



PUTUSAN

Nomor 465/Pdt/2021/PT SMG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Semarang yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah 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, selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula Tergugat I;
2. 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, dalam hal ini Pembanding I dan Pembanding II yang 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, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SUDARSO, S.H., Kepala Kejaksaan Negeri Purworejo selaku Jaksa Pengacara Negara, berkedudukan di Jalan Pahlawan No. 1 Purworejo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1946/Sku-33.06.MP.02.02/IX/2021, tanggal 20 September 2021, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 303/SK/2021 tanggal 21 September 2021, 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 : 1944/Sku-33.06.MP.02.02/IX/2021, tanggal 20 September 2021, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No.

Halaman 1 dari 81 Putusan Nomor 465/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)



302/SK/2021 tanggal 21 September 2021, ADHAM ARDHYTIA MANGGALA, S.H., Agung Bowo Laksono, S.H., Purwaningsih, S.H., M.H., Nur Lailly Hasanah, S.H. para Jaksa Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : 39/Gph.2/IX/2021, tanggal 21 September 2021, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 304/SK/2021 tanggal 21 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding II semula Turut Tergugat I;

3. 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 Ir. Agus Rudyanto, M.Tech. 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/174/SKS Aq/2020, tanggal 13 Februari 2020, Asnawi, S.H., M.H., Mula Sardion Pasaribu, S.H., M.H., Erfan Suprpto, S.H., Sudiharto, S.H., M.H., Erni Trismaryanti, S.H., Teguh Supriyono, S.H. dan Mardina Kurniaty, S.H., para Jaksa Pengacara Negara pada Kejaksaan Tinggi Jawa Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor : SKK-04/M.3/Gp/04/2020, tanggal 21 April 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 117/SK/2020 tanggal 22 April 2020, selanjutnya disebut sebagai Pembanding III semula Turut Tergugat II;
4. 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,

Halaman 2 dari 81 Putusan Nomor 465/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)



S.E., M.Si., M.Ec.Dev, MAPPI (Cert) Pimpinan Rekan KJPP Sih Wiryadi & Rekan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sarwono Singgih, S.E., M.Ec.Dev. dan Ery Winarko, S.T., berkedudukan di Wisma Penilai, Jl. Ki Mangun Sarkoro No. 55, Nusukan, Solo, Jawa Tengah, 57135, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 074/Sku/SIH/IX/2021, tanggal 23 September 2021, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 312/SK/2021 tanggal 23 September 2021, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV semula Tergugat II;

Lawan :

1. WIDODO, bertempat tinggal di Krandon, RT. 002/RW. 004, Desa Karangsari, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
2. SRI MURTI, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
3. NURKOLIS, bertempat tinggal di Ketawang, RT. 004/RW. 001, Desa Legetan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Penggugat III;
4. YATIMAN, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;
5. PIKIR, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Penggugat V;
6. NUR AFIF, bertempat tinggal di Kalipancer II, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Penggugat VI;
7. ROHMATUN, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,

Halaman 3 dari 81 Putusan Nomor 465/Pdt/2021/PT SMG



- selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Penggugat VII;
8. MARYUNI, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula Penggugat VIII;
 9. IFTAJAB, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula Penggugat IX;
 10. SUYADI, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula Penggugat X;
 11. AMINAH, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XI semula Penggugat XI;
 12. SURYATIMAH, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XII semula Penggugat XII;
 13. SAHONO, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIII semula Penggugat XIII;
 14. RIATI ANISIH, bertempat tinggal di Gentan, RT. 001/RW. 007, Desa Bener, Kecamatan Kepil, Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIV semula Penggugat XIV;
 15. ASIYAH, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XV semula Penggugat XV;
 16. IBRAHIM, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 001/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVI semula Penggugat XVI;
 17. HADI SUMANTO, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVII semula Penggugat XVII;
 18. NURKOSIM, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,



- selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVIII semula Penggugat XVIII;
19. PONIRAH, bertempat tinggal di Kayangan, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIX semula Penggugat XIX;
20. SAIMAN, bertempat tinggal di Guntur, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XX semula Penggugat XX;
21. SABITUN, bertempat tinggal di Krajan, RT. 001/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXI semula Penggugat XXI;
22. JUMALI, bertempat tinggal di Krajan, RT. 001/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXII semula Penggugat XXII;
23. ACHMAD MUHADJIR, bertempat tinggal di Krajan, RT. 002/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIII semula Penggugat XXIII;
24. SUPRIHATININGTYAS, bertempat tinggal di Dusun II, RT. 001/RW. 002, Desa Kemiri, Kecamatan Gebang, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIV semula Penggugat XXIV;
25. SUYONO, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 002/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXV semula Penggugat XXV;
26. SUYATMI, bertempat tinggal di Krajan, RT. 001/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVI semula Penggugat XXVI;
27. BARODIN, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVII semula Penggugat XXVII;
28. HARYADIN, bertempat tinggal di Krajan, RT. 001/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVIII semula Penggugat XXVIII;



29. WANGIYAH, bertempat tinggal di Jati, RT. 002/RW. 003, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIX semula Penggugat XXIX;
30. SARWIYAN, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXX semula Penggugat XXX;
31. PAIMAN, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXI semula Penggugat XXXI;
32. RUSMINI, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 001/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXII semula Penggugat XXXII;
33. MIFTAKHUDIN, bertempat tinggal di Legetan, RT. 001/RW. 001, Desa Legetan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXIII semula Penggugat XXXIII;
34. WINDAYATI, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXIV semula Penggugat XXXIV;
35. IHSANUDIN, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXV semula Penggugat XXXV;
36. MUSTAKIM, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXVI semula Penggugat XXXVI;
37. HADI SUWARNO, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 004/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXVII semula Penggugat XXXVII;



