



**PUTUSAN**  
**Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang memeriksa dan memutus perkara pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan Perbuatan Melawan Hukum, antara:

- 1. YAPIN SAPUTRA**, umur 49 tahun, Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Lugina Nomor 2A, RT. 001, RW. 008, Kel. Dungus Cariang, Kec. Andir, Kota Bandung;
  - 2. NANSI SAPUTRA**, umur 47 tahun, Wiraswasta, bertempat tinggal di Komplek Lugina Nomor 2A, RT 001, RW 008, Kel. Dungus Cariang, Kec. Andir, Kota Bandung;
- Keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sakaria Tobing, S.H.**, Advokat yang berkantor di Komplek Pondok Hijau Indah, Jalan Cemara Nomor 4 Kelurahan Ciwaruga Kecamatan Parongpong Kabupaten Bandung Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 Mei 2019, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

- 1. BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI CITARUM**, beralamat di Jalan Inspeksi Cidurian Soekarno Hatta STA 5600 Bandung 40292, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Budi Gunawan, S.H., Jhony Suwardi, S.H., dan Adityo Waskito Nugroho, S.H., M.H.** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. GUBERNUR PROVINSI JAWA BARAT QQ. BUPATI KABUPATEN BANDUNG QQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG, SELAKU KETUA PANITIA PENGADAAN TANAH FLOODWAY CISANGKUY**, berkedudukan di Komplek Pemda Tingkat II Soreang, Soreang Pamekaran Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan

*Halaman 1 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



Kuasa kepada **Iswandi Sudrajat, S.H., Hedy Setiawan. S.H., M.H., Yadi Suryadi, S.H., Beny Mohamad Ulpa, S.H., Hary Sampurno, A.Ptnh, Dody Wirawan, Tedy Haryadi, S.Sos dan Abdul Halim, S.H.**, kesemuanya pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 19 Juni 2019, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **KJPP FIRMAN AZIS DAN REKAN**, berkedudukan yang terdahulu di Jalan Srigadis Nomor 30 Kelurahan Cigelereng Kecamatan Regol Kota Bandung 40253, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 27 Mei 2019 yang telah diterima dan didaftarkan melalui aplikasi *e-court* (administrasi perkara di pengadilan secara elektronik) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA pada tanggal 27 Mei 2019 dalam Register Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, TERGUGAT I adalah pihak instansi yang membutuhkan tanah untuk pekerjaan *FLOODWAY* CISANGKUY; sehingga TERGUGAT I meminta bantuan kepada TERGUGAT II untuk melakukan pengadaan tanah guna kepentingan pekerjaan *floodway* cisangkuy, berdasarkan pasal 27 Undang-undang No. 02 Tahun 2012 tentang pengadaaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan TERGUGAT II menunjuk TERGUGAT III untuk melakukan jasa penilai publik terhadap tanah dan bangunan beserta isinya yang berada di area pekerjaan *floodway* cisangkuy yaitu di desa tanjung sari kecamatan cangkuang kabupaten bandung propinsi jawa barat sesuai dengan pasal 31 UU no. 02 tahun 2012;
2. Bahwa, adapun yang menjadi dasar keberatan PARA PENGGUGAT atas besarnya nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh

