid*) atau kurang hati-hati seperti yang ditentukan 1366 KUH Perdata. Dengan demikian rumusan Pasal 1365 KUH Perdata itu untuk orang yang benar-benar berbuat (melakukan perbuatan), sedangkan Pasal 1366 KUH Perdata untuk orang yang tidak

Hal. 141 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



berbuat. Pelanggaran dua pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.

Perumusan perbuatan positif dalam Pasal 1365 KUH Perdata dan perbuatan negatif dalam Pasal 1366 KUH Perdata hanya mempunyai arti setelah ada Putusan Mahkamah Agung Belanda 31 Januari 1919, karena sebelum dikeluarkan Putusan tersebut pengertian melawan hukum masih sempit. Setelah Putusan Mahkamah Agung tersebut, pengertian melawan hukum menjadi lebih luas, mencakup juga perbuatan negatif. Dengan demikian, pengertian perbuatan dalam Pasal 1366 KUH Perdata sudah termasuk juga dalam rumusan Pasal 1365 KUHPdt;

Ad. 2 Pengetian Kerugian

Kerugian ini dapat bersifat kerugian material atau immaterial. Menurut Yurisprudensi (H.R. 23 Juni 1922 W.10984) Pasal-Pasal 1246 KUH Perdata sampai dengan Pasal 1248 KUH Perdata mengenai ganti kerugian dalam wanprestasi tidak dapat diterapkan secara langsung pada perbuatan melawan hukum, melainkan dibuka kemungkinan penerapan secara analogis;

Dalam pasal-pasal mengenai ganti kerugian akibat wanprestasi itu meliputi tiga unsur, yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Sedangkan ukuran yang dipakai adalah uang. Dalam perbuatan melawan hukum, unsur kerugian atau kuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, perhitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur tersebut, dan kerugian dihitung dengan sejumlah nominal uang;

Ad. 3 Pengetian Kesalahan:

Pengertian kesalahan disini adalah pengetian dalam hukum perdata bukan hukum pidana. Kesalahan dalam Pasal 1365 KUH Perdata itu mengandung semua gradasi dari kesalahan dalam arti sengaja sampai pada kesalahan dalam arti tidak sengaja (lalai);

Hal. 142 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Menurut hukum perdata, seseorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/ tidak melakukan sesuatu perbuatan yang seharusnya dihindari. Perbuatan yang seharusnya dilakukan/ tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu diperkirakan. Dapat diperkirakan itu harus diukur secara objektif dan subjektif;

Ad. 4 Pengertian Hubungan Kausal

Bahwa yang dimaksud dengan adanya hubungan kausal dapat disimpulkan dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata “perbuatan yang dikarenakan kesalahannya menimbulkan kerugian”. Kerugian itu harus timbul sebagai akibat dari perbuatan orang. Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, perlu diikuti teori “adequate veroorzaking” dari Von Kries.

Menurut teori ini, yang dimaksud sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung.

Bahwa benar Para Penggugat adalah pemilik lahan berdasarkan bukti kepemilikan yang didasarkan pada letter C desa, sertifikat Hak Milik dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) sebagaimana bukti-bukti tertulis yang diajukan Para Penggugat dan juga Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I;

Bahwa benar objek tanah yang dijadikan pembangunan Bendungan Bener adalah sesuai dengan Keputusan Gubernur Jawa Tengah Nomor: 590/41 Tahun tentang persetujuan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo dan Kabupaten Wonosobo tertanggal 8 Juni 2018;

Bahwa benar hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 telah dilaksanakan musyawarah penetapan bentuk ganti Kerugian pengadaan tanah untuk dilaksanakan oleh Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I sebagai Panitia Pengadaan Tanah di Bukit Besek Dusun Kalipancer Desa Guntur Kecamatan Bener Kabupaten Purworejo.

Hal. 143 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Bahwa benar Para Penggugat telah menerima undangan untuk hadir dalam musyawarah penetapan ganti kerugian pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo yang telah dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 atas undangan Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I;

Bahwa benar dalam musyawarah ganti kerugian pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 tersebut, Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II telah memberikan surat kepada Para Penggugat yang berisikan penilaian ganti kerugian atas bidang tanah dan ganti kerugian atas tanaman;

Bahwa benar berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam Pasal 1 angka 10 berbunyi: "Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah;

Bahwa benar berdasarkan ketentuan Pasal 33 ayat (1) huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menyatakan "Penilaian besaran ganti rugi harus mempertimbangkan kerugian lain yang dapat dinilai;

Bahwa benar Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo, Nomor: 455.9/E. A-13 D6.AT.02.02/V/2019, pada Hari Rabu tanggal 22 Mei 2019 telah diserahkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I, akan tetapi disampaikan kepada warga Terdampak Bendungan Bener (Para Penggugat) pada tanggal 9 Desember 2019;