38. PURNOMO, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXVIII semula Penggugat XXXVIII;
39. SONIAH, bertempat tinggal di Guntur, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXXIX semula Penggugat XXXIX;
40. HIMATUL KHOIROH, bertempat tinggal di Kalipancer, RT. 003/RW. 005, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut Terbanding XL semula sebagai Penggugat XL;
41. ANIYAH (Ahli Waris SARIPAH), bertempat tinggal di Dusun II, RT. 003/RW. 002, Desa Kemiri, Kecamatan Gebang, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut Terbanding XLI semula sebagai Penggugat XLI;
42. SUBIYANTO, bertempat tinggal di Dusun II, RT. 002/RW. 002, Desa Kemiri, Kecamatan Gebang, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut Terbanding XLII semula sebagai Penggugat XLII;
43. TUMIJO, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 002/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLIII semula Penggugat XLIII;
44. MA'SUM, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 001/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLIV semula Penggugat XLIV;
45. KOTIM, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 002/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLV semula Penggugat XLV;
46. SUTOYO, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 001/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLVI semula Penggugat XLVI;
47. DAKIR, bertempat tinggal di Kaliangkup, RT. 002/RW. 008, Desa Guntur, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLVII semula Penggugat XLVII;
48. AMIRRUDIN, bertempat tinggal di Dusun Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo,

Halaman 7 dari 81 Putusan Nomor 465/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)



- selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLVIII semula Penggugat XLVIII;
49. KOMARIYAH, bertempat tinggal di Dusun Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding XLIX semula Penggugat XLIX;
50. SUKIRMAN, bertempat tinggal di Dusun Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding L semula Penggugat L;
51. MUSTAJAB, bertempat tinggal di Dusun Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut Terbanding LI semula sebagai Penggugat LI;
52. TAMERIN, bertempat tinggal di Dusun Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LII semula Penggugat LII;
53. SUMIKIR, bertempat tinggal di Dusun Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LIII semula Penggugat LIII;
54. PARISAH, bertempat tinggal di Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LIV semula Penggugat LIV;
55. SUMINAH, bertempat tinggal di MME KM. 8, RT. 011/RW. 004, Manis Mata, Kecamatan Manis Mata, Kabupaten Ketapang, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LV semula Penggugat LV;
56. MINDARSIH, bertempat tinggal di Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LVI semula Penggugat LVI;
57. KOMARMINAH, bertempat tinggal di Dusun Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LVII semula Penggugat LVII;
58. SUTRIATUN, bertempat tinggal di Mekar Jaya, RT. -/RW. -, Kelurahan/Desa Mekar Jaya, Kecamatan Buay Pemaca, Kabupaten Ogan



- Komering Ulu Selatan, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LVIII semula Penggugat LVIII;
59. SUTRISMAN, bertempat tinggal di Dusun Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LIX semula Penggugat LIX;
60. KUSMANTO, bertempat tinggal di Jagalan, RT. 005/RW. 003, Kelurahan Baledono, Kecamatan Purworejo, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut Terbanding LX semula sebagai Penggugat LX;
61. FATHUROCHMAN (Wali dari IMAM MUTAQIN), bertempat tinggal di Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXI semula Penggugat LXI;
62. UMI ULFAH, bertempat tinggal di Kriyan, RT. 003/RW. 005, Desa Ketangi, Kecamatan Purwodadi, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXII semula Penggugat LXII;
63. MUSANAH, bertempat tinggal di Siburat, RT. 001/RW. 006, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXIII semula Penggugat LXIII;
64. WIJI LESTARI, bertempat tinggal di Pungangan, RT. 002/RW. 004, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXIV semula Penggugat LXIV;
65. RIBUT LESTARI, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXV semula Penggugat LXV;
66. MIFTAHUDIN, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 004, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXVI semula Penggugat LXVI;
67. SUTRIYATMI, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXVII semula Penggugat LXVII;



68. SARMINAH, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 001/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut Terbanding LXVIII semula sebagai Penggugat LXVIII;
69. AMAT BADERUN, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXIX semula Penggugat LXIX;
70. MUSANAH, bertempat tinggal di Krajan, RT. 002/RW. 001, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXX semula Penggugat LXX;
71. ABDUL WAKHID, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 004, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXXI semula Penggugat LXXI;
72. SAROWI, bertempat tinggal di Plasmen 4 Hampul, RT. 002/RW. 000, Desa Air Upas, Kecamatan Air Upas, Kabupaten Ketapang, Kalimantan Barat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXXII semula Penggugat LXXII;
73. SUPILAH, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 001/RW. 005, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXXIII semula Penggugat LXXIII;
74. LASIPAH, bertempat tinggal di Dusun Jumbleng, RT. 002/RW. 004, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXXIV semula Penggugat LXXIV;
75. NAJIB, bertempat tinggal di Ngaglik, RT. 001/RW. 002, Desa Nglaris, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXXV semula Penggugat LXXV;
76. BANIYAH, bertempat tinggal di Bonton, RT. 001/RW. 004, Desa Limbangan, Kecamatan Bener, Kabupaten Purworejo, selanjutnya disebut sebagai Terbanding LXXVI semula Penggugat LXXVI;



Bahwa Penggugat I sampai dengan Penggugat LXXVI (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 23 Februari 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo No. 75/SK/2020 tanggal 5 Maret 2020, selanjutnya disebut sebagai para Penggugat;

Bahwa selanjutnya pada hari Rabu, tanggal 5 Mei 2021 yang pada pokoknya Penggugat XIV atas nama RIATI ANISIH, Penggugat XVI atas nama IBRAHIM, Penggugat XLIII atas nama TUMIJO, Penggugat XLIV atas nama MA'SUM, Penggugat XLV atas nama KOTIM, Penggugat XLVI atas nama SUTOYO, Penggugat XLVII atas nama DAKIR telah mencabut kuasanya tersebut diatas dan akan menghadap ke persidangan sendiri-sendiri sejak pencabutan kuasa tersebut;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

- 1 Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Semarang tanggal, 10 November 2021 Nomor 465/Pdt/2021/PT.SMG tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
- 2 Berkas perkara Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Pwr dan putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Pwr tanggal 9 September 2021 beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Pwr tanggal 9 September 2021, yang antara lain memuat hal hal sebagai berikut;