*Halaman 2 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



TERGUGAT II melalui *consignatie* pengadilan dengan penetapan No. 12/Pdt.Kons/2018/PN.Bale Bandung tertanggal 12 Desember 2018, yaitu dikarenakan penawaran tersebut sangat bertentangan dengan amanat Pasal 1 angka 10 Undang-undang No. 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum yang menyatakan "GANTI KERUGIAN ADALAH PENGGANTIAN YANG LAYAK DAN ADIL KEPADA PIHAK YANG BERHAK DALAM PROSES PENGADAAN TANAH" dan bertentangan pula dengan pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden No. 65 Tahun 2006 yang menyebutkan " GANTI RUGI ADALAH PENGGANTIAN TERHADAP KERUGIAN BAIK BERSIFAT FISIK DAN/ ATAU NON FISIK SEBAGAI AKIBAT PENGADAAN TANAH KEPADA YANG MEMPUNYAI TANAH, BANGUNAN, TANAMAN, DAN/ ATAU BENDA-BENDA LAIN YANG BERKAITAN DENGAN TANAH YANG DAPAT MEMBERIKAN KELANGSUNGAN HIDUP YANG LEBIH BAIK DARI TINGKAT KEHIDUPAN SOSIAL EKONOMI SEBELUM TERKENA PENGADAAN TANAH" dengan ini jelas bahwa harga ganti rugi tanah yang ditawarkan kepada PARA PENGGUGAT tidak sesuai dengan amanat Pasal 1 angka 1 Undang-undang NO. 2 tahun 2012 dan Pasal 1 angka 11 Peraturan Presiden dimaksud, sebab PARA PENGGUGAT selaku pemilik tanah yang akan diganti rugi tanah, tanaman dan bangunan merasa nilai ganti rugi yang ditawarkan sangat jauh dari kata LAYAK dan ADIL, sebab ganti rugi yang ditawarkan jauh dari harga pasaran tanah saat ini dilokasi tersebut tanah milik PARA PENGGUGAT. Dengan demikian jelas bahwa dengan nilai ganti rugi yang ditawarkan tersebut, PARA PENGGUGAT tidak dapat membeli tanah dan bangunan yang luasnya sama untuk tempat tinggal maupun usaha PARA PENGGUGAT kelak setelah tanah dan rumah PARA PENGGUGAT digusur. Artinya ganti rugi tersebut jelas tidak dapat memberikan kelangsungan hidup yang lebih baik dari tingkat kehidupan sosial PARA PENGGUGAT sebelum terkena pengusuran sebagaimana seperti yang tertuang dalam UNDANG-UNDANG dan PERATURAN PRESIDEN diatas;

3. Bahwa, PARA PENGGUGAT dalam hal ini adalah pihak yang masih menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaan atas tanah, bangunan serta tanaman yang ada diatasnya yang terletak di desa tanjung sari kecamatan cangkuang kabupaten bandung milik PARA PENGGUGAT berdasarkan AJB No. 539/2013 dengan

*Halaman 3 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



penggantian AJB No. 219/2017 dan SHM No.00148 Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkung, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, untuk kepentingan umum pengadaan tanah untuk *Floodway* Cisangkuy oleh karena ganti rugi yang ditawarkan kepada PARA PENGGUGAT dinilai sangatlah tidak LAYAK dan ADIL;

4. Bahwa, untuk melaksanakan pembangunan *floodway* cisangkuy, TERGUGAT I sebagai instansi yang membutuhkan tanah meminta pemerintah setempat berdasarkan kewenangannya GUBERNUR PROPINSI JAWA BARAT membentuk panitia pengadaan tanah dengan menunjuk BUPATI KABUPATEN BANDUNG dan BUPATI menunjuk KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk keperluan *Floodway* Cisangkuy sesuai yang tertuang dalam Undang-undang No 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dalam hal ini sebagai TERGUGAT II;
5. Bahwa, panitia pengadaan tanah yaitu dalam hal ini TERGUGAT II mempunyai tugas antara lain melakukan musyawarah dengan para pemegang hak atas tanah yang dalam hal ini adalah PARA PENGGUGAT;
6. Bahwa, atas ganti rugi yang ditawarkan oleh TERGUGAT II kepada PARA PENGGUGAT adalah merupakan tindakan yang sewenang-wenang dan tidak mencerminkan kehidupan yg layak dan adil, yang berpotensi kerugian yang sangat besar untuk PARA PENGGUGAT atas harga yang ditetapkan TERGUGAT II melalui TERGUGAT III yang ditunjuk sebagai jasa penilai publik, karena tanah dan bangunan *aquo* mempunyai nilai ekonomis bagi kelangsungan hidup dan perekonomian PARA PENGGUGAT dan keluarga, karena di tanah dan bangunan milik PENGUGAT I berdiri pabrik dan telah mengantongi izin mendirikan bangunan (IMB) yang diperuntukkan untuk industri;
7. Bahwa, TERGUGAT II dan TERGUGAT III tidak pernah melibatkan PARA PENGGUGAT dalam penawaran, negosiasi maupun penilaian terhadap tanah dan bangunan *aquo* milik PARA PENGGUGAT, dengan dibuktikan tidak adanya tanda tangan berita acara yang disetujui oleh PARA PENGGUGAT atas penilaian atau inventarisasi tanah, bangunan, tanaman dan hal-hal yang ada didalam tanah dan bangunan *aquo* milik