6. Bahwa benar berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dalam Pasal 37 menyatakan "Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34";

Hal. 144 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Bahwa benar terhadap perkara Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Pwr atas nama Pemohon Keberatan: MAKSUM, dimana Para Termohon Keberatan yaitu Tergugat I dan Turut Tergugat II telah menempuh upaya kasasi dengan Nomor 2050 K/Pdt/2020 pada tanggal 1 Juli 2020 terhadap perkara keberatan Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Pwr yang amarnya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Balai Besar Wilayah Sungai Serayu-Opak, dan Pemohon Kasasi II: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo tersebut;

Bahwa benar dalam putusan kasasi tersebut, Majelis Hakim tingkat kasasi sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Nomor 52/Pdt.G/2019/PN Pwr atas nama Pemohon Keberatan : MAKSUM yang pertimbangannya wajib melakukan perhitungan terhadap kerugian non fisik yang diderita oleh pemilik lahan terdampak, hal tersebut sebagaimana amanat Pasal 33 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum huruf (a) sampai dengan huruf (f), bahwa Majelis Hakim memandang metode penilaian yang dilakukan oleh Tergugat II hanya sebatas pada apa-apa saja yang mereka lihat namun komponen huruf (f) sebagaimana pasal tersebut yaitu berupa kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian, jika merujuk pada penjelasan huruf (f) Undang-Undang tersebut, yang dimaksud dengan "kerugian lain yang dapat dinilai" adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang , misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, niaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa.

Bahwa benar demi terwujudnya asas kesatuan hukum dimana putusan dalam perkara sejenis yang telah dijatuhkan oleh Hakim pada peradilan yang lebih tinggi wajib diikuti oleh Hakim pada peradilan yang lebih rendah, maka terhadap pertimbangan-pertimbangan yang telah dikonklusikan dalam bentuk putusan oleh Hakim pada peradilan yang lebih tinggi haruslah secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan oleh Majelis Hukum yang mengadili perkara aquo dalam menjatuhkan putusan;

Hal. 145 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar setelah memperhatikan asas-asas pengadaan tanah untuk kepentingan umum menurut Pasal 2 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang dilaksanakan berdasarkan asas:

a. Kemanusiaan

Yang dimaksud dengan “asas kemanusiaan” adalah Pengadaan Tanah harus memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak asasi manusia, harkat, dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional

b. Keadilan

Yang dimaksud dengan “asas keadilan” adalah memberikan jaminan penggantian yang layak kepada Pihak yang berHak dalam proses Pengadaan Tanah sehingga mendapatkan kesempatan untuk dapat melangsungkan kehidupan yang lebih baik

c. Kemanfaatan

Yang dimaksud dengan “asas kemanfaatan” adalah hasil Pengadaan Tanah mampu memberikan manfaat secara luas bagi kepentingan masyarakat, bangsa dan negara

d. Kepastian

Yang dimaksud dengan “asas Kepastian” adalah memberikan kepastian hukum tersedianya tanah dalam proses Pengadaan Tanah untuk Pembangunan dan memberikan jaminan kepada Pihak yang Berhak untuk mendapatkan Ganti Kerugian yang layak

e. Keterbukaan

Yang dimaksud dengan “asas Keterbukaan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dilaksanakan dengan memberikan akses kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan Pengadaan Tanah

f. Kesepakatan

Yang dimaksud dengan “asas Kesepakatan” adalah bahwa proses Pengadaan Tanah dilakukan dengan musyawarah para pihak tanpa unsur paksaan untuk mendapatkan kesepakatan Bersama

Hal. 146 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



g. Keikutsertaan:

Yang dimaksud dengan “asas Keikutsertaan” adalah dukungan dalam penyelenggaraan Pengadaan Tanah melalui partisipasi masyarakat, baik secara langsung maupun tidak langsung, sejak perencanaan sampai dengan kegiatan pembangunan

h. Kesejahteraan

Yang dimaksud dengan “asas Kesejahteraan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat memberikan nilai tambah bagi kelangsungan kehidupan Pihak yang Berhak dan masyarakat secara luas

i. Keberlanjutan

Yang dimaksud dengan “asas Keberlanjutan” adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan, untuk mencapai tujuan yang diharapkan

j. Keselarasan:

Yang dimaksud dengan “asas Keselarasan” adalah bahwa Pengadaan Tanah untuk pembangunan dapat seimbang dan sejalan dengan kepentingan masyarakat dan Negara

- bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim menilai telah ditemukan adanya cacat pada pelaksanaan pengadaan tanah tersebut hingga menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat, dimana kesalahan tersebut terletak pada tidak adanya penetapan jadwal tahapan pengadaan tanah (*time schedule*) sehingga berpotensi terjadinya pelanggaran prosedur pelaksanaan dan merugikan Para Penggugat (tidak adanya penetapan jadwal tahapan pengadaan tanah berpotensi pada tidak selesainya proses pembangunan Bendung Bener tersebut sebagaimana yang ditargetkan Pemerintah). Selain itu Tergugat I dan/atau Turut Tergugat II tidak melakukan koreksi terhadap tidak diperhitungkan adanya kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian, jika merujuk pada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum penjelasan huruf (f) undang-undang tersebut, yang dimaksud dengan “kerugian lain yang dapat dinilai” adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan

Hal. 147 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi, dan nilai atas properti sisa. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melaksanakan perintah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara komperhensif. Sehingga terdapat petitum angka 2 beralasan menurut hukum untuk dikabulkan;

- bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3 yang memohon kepada Majelis Hakim agar Menyatakan bahwa Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh Para Tergugat dari Pertama cacat hukum, karena adanya Ganti Kerugian yang belum dilaksanakan atau dinilai untuk Para Penggugat dan menyeluruhnya, karena sudah melebihi 30 (tiga puluh) hari kerja Berita Acara Penyerahan Hasil Penilaian Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendung Bener di Kabupaten Purworejo. Bahwa terhadap petitum angka 3 tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut:
- bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dimana Majelis Hakim telah mengabulkan petitum angka 2 gugatan Para Penggugat dengan alasan Majelis Hakim menilai telah ditemukan adanya cacat pada pelaksanaan pengadaan tanah tersebut hingga menimbulkan kerugian pada diri Para Penggugat, dimana kesalahan tersebut terletak pada tidak adanya Penetapan Jadwal tahapan pengadaan tanah (*time schedule*) sehingga berpotensi terjadinya pelanggaran prosedur dan merugikan Para Penggugat. Selain itu Tergugat I dan Tergugat II tidak melakukan koreksi terhadap tidak diperhitungkan adanya kerugian lain yang dapat dinilai tidak dilakukan penilaian, jika merujuk pada Pasal 33 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menjelaskan huruf (f) Undang-Undang tersebut, yang dimaksud dengan "kerugian lain yang dapat dinilai" adalah kerugian nonfisik yang dapat disetarakan dengan nilai uang, misalnya kerugian karena kehilangan usaha atau pekerjaan, biaya pemindahan tempat, biaya alih profesi dan nilai atas properti sisa. Sehingga dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melaksanakan perintah UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan

Hal. 148 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum secara komperhensif. Sehingga terdapat petitum angka 3 beralasan menurut hukum dan sudah sepatutnya dikabulkan;

- bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4 yang memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Tergugat untuk memerintahkan pemberhentian semua kegiatan yang ada dan atau masih berjalan dilokasi Pembangunan Bendungan Bener sebelum Ganti Kerugian diterima Para Penggugat. Terhadap petitum angka 4 tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;
- bahwa pada dasarnya tetanggahnya pemberian anti kerugian kepada Para Penggugat karena Para Penggugat sedang melakukan upaya hukum dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Purworejo. Dimana sejatinya pada hari Senin, tanggal 9 Desember 2019 Para Penggugat telah menyetujui mengenai besaran dan bentuk ganti kerugian yang diberikan. Namun di perjalanan waktu Para Penggugat merasa ada cacat dalam pelaksanaan pengadaan tanah Bendungan Bener, sehingga kemudian melakukan gugatan ke Pengadilan Negeri Purworejo. Maka setelah Majelis Hakim memperhatikan asas-asas dalam pengadaan tanah bagi kepentingan umum dihubungkan dengan Penyelenggaraan Pengadaan Tanah memperhatikan keseimbangan antara kepentingan pembangunan dan kepentingan masyarakat, maka tidak ada alasan bagi Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk memerintahkan pemberhentian. Semua kegiatan yang ada dan atau masih berjalan di lokasi Pembangunan Bendungan Bener sebelum Ganti Kerugian diterima Para Penggugat. Maka dengan demikian petitum angka 4 haruslah ditolak;
- bahwa terhadap petitum angka 5 yang menyatakan agar Majelis Hakim Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini. Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan Para Tergugat hanya sebagai lengkapnya pihak dalam suatu perkara dan bukan karena melakukan kesalahan yang merugikan Para Penggugat, sedangkan dalam petitum angka 2 dan 3 tersebut Majelis Hakim telah menimpakan kesalahan kepada Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Tergugat I juga didudukkan sebagai Turut Tergugat I, maka terhadap kedudukan Turut Tergugat I tersebut tidak perlu dihukum untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini karena