Bahwa para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Maret 2020 yang diterima dan didaftarkan pada Sistem Informasi Pengadilan (e-



court)/Kepaniteraan Pengadilan Negeri Purworejo pada tanggal 17 Maret 2020 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2020/PN Pwr, telah mengajukan gugatan 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 Karangsari 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 di Kabupaten Purworejo, Jawa Tengah yang terletak di :

NO	NAMA PEMILIK TANAH	NOP SPPT PBB	LOKASI TANAH	LUASAN SESUAI DATA SOSIALISASI (METER PERSEGI)	NIS PENLOK	NOMOR DAFTAR BUKU C DESA
----	--------------------	--------------	--------------	--	------------	--------------------------



1.	WIDODO	33.06.160.014.000 78.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.603	369	3736
2.	SRI MURTI	33.06.160.014.000 17.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.192	575	3835
3.	NURKOLIS	33.06.160.014.004 53.7	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	191	343	1436
4.	YATIMAN	33.06.160.014.004 13.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.014	305	3699
5.	PIKIR	33.06.160.014.004 37.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	3.447	415	385
6.	NUR AFIF	33.06.160.014.004 75.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	856	563	3830
7.	ROHMATUN	33.06.160.014.004 58.0 DAN 33.06.160.014.004 60.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	567 DAN 377	354 DAN 331	3738 DAN 3719
8.	MARYUNI	33.06.160.014.004 16.0 DAN 33.06.160.014.004 92.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.224 DAN 1.300	546 DAN 566	3814 DAN 3839
9.	IFTAJAB	33.06.160.014.004 35.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	690	346	3728
10.	SUYADI	33.06.160.014.004 55.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER	884	328	3732



			PURWOREJO			
11.	AMINAH	33.06.160.014.004.02 67.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	946	531	3418
12.	SURYATIMAH	33.06.160.014.004.02 73.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.030	549	3813
13.	SAHONO	33.06.160.014.004.02 79.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	905	560	1206
14.	RIATI ANISIH	33.06.160.014.003.00 06.0	KALIANGKUP, GUNTUR BENER PURWOREJO	1,812	18	34
15.	ASIYAH	33.06.160.014.004.01 80.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.231	435	3444
16.	IBRAHIM	33.06.160.014.002.01 16.0	KALIANGKUP, GUNTUR BENER PURWOREJO	1	293	1470
17.	HADI SUMANTO	33.06.160.014.004.01 08.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	698	398	3561
18.	NURKOSIM	33.06.160.014.004.00 98.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.412	376	3446
19.	PONIRAH	33.06.160.014.004.01 06.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	911	382	3599

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)



20.	SAIMAN	33.06.160.014.004.00 65.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	1.916	359	3289
21.	SABITUN	33.06.160.014.004.00 52.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	357	325	3730
22.	JUMALI	33.06.160.014.004.00 72.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	1.504	365	3746
23.	ACHMAD MUHADJIR	33.06.160.014.004.00 41.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	2.162	353	3511
24.	SUPRIHATINING TYAS	33.06.160.014.004.00 48.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	952	321	3721
25.	SUYONO	33.06.160.014.004.00 51.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	1.056	324	3729
26.	SUYATMI	33.06.160.014.004.00 96.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	372	370	3744
27.	BARODIN	33.06.160.014.004.00 27.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	132	341	3611
28.	HARYADIN	33.06.160.014.004.00 02.0 DAN 33.06.160.014.004.00 99.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER PURWOREJ O	1.732 DAN 779	373 DAN 301	3696 DAN 3696
29.	WANGIYAH	33.06.160.014.004.00 62.0	KALIPANCE R, GUNTUR BENER	758	356	3735



			PURWOREJO			
30.	SARWIYAN	33.06.160.014.004.0009.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	2.620	313	3610
31.	PAIMAN	33.06.160.014.004.0012.0, 33.06.160.014.004.0027.0 DAN	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	83, 973, DAN 932	634, 304, DAN 403	3229 DAN 3229
32.	RUSMINI	33.06.160.014.004.0002.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	815	573	3834
33.	MIFTAKHUDIN	33.06.160.014.004.0019.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	2.095	314	0626
34.	WINDAYATI	33.06.160.014.004.0094.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	792	374	2208
35.	IHSANUDIN	33.06.160.014.004.0069.0 DAN 33.06.160.014.004.0013.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.383 DAN 2.381	381 DAN 315	3706 DAN 3717
36.	MUSTAKIM	33.06.160.014.004.0068.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	292	361	3748
37.	HADI SUWARNO	33.06.160.014.004.0003.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	806	380	3741
38.	PURNOMO	33.06.160.014.004.0039.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	3.161	351	3726



39.	SONIYAH	33.06.160.014.004.0016.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	1.842	316	2688
40.	HIMATUL KHOIROH	33.06.160.014.004.0032.0	KALIPANCER, GUNTUR BENER PURWOREJO	662	408	3353
41.	ANIYAH AHLI WARIS DARI SARIPAH	33.06.160.025.001.0012.0	KEMIRI, GEBANG BENER PURWOREJO	3.364	46	287
42.	SUBIYANTO	33.06.160.025.003.0059.0	BL SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWOREJO	1324	186	444
43.	TUMIJO	33.06.160.014.003.0042.0	GUNTUR BENER PURWOREJO	814	193	3943
44.	MA'SUM	33.06.160.014.003.0031.0 DAN 33.06.160.014.002.0039.0	GUNTUR BENER PURWOREJO	10 DAN 49	284 DAN 286	4007 DAN 4007
45.	KOTIM	33.06.160.014.003.0012.0	BL SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWOREJO	79	289	3936
46.	SUTOYO	33.06.160.014.003.0011.0	GUNTUR BENER PURWOREJO	7 DAN 72	282 DAN 283	3922
47.	DAKIR	33.06.160.014.003.0025.0	BL SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWOREJO	700	70	3939
48.	AMIRRUDIN	33.06.160.026.003.0038.0	BL SIBEDOG, GUNTUR BENER PURWOREJO	725	219	1887