Halaman 4 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT, berita acara No. 6/lamp.VIA Cisangkuy/2017 dan No. 6/lamp.VIB Cisangkuy/2017 tertanggal 02 Oktober 2017;

8. Bahwa, PARA PENGGUGAT sudah mengirimkan surat keberatan pada tanggal 07 Oktober 2017 dan 15 Desember 2018 yang menyatakan keberatan terhadap nilai ganti rugi yang ditawarkan oleh TERGUGAT II, tapi TERGUGAT II tidak pernah menanggapi dan itu jelas sudah melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga menimbulkan kerugian yang besar bagi PARA PENGGUGAT;

9. Bahwa, harga ganti rugi yang ditawarkan kepada PENGGUGAT I atas penilaian TERGUGAT III sebesar Rp. 1.122.952.000 (satu milyar seratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu rupiah) luas tanah 702 m2 dengan perincian:

- Tanah : Rp. 680.238.000
- Bangunan : Rp. 362.816.240
- Tanaman : Rp. 359.400
- Pindah : Rp. 10.430.542
- Pajak : Rp. 52.152.712
- Masa Tunggu : Rp. 16.955.472

Kerugian sisa tanah tidak diperhitungkan, padahal luas tanah PENGGUGAT I seluas 1350 m2;

Kepada PENGGUGAT II atas penilaian TERGUGAT III sebesar Rp. 884.726.000 (delapan ratus delapan puluh empat juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah) luas tanah 690m2 dengan perincian:

- Tanah : Rp. 668.610.000
- Bangunan : Rp. 153.096.240
- Tanaman : Rp. 359.180
- Pindah : Rp. 8.217.062
- Pajak : Rp. 41.085.312
- Masa tunggu : Rp.13.358.563

Kerugian sisa tanah tidak diperhitungkan, padahal luas tanah milik PENGGUGAT II seluas 980 m2;

sehingga ganti rugi yang ditawarkan oleh TERGUGAT II melalui penilaian TERGUGAT III sangatlah merugikan PARA PENGGUGAT dan tidak mencerminkan rasa keadilan, dan memaksakan kehendak pemerintah melalui TERGUGAT II sebagai panitia pelaksana pengadaan tanah proyek *floodway* cisangkuy;

Halaman 5 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



10. Bahwa, pihak TERGUGAT II tidak pernah mengundang/memanggil PARA PENGGUGAT untuk melakukan musyawarah secara langsung terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, PARA PENGGUGAT hanya diberitahu tetangga, padahal alamat dan identitas PARA PENGGUGAT jelas ada dan lengkap sesuai dokumen-dokumen tanah yang ada di desa maupun yang ada di Kantor TERGUGAT II sehingga apa yang dilakukan oleh TERGUGAT II adalah hal yang tak wajar dan terlalu sewenang-wenang, padahal PARA PENGGUGAT adalah pemilik objek tanah dan bangunan yang akan diambil alih oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
11. Bahwa, TERGUGAT II memohonkan bantuan konsinyasi kepada Pengadilan negeri Kelas I A Bale Bandung dengan penetapan No. 12/Pdt.kons/2018/PN. Blb tertanggal 12 desember 2018 yang sampai dengan keberatan ini diajukan tidak ada pemberitahuan atau panggilan melalui juru sita pengadilan kepada PARA PENGGUGAT sebagai TERMOHON Konsinyasi, sehingga atas hal ini sungguh sangat memperlihatkan bentuk pemaksaan kehendak dan kesewenang-wenangan pemerintah melalui PARA TERGUGAT, ini membuktikan bahwa negara tidak hadir dalam ganti kerugian tanah warga negara, padahal yang mengambil lahan yang akan dipakai untuk kepentingan umum adalah negara melalui pemerintahan Propinsi Jawa Barat, sesuai pasal 11 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
12. Bahwa, sekalipun sudah ada penetapan konsinyasi no. 12/Pdt.kons/2018/PN Blb yang diajukan oleh TERGUGAT II, PARA PENGGUGAT masih menolak pembayaran ganti rugi dan belum mau melepaskan hak atas tanah yang menjadi milik PARA PENGGUGAT sampai dengan ada nya kata sepakat mengenai harga ganti rugi oleh PARA PENGGUGAT, karena konsinyasi pada pengadilan tidak serta merta secara hukum mencabut atau menghilangkan hak atas tanah yang menjadi milik PARA PENGGUGAT;
13. Bahwa, fakta hukum lainnya keputusan panitia pengadaan tanah *aquo* yang didalam pengajuan permohonan pengesahan penitipan uang/konsinyasi pada Pengadilan Negeri Kelas I A Bale Bandung tidak mempunyai legal formal bukti yang diajukan dan atau berita acara persetujuan atas penilaian TERGUGAT III atas hasil inventarisasi