Hal. 149 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



secara gradasi telah ditimpakan kesalahan pada Tergugat I sebagai subjek yang sama. Maka Majelis Hakim hanya memerintahkan kepada Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

- bahwa terhadap petitum 6 Pemohon Keberatan yang menyatakan agar Majelis Hakim membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku, terhadap petitum angka 6 tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut, berdasarkan Pasal 181 ayat (1) HIR oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I dan Tergugat II berada dipihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara;
- Bahwa dalam fakta persidangan bukti **P-78 hanya menerangkan nilai dari pengganti wajar tanah dan tanaman dan bangunan, tidak sedetail apa yang disampaikan dalam memori banding Pembanding atau yang sebelumnya adalah Tergugat II dan tidak sesuai dengan yang disampaikan Para Terbanding ketika musyawarah di bukit besek, oleh karena itu apa yang disampaikan Pembanding ditolak oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;**
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor : 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, tanggal 9 September 2021 tidaklah salah atau keliru dalam penerapan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar oleh karenanya putusan "**A Quo**" haruslah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, tanggal 9 September 2021 tidaklah salah atau keliru dalam penerapan hukum karena baik pertimbangan maupun dasar hukum telah tepat dan benar, walaupun **Pembanding** menyatakan bahwa putusan *a quo* telah keliru dan salah dalam penerapan hukum acara dengan menyatakan bahwa hakim tidak mempertimbangkan Pemohon Banding pada pemeriksaan pengadilan tingkat pertama, oleh karenanya putusan *a quo* haruslah dinyatakan telah tepat dan benar sehingga putusan *a quo* dapat dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Tengah;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas **TERBANDING**, mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Tengah c.q Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Hal. 150 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jawa Tengah yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan Amarnya sebagai berikut:

1. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor: 21/Pdt.G/2020/PN Pwr, tanggal 9 September 2021 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan proses pengadaan tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan Bener tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan;
3. Menyatakan bahwa hasil penilaian pengadaan tanah dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sih Wiryadi & Rekan dalam proses pengadaan tanah untuk pelaksanaan pengadaan tanah dalam rangka pembangunan Bendungan Bener tidak sesuai Juknis SPI. 306 tahun 2015;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ini;

Menimbang, bahwa memori banding Pembanding I/Tergugat I dan Pembanding III/Turut Tergugat I tertanggal 18 Oktober 2021, Memori Banding Pembanding II/Tergugat II tanggal 6 Oktober 2021 dan Memori Banding Pembanding IV/Turut Tergugat II tanggal 6 Oktober 2021 setelah dipelajari dan diteliti oleh majelis hakim Pengadilan tingkat banding ternyata materi memori banding tersebut telah dipertimbangkan secara yuridis berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan dan berdasar hukum, sehingga majelis hakim menilai memori banding tersebut merupakan materi pengulangan terhadap hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh majelis hakim tingkat pertama oleh karena itu memori banding dimaksud tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa majelis hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara tersebut beserta Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr tanggal 9 September 2021 ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan sehingga pertimbangan tersebut diatas diambil alih oleh majelis hakim tingkat banding dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

Hal. 151 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr tanggal 9 September 2021 dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat sebagai pihak yang kalah baik dalam Pengadilan tingkat pertama maupun Pengadilan tingkat banding, maka kepadanya harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding jumlahnya akan disebut dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum serta ketentuan hukum lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, Pembanding II, Pembanding III dan Pembanding IV semula Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 21/Pdt.G/2020/PN Pwr tanggal 9 September 2021 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Para Pembanding Semula Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang, pada hari **Senin, tanggal 6 Desember 2021** oleh kami, **Subaryanto, S.H., M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, **Sugeng Budiyanto, S.H., M.H.** dan **Wuriyanto, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang Nomor 455/Pdt/2021/PT SMG tanggal 08 Nopember 2021, putusan tersebut pada hari **Jumat, tanggal 10 Desember 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua

Hal. 152 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu **Sumitro, S.H.**
Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Semarang tanpa dihadiri oleh Para
Pembanding dan Para Terbanding.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

Sugeng Budiyanto, S.H.,M.H.

Subaryanto, S.H.,M.H.

Ttd.

Wurianto, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Sumitro, S.H.

Perincian biaya :

1. Meterai putusan Rp 10.000,-
2. Redaksi putusanRp 10.000,-
3. Biaya Pemberkasan Rp 130.000,-

Jumlah Rp 150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 153 dr 155 hal. Ptsn. No. 455/Pdt/2021/PT SMG.