			PURWOREJO			
49.	KOMARIYAH	33.06.160.026.0023.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.626	163	855
50.	SUKIRMAN	33.06.160.026.0037.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	638	446	927
51.	MUSTAJAB	33.06.160.026.0038.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.442	14	1438
52.	TAMERIN	33.06.160.026.0058.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	889	366	485
53.	SUMIKIR	33.06.160.026.0003.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	488	303	1304
54.	PARISAH	33.06.160.026.0014.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	196	201	1143
55.	SUMINAH	33.06.160.026.0021.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	308	70	1564
56.	MINDARSIH	33.06.160.026.0049.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.884	206	00119 (SHM)
57.	KOMARMINAH	33.06.160.026.0002.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.087	249	1295
58.	SUTRIATUN	33.06.160.026.0092.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.423	540	1533
59.	SUTRISMAN	33.06.160.026.0016.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	218	250	286
60.	KUSMANTO	33.06.160.026.0000.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	2.333 (DR)	233	1606



		04.0	BENER PURWOREJO	SPPT)		
61.	FATHUROCHMAN (WALI DARI IMAM MUTAQIM)	33.06.160.026.00163.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.537	95	2116
62.	UMI ULFAH	33.06.160.026.00113.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	465	202	1571
63.	MUSANAH	33.06.160.026.00109.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	2	564	1576
64.	WIJI LESTARI	33.06.160.026.00103.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	555	560	2124
65.	RIBUT LESTARI	33.06.160.026.00136.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	534	383	1677
66.	MIFTAHUDIN	33.06.160.026.00165.0 DAN 33.06.160.026.00199.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.180 DAN 565	43 DAN 556	1715 DAN 1715
67.	SUTRIYATMI	33.06.160.026.00188.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.005	553	1864
68.	SARMINAH	33.06.160.026.00191.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	355	552	698
69.	AMAT BADERUN	33.06.160.026.00173.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	399	520	2067
70.	MUSANAH	33.06.160.026.00117.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	342	253	2089
71.	ABDUL WAKHID	33.06.160.026.00128.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	548	213	2037



			O			
72.	SAROWI	33.06.160.026.008.00 63.0, 33.06.160.026.009.00 91.0 DAN 33.06.160.026.009.00 88.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	447, 723 DAN 1.309	32, 109 DAN 144	917, 917, DAN 917
73.	SUPILAH	33.06.160.026.012.01 09.0 DAN 33.06.160.026.012.01 68.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	375 DAN 962	321 DAN 331	828 DAN 828
74.	LASIPAH	33.06.160.026.009.00 67.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	1.425	145	1669
75.	NAJIB	33.06.160.026.009.00 36.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	247	189	1687
76.	BANIYAH	33.06.160.026.012.01 24.0	NGLARIS BENER PURWOREJO	562	399	2066

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 I di Bukit 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 I;
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 kesepakatan 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;
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 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/keberatan, Jika Menolak/keberatan harus melalui Pengadilan Negeri tanpa ada penjelasan lebih jelas;
16. Bahwa TERGUGAT I 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:

"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 (definisi) 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/tumbuh-tumbuhan yang tumbuh di atasnya merupakan salah satu sumber pendapatan/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 II kepada TERGUGAT I, akan tetapi di sampaikan Kepada Warga Terdampak Bendungan Bener (PARA PENGGUGAT) pada tanggal 9 Desember 2019. *Karena berdasarkan 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 II terjadi adanya yang lalai/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 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;
 - Pasal 20;
 - Pasal 28G ayat 1;
 - Pasal 28H 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 34 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 KUHPerdara jo. Yurisprudensi Arrest 31 Januari 1919 sebagai berikut:
- a. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain (*dat of inbreuk maakt of een anders recht*);
 - 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. Membebaskan biaya perkara sesuai ketentuan yang berlaku;

SUBSIDAIR:

Atau menjatuhkan putusan lain yang seadil-adilnya;

Bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut dan selanjutnya masing



masing telah mengajukan Jawaban, sekaligus gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat, sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang mengadili perkara A Quo.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan petitum Penggugat pada pokoknya menyatakan Bahwa Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau Kesepakatan oleh Para Tergugat atas Nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat dan Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh para Tergugat dari pertama cacat hukum.

Berdasarkan dalil dan permohonan pada amar putusan Penggugat sebagaimana dikemukakan di atas, maka Pengadilan Negeri Purworejo tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena Penggugat mempermasalahkan Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau Kesepakatan oleh Para Tergugat atas Nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat dan Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh para Tergugat.

Bahwa Tergugat I selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener di Kabupaten Purworejo telah menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 317/KEP-33.06.500/XII/2018 tanggal 14 Desember 2018 tentang Penetapan Penilai Pertanahan Pada Pelaksanaan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Bendungan Bener Kabupaten Purworejo, selanjutnya Tergugat I dalam pelaksanaannya menetapkan pihak Konsultasi Jasa Penilai Publik (KJPP) untuk melaksanakan penilaian terhadap nilai tanah, nilai tanaman, nilai bangunan, nilai benda yang berkaitan dengan tanah dan nilai kerugian lain yang dapat dinilai yang menghasilkan daftar hasil penilaian yang bersifat *konkrit, individual dan final*.

Berdasarkan hal tersebut maka kewenangan untuk memeriksa dan mengadili perkara ini , ada pada Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sesuai ketentuan pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dalam pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan



peraturan perundang undangan yang berlaku, yang bersifat kongkret, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata “.

Bahwa Penggugat mempermasalahkan Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau Kesepakatan oleh Para Tergugat atas Nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat dan Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh para tergugat.

Bahwa Keputusan yang bersifat konkret, individual dan final dalam Penjelasan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara diartikan sebagai berikut :

- Bersifat konkret, artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak abstrak, tetapi berwujud, tertentu atau dapat ditentukan.
- Bersifat individual, artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju. Kalau yang dituju lebih dari seorang, tiap-tiap nama orang yang terkena keputusan itu disebutkan.
- Bersifat final, artinya sudah definitif dan karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

Dengan berdasarkan pada ketentuan Pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dalam pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta penjelasannya, maka mempermasalahkan Pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau Kesepakatan oleh Para Tergugat atas Nilai Ganti Kerugian dengan Para Penggugat dan Proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh para tergugat yang dalam perkara a quo dipermasalahkan, adalah sebuah Keputusan Tata Usaha Negara.

Menurut ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara disebutkan : “Orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.



Dengan berdasarkan pada ketentuan tersebut diatas, maka yang dapat berkedudukan sebagai Penggugat dalam perkara di lingkungan Tata Usaha Negara adalah:

1. Orang yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara; atau
2. Badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

Bahwa oleh karena kewenangan tersebut bersifat absolut, maka yang berwenang untuk mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan kewenangan Pengadilan Negeri Purworejo, oleh karena itu gugatan penggugat agar ditolak.

2. Gugatan telah DALUARSA

Bahwa sebagaimana dalil-lalil gugatan penggugat ataupun didalam petitumnya sangatlah jelas dalam gugatan para penggugat yang intinya menyatakan bahwa para penggugat keberatan terhadap Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh para Tergugat karena adanya ganti kerugian lainnya yang belum dilaksanakan atau dinilai untuk para penggugat atau dengan kata lain para penggugat tidak puas dengan Penetapan Ganti Kerugian yang telah dilaksanakan oleh para Tergugat. 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 (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/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 14 (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*) 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"* sehingga gugatan para penggugat telah DALUARSA.

3. Gugatan 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 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.

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima.

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : “Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”.

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan : “Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai pihak Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat Gugatan yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan *Error in Persona dan Pihak Yang Ditarik Sebagai Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium)*, oleh karena itu, mohon kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima atau *Niet ontvankelijke Verklaard*.

4. Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*).

Bahwa pengggugat mengajukan gugatan melawan hukum kepada:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo (sebagai Tergugat I)
2. Kantor Jasa Penilai Publik (JKPP) Sih Wiryadi dan Rekan (sebagai Tergugat II)



3. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo (sebagai turut Tergugat I)
4. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, Direktorat Jenderal Sumber Daya Air, Balai Besar Wilayah Sungai Serayu-Opak (sebagai turut Tergugat II)

Dalam hal ini jelas sekali dalam gugatan terjadi tumpang tindih pihak yang digugat dimana Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo diposisikan menjadi 2 (dua) sebagai tergugat I dan turut tergugat I dimana tergugat I dan turut tergugat I merupakan instansi yang sama yang menyebabkan surat gugatan menjadi kabur karena pihak penggugat tidak dapat menentukan secara pasti Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo apakah menjadi pihak tergugat atau turut tergugat. Bahwa dalil-dalil baik dalam isi maupun dalam petitum gugatan tidak jelas (kabur), karena tidak mencantumkan secara jelas dan tepat kerugian apa yang diderita oleh penggugat karena penggugat sebelumnya telah menerima penetapan harga dan penggugat tidak menyebutkan secara pasti nilai nominal kerugiannya yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat I dan Turut Tergugat I.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat diketahui bahwa penggugat belum menyebutkan secara pasti asal kerugian dan berapa kerugian yang diderita oleh karena itu gugatan kabur dan tidak jelas.

5. Gugatan bertentangan dengan Asas Res Judicata Pro Veritate Habeur dan Prematur.

Bahwa terhadap perkara gugatan Penetapan Ganti Rugi sebelumnya telah pula ada gugatan yang diajukan ke Pengadilan Negeri Purworejo dengan objek yang sama atas nama penggugat MAKSUM yang di register di Pengadilan Negeri Purworejo nomor :52/Pdt.G/2019/PN.Pwr tanggal 27 Desember 2019 yang kemudian diputus oleh Pengadilan Negeri Purworejo dengan Nomor : 52/Pdt.G/2019/PN.Pwr tanggal 7 Pebruari 2020 dan untuk perkara tersebut masih dalam upaya hukum kasasi (belum inchracht), oleh karena itu terhadap obyek dan pokok perkara yang sama, walaupun penggugatnya berbeda, seharusnya menunggu proses KASASI tersebut selesai dan berkekuatan hukum tetap untuk dapat mengajukan gugatan serupa sehingga gugatan yang diajukan saat ini sangatlah prematur, karena setelah ada keputusan



pengadilan atas gugatan atau permohonan (dalam hal ini ada Putusan Pengadilan Negeri Purworejo terhadap perkara dengan obyek yang sama yang sudah di putus terdahulu), Hakim berikutnya dilarang mengadili sesuai dengan asas *Res Judicata Pro Veritate Habetur*.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan adalah kabur / tidak jelas (*obscurus libel*), oleh karena itu, mohon kepada Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan tidak dapat diterima atau *Niet ontvankelijke Verklaard*.

B. DALAM POKOK PERKARA.

Bahwa uraian yang telah disampaikan Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam eksepsi mohon tetap dipertahankan dan merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ini.

Terlebih dahulu Tergugat I dan Turut Tergugat I menyatakan membantah semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatan ini, kecuali apa yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I.

Jawaban Tergugat I dan Turut Tergugat I dalam Pokok Perkara :

Bahwa sebagaimana dalil gugatan penggugat pada point 1 s/d 33 kami sampaikan sebagai berikut:

1. 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 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.

2. 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 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.

3. 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 : 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/II/2019 tanggal 03 Januari 2019, Pengumuman Nomor 5/Peng-11.26/II/2019 tanggal 28 Januari 2019, Pengumuman Nomor 8/Peng-11.26/II/2019 tanggal 11 Februari 2019, Pengumuman Nomor 13/Peng-11.26/II/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 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 2014 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



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.
4. Bahwa gugatan yang dimohon oleh Para Penggugat (Widodo 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 (Widodo dkk) 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).

5. Bahwa Obyek gugatan yang dimaksud oleh Para Penggugat (Widodo dkk) adalah 76 orang sebagaimana dalam gugatan.
6. 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 menandatangani 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.

7. Bahwa Para Penggugat telah salah dalam mengartikan pengertian musyawarah sebagaimana dalil angka 7 karena pemohon mengambil dalil musyawarah dalam konteks konsultasi publik yang dilaksanakan pada 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.

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 alasan-alasan tersebut di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tidak adanya cacat hukum atas pelaksanaan Hasil Persetujuan dan atau kesepakatan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I atas nilai Ganti Kerugian dengan para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa proses Penilaian Penetapan Ganti Kerugian tidak cacat hukum dan telah sesuai dengan hukum;
4. Menolak permintaan Penggugat untuk memberhentikan kegiatan yang ada dan atau masih berjalan di lokasi bendungan Bener sebelum ganti kerugian diterima penggugat
5. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

ATAU



Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon dapat memberikan Putusan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

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 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. 8/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 dan untuk diketahui oleh Pemohon 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 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Khusus Mengatur pembebasan lahan / pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum termasuk Waduk Bener, UU RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berlaku Khusus mengesampingkan yang berlaku Umum.

b. 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, 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 (Bukti T.II..2)

- c. 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. 8/Pdt.G/2020/PN tersebut GUGUR Karena HUKUM. jadi gugutan para pemohon adalah SALAH (Bukti T.II..3). Sehingga kalau yang berhak menerima ganti kerugian sebanyak 76 orang maka penerima kuasanya harus sebanyak 76 Kantor Konsultan Hukum.
- d. Sesuai Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3) Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 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, ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 pasal 36 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. Bukan musyawarah mufakat untuk menentukan besaran nilainya sebagainya pernyataan para pemohon, jadi gugutan 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.

- e. Bahwa 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. 8/Pdt.G/2020/PN Pwr sebagai berikut:

1. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 7 halaman 29, 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 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 29, 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).
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 diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No.2 Tahun 2012.

Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 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 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 termasuk alih profesi (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.
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.306.2.11) 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)
6. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 11 halaman 30 , 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 diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No.2 Tahun 2012.
Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 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 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 termasuk alih profesi (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.
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.306.2.11)
) 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..10)
7. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 12 halaman 30 & 31, Para Pemohon menyatakan bahwa pengadaan tanah harus memperhitungkan 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 diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No.2 Tahun 2012.
Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 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 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 termasuk alih profesi (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.
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.306.2.11)
) 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)
8. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 13 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.



9. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 14 halaman 32 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 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 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..12)
10. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 16 halaman 32 , 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)
- Nilai Penggantian Wajar diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No.2 Tahun 2012.



Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 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 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 termasuk alih profesi (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.
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.306.2.11) 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

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..13)

11. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 17 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

12. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 18 halaman 33 , 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 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 diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No.2 Tahun 2012.

Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 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 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 termasuk alih profesi (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.
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.306.5.9.1, Juknis SPI.306.2.11, Penjelasan Undang Undang No 2 tahun 2012 Pasal 33 huruf F) (Bukti T.II..14)

- a) Di dalam melakukan penilaian, penilai memperhitungkan komponen-komponen apa saja yang perlu dimasukkan antara lain dapat memperhatikan:
1. Kondisi atau karakteristik objek penilaian properti. Jadi tidak semua kerugian non fisik dalam Juknis SPI 306 bisa di masukan dalam Penilaian tergantung objek apa yang dinilai Baik yang dinilai Tanah , Bangunan maupun Tanaman.
 2. Dokumen Perencanaan.
 3. Kesepakatan dengan pemberi tugas yang tertuang dalam surat perjanjian kerja, berita acara dan atau dokumen penugasan lainnya.
- b) Memperhatikan poin poin di atas, dalam melakukan penilaian kami sudah mempertimbangkan kerugian non fisik (kerugian lainnya), 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 yaitu:
1. Biaya Transaksi, besaran biaya transaksi meliputi biaya BPHTB, dan biaya PPAT: merupakan asumsi biaya yang akan dikeluarkan oleh pemilik tanah untuk mencari tanah pengganti.
 2. Kompensasi masa tunggu, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
 3. Kerugian lain/Premium Tanah yaitu 30% dari nilai pasar dikarenakan adanya unsur luar biasa karena pemilik property harus melepaskan haknya dan faktor dari adanya pembebasan lahan.
 4. Tanaman Keras/Tahunan : dihitung kerugian pendapatan yang dihasilkan maupun tegakan tanamannya, yang sesuai Juknis SPI 306, 4.2.8.2 point 1 yang menyatakan bahwa Tapak tanah yang diusahakan sebagai lahan pertanian atau perkebunan



diperhitungkan sebagai berikut : tanaman keras/tanaman tahunan yang dibudidayakan secara komersial dapat dinilai sebagai satu kesatuan usaha perkebunan yang terdiri dari tanah , tanaman dan sarana pendukung lainnya (sebagai real property) untuk satu periode siklus tanam.

5. 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. Jadi Proses Penilaian yang telah Kami lakukan sudah memperhitungkan Kerugian Kerugian lainnya 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..15)
13. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 19 halaman 33, 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 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 diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No.2 Tahun 2012.

Penilaian untuk keperluan ganti kerugian meliputi 2 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 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 termasuk alih profesi (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.
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.306.5.9.1, Juknis SPI.306.2.11, Penjelasan Undang Undang No 2 tahun 2012 Pasal 33 huruf F) (Bukti T.II..16)
- a) Di dalam melakukan penilaian, penilai memperhitungkan komponen-komponen apa saja yang perlu dimasukkan antara lain dapat memperhatikan:
1. Kondisi atau karakteristik objek penilaian properti. Jadi tidak semua kerugian non fisik dalam Juknis SPI 306 bisa di masukan dalam Penilaian tergantung objek apa yang dinilai Baik yang dinilai Tanah, Bangunan maupun Tanaman.
 2. Dokumen Perencanaan.
 3. Kesepakatan dengan pemberi tugas yang tertuang dalam surat perjanjian kerja, berita acara dan atau dokumen penugasan lainnya.
- b) Memperhatikan poin poin di atas, dalam melakukan penilaian kami sudah mempertimbangkan kerugian non fisik (kerugian lainya), 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 yaitu:



- 1) Biaya Transaksi, besaran biaya transaksi meliputi biaya BPHTB, dan biaya PPAT: merupakan asumsi biaya yang akan dikeluarkan oleh pemilik tanah untuk mencari tanah pengganti.
- 2) Kompensasi masa tunggu, yaitu sejumlah dana yang diperhitungkan sebagai pengganti adanya perbedaan waktu antara tanggal penilaian dengan perkiraan tanggal pembayaran ganti kerugian.
- 3) Kerugian lain/Premium Tanah yaitu 30% dari nilai pasar dikarenakan adanya unsur luar biasa karena pemilik property harus melepaskan haknya dan faktor dari adanya pembebasan lahan.
- 4) Tanaman Keras / Tahunan : dihitung kerugian pendapatan yang dihasilkan maupun tegakan tanamannya, yang sesuai Juknis SPI 306, 4.2.8.2 point 1 yang menyatakan bahwa Tapak tanah yang diusahakan sebagai lahan pertanian atau perkebunan diperhitungkan sebagai berikut : tanaman keras/tanaman tahunan yang dibudidayakan secara komersial dapat dinilai sebagai satu kesatuan usaha perkebunan yang terdiri dari tanah , tanaman dan sarana pendukung lainnya (sebagai real property) untuk satu periode siklus tanam.
- 5) 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.

Jadi Proses Penilaian yang telah Kami lakukan sudah memperhitungkan Kerugian Kerugian lainnya 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)



14. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 20 Halaman 33 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
15. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 21 halaman 33 : 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.
16. 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 layak dan wajar untuk di sampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.
17. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 23 halaman 34 : 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 penilaian dan kami berpendapat bahwa penilaian tersebut masih layak dan wajar untuk disampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.

18. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 24 halaman 34 : 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 penilaian dan kami berpendapat bahwa penilaian tersebut masih layak dan wajar untuk disampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.
19. 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 penilaian dan kami berpendapat bahwa penilaian tersebut masih layak dan wajar untuk disampaikan BPN kepada pemilik lahan karena melihat pertumbuhan property di daerah tersebut kenaikannya stabil.
20. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 26 Halaman 35 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 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.

21. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 27 halaman 35, 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 lama14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) (Bukti T.II..18)
22. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 28 halaman 35, 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 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). Sehingga kami tidak perlu membalas surat tersebut karena aturannya sudah jelas. (Bukti T.II..19)

23. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 29 halaman 36, 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 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 30 halaman 36, 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.
25. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 31 halaman 37, 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 & KPSPi (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.

26. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 32 halaman 37, 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 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 & KPSPi (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.

27. Dalam dalil posita para pemohon Pada Angka 33 halaman 37, 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..21).
- 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 Tahun 2012 Pasal 34

Halaman 68 dari 81 Putusan Nomor 465/Pdt/2021/PT SMG



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 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..22).

- 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.
28. 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..23)



- 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..24)
- 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..25)
- d) Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18/KEP-600.PT.01.01/II/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..26) perlu diketahui bahwa lisensi ini merupakan perpanjangan dari lisensi sebelumnya, karena masa berlaku lisensi penilai pertanahan berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun
- 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. 27)
- 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. 28)
- 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. 29)
- 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 Kementerian Keuangan pada tanggal 31 Mei 2017. (Bukti T.II. 30)

KESIMPULAN:

1. 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. 8/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 dan untuk diketahui oleh Pemohon 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 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang Khusus Mengatur pembebasan lahan / pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum termasuk Waduk Bener, UU RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berlaku Khusus mengesampingkan yang berlaku Umum.
2. 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, 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.

3. 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. 8/Pdt.G/2020/PN tersebut GUGUR Karena HUKUM. jadi gugutan para pemohon adalah SALAH. Sehingga kalau yang berhak merima ganti kerugian sebanyak 76 orang maka penerima kuasanya harus sebanyak 76 Kantor Konsultan Hukum (Advokat) juga.
4. Sesuai Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 Pasal 34 Ayat (3) Tentang Dasar Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian yang berbunyi : Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 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, ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 pasal 36 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. 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.

5. Bahwa 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 Gugatan II adalah SALAH atau dengan kata lain permohonan gugatan yang diajukan oleh para pemohon adalah SALAH. Kami hanya sebagai Saksi.
6. 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)
7. 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 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. Demikian jawaban yang kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Jawaban Turut Tergugat II:

I. DALAM EKSEPSI:

1) Gugatan Kurang Pihak

- 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).
- 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.
- Bahwa untuk melaksanakan tahapan Persiapan Gubernur membentuk tim Persiapan serta membentuk Sekretariat Persiapan Pengadaan Tanah yang berkedudukan di Sekretariat Daerah Propinsi.
- 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 tanpa adanya penetapan lokasi dari Gubernur maka proses Pelaksanaan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum tidak dapat terlaksana untuk proses selanjutnya.
- 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.

Berdasarkan uraian tersebut di atas jelas bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil sehingga gugatan yang demikian adalah gugatan kurang pihak, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).

2) Gugatan Daluwarsa



- Bahwa Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum telah secara jelas diatur dalam berbagai Peraturan Per Undang-undangan antara lain UU No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 . Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 39 Undang-Undang No.2 tahun 2012 “ 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 hukum pihak yang berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)”. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa proses Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dalam hal / permasalahan nilai ganti rugi sudah final.
 - 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 dalam perkara a quo telah daluwarsa.
- 3) Gugatan Tidak Jelas / Kabur (obscur libel) :
- Bahwa dalam materi gugatan Penggugat yang diuraikan dalam posita 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 32.
 - 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 (videurisprodensi MA RI tanggal 5 Juni 1975 No. 616 /1973.

II. DALAM POKOK PERKARA

Mengenai perbuatan Melawan Hukum

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dan diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat II.
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 alasan Penggugat pada angka 12 halaman 31 dalam posisinya 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."
4. Bahwa terhadap dalil Penggugat tersebut diatas akan kamianggapi sebagai berikut:
 - Bahwa dalam hal ini 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 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.
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

Halaman 76 dari 81 Putusan Nomor 465/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)



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 (selaku Turut Tergugat II), 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 tentang Perencanaan 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. Juga dalam kegiatan pengadaan tanah tersebut sudah berkoordinasi dan bekerjasama dengan Kantor Pertanahan Kabupaten Purworejo selaku Panitia Pengadaan Tanah dan kantor Jasa Penilai publik (KJPP) Sih Wiryadi dan rekan selaku Penilai pengadaan tanah untuk Pembangunan Bendungan Bener.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, bersama ini Turut Tergugat II 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 Tergugat;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau



DALAM POKOK PERKARA:

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

Bahwa terhadap perkara para pihak sebagaimana tersebut diatas pada akhirnya Majelis tingkat pertama menjatuhkan putusan yang *amar* nya 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 Rp1.439.500,00 (satu juta empat ratus tiga puluh sembilan ribu lima ratus rupiah);
6. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya.

Bahwa putusan tersebut pada saat diucapkan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, kuasa Tergugat I dan/atau Turut Tergugat I, kuasa Tergugat II dan kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Penggugat XIV atas nama RIATI ANISIH, Penggugat XVI atas nama IBRAHIM, Penggugat XLIII atas nama TUMIJO, Penggugat XLIV atas nama MA'SUM, Penggugat XLV atas nama KOTIM, Penggugat XLVI atas nama SUTOYO, Penggugat XLVII atas nama DAKIR.

Bahwa atas putusan Majelis tingkat pertama tersebut Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I, Tergugat II serta Turut Tergugat II mengajukan permohonan banding terhadap putusan akhir sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 8/Pdt.G/2021/PN.Pwr. masing masing tanggal 21, 22 dan 23 September 2021 yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri



Purworejo, dan permohonan bandingnya tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Kuasa Terbanding dan Terbanding XIV, XVI, XLIII, XLIV, XLV, XLVI, XLVII oleh Juru sita Pengadilan Negeri Purworejo masing masing pada tanggal 27, 28, 29 dan 30 September 2021;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) berdasarkan *Risalah* pemberitahuan mempelajari berkas perkara banding Nomor:8/Pdt.G/2021/PN.Pwr masing - masing dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Purworejo, yakni tanggal, 27, 28 September dan 1, 4 Oktober 2021 sebelum berkasnya dikirim ke-tingkat banding, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung setelah pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa sebelum Majelis tingkat banding mempertimbangkan pokok perkaranya perlu untuk mempertimbangkan formal bandingnya para Pembanding, sebagai berikut:

Bahwa baik dalam posita gugatan maupun jawabannya, para pihak mengaku bahwa obyek tanah yang disengketakan merupakan obyek pembangunan waduk untuk kepentingan umum;

Bahwa para pihak dalam sengketa ini yang dijadikan alasan sebagian besar menggunakan pasal pasal yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan peraturan pelaksanaanya;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini adalah obyek pembangunan waduk untuk kepentingan umum dan ternyata hal tersebut telah diatur secara khusus dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan peraturan pelaksanaanya, maka dalam perkara ini Majelis tingkat banding akan memperlakukan azas *lex specialis derogat legi generalis* yakni aturan hukum yang khusus akan mengesampingkan aturan hukum yang umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas dan oleh karena dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan peraturan pelaksanaanya, juga mengatur tentang hukum acaranya, dan dalam pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, dinyatakan bahwa upaya hukum terhadap keberatan atas putusan pengadilan tingkat pertama adalah kasasi,



maka karenanya pengadilan tingkat banding tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa walaupun pada saat pembacaan putusan Pengadilan Negeri Purworejo Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Pwr. tanggal 9 September 2021 dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat I yang kemudian Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat I, Tergugat II mengajukan banding masing masing tanggal 21, 22 dan 23 September 2021, namun oleh karena permohonan banding dari Pembanding tersebut diajukan tidak berdasarkan tata cara sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan peraturan peraturannya, maka karenanya Majelis tingkat banding menyatakan bahwa Pengadilan tingkat banding tidak berwenang memeriksa perkara ini dan permohonan banding tersebut secara *formal* tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena banding dari Pembanding tidak dapat diterima maka Majelis tingkat banding tidak memeriksa pokok perkara, dan karena itu pula berdasarkan pasal 181 dan 183. HIR, para Pembanding/semula Tergugat I dan II serta Turut Tergugat I dihukum untuk membayar biaya perkara ditingkat banding yang besarnya sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, pasal 6 s/d 11 Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- 1 Menyatakan, bahwa Pengadilan tingkat banding tidak berwenang memeriksa perkara ini;
- 2 Menyatakan, bahwa karena itu Permohonan Banding dari para Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima;
- 3 Menghukum Pembanding semula Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I untuk membayar biaya perkara di tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Semarang pada hari **Selasa** tanggal **7 Desember 2021**, oleh kami Bambang Utomo, S.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Semarang sebagai Hakim Ketua, Bambang Haruji, S.H., M.H. dan Fakh Yuwono, S.H. masing – masing sebagai Hakim Anggota, dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Imam Dwi Juris Mintarso, S.H. sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya masing-masing.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Tertanda.

Tertanda.

Bambang Haruji, S.H., M.H.

Bambang Utomo, S.H.

Tertanda.

Fakh Yuwono, S.H.

Panitera Pengganti

Tertanda.

Imam Dwi Juris Mintarso, S.H.

Biaya Perkara :

- | | |
|----------------------|----------------------------------|
| 1. Meterai Putusan | : Rp 10.000,00 |
| 2. Redaksi Putusan | : Rp 10.000,00 |
| 3. Biaya Pemberkasan | : Rp130.000,00 |
| Jumlah | : Rp150.000,00 |
| | (seratus lima puluh ribu rupiah) |