Halaman 6 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



terhadap nilai fisik maupun non fisik yang disetujui/ ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT sebagai pemilik dari tanah dan bangunan aquo, dan TERGUGAT II juga tidak pernah memberikan jawaban atas keberatan yang pernah disampaikan PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT II;

14. Bahwa selain daripada itu tidak adanya tanggapan dan tidak melibatkan PARA PENGGUGAT dalam melakukan penilaian bersama atas objek tanah dan bangunan milik PARA PENGGUGAT atas harga ganti rugi yang ditawarkan, maka PARA PENGGUGAT mengalami kerugian yang cukup besar, dengan pergantian ganti rugi yang ditawarkan PARA TERGUGAT tidak dapat membeli pengganti tanah dengan luas yang sama dan ini merupakan suatu bentuk kesewenang-wenangan pemerintah propinsi Jawa barat melalui PARA TERGUGAT yang tidak mencerminkan rasa keadilan dan kehidupan yang layak bagi PARA PENGGUGAT sebagai pemilik objek tanah dan bangunan *aquo*;
15. Bahwa, TERGUGAT III dalam penilaian terhadap objek tanah dan bangunan *aquo* milik PARA PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT merasa penilaian tersebut sangatlah mengada-ada dan tidak berdasarkan nilai pasar yang ada di daerah tersebut, sehingga menimbulkan kecurigaan bahwa TERGUGAT III yang ditunjuk TERGUGAT II dan disetujui oleh TERGUGAT I telah membuat konsep yang menguntungkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang tidak berdasarkan ketentuan nilai pasar;
16. Bahwa, penetapan konsinyasi pengadilan negeri kelas IA bale bandung bertentangan dengan kaidah yang disebutkan dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3757 PK/Pdt/1991 tertanggal 06 Agustus 1991, bahwa konsinyasi tidak dapat diterapkan dalam pengadaan tanah yang dilakukan oleh pemerintah;
17. Bahwa, melalui uraian PARA PENGGUGAT diatas dengan sangat jelasnya seluruh alasan PARA PENGGUGAT yang menjadi dasar keberatan bagi PARA PENGGUGAT untuk menerima uang ganti rugi yang adil dan layak, maka sangatlah tepat dan layak apabila TERGUGAT I memberikan nilai ganti rugi tanah dan bangunan kepada PARA PENGGUGAT masing-masing sebagai berikut:

- Ganti rugi untuk PENGGUGAT I sebesar:

Jenis	Qty	Nilai	Total
Penggantian tanah	1200 m2	Rp 4.500.000 / m2	Rp 5.400.000.000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggantian Fondasi T=2.7m	165 m'	Rp 1.518.750 / m'	Rp 250.593.750
Penggantian Benteng T=3m	165 m'	Rp 350.000 / m2	Rp 173.250.000
Penggantian Bangunan Pabrik 21.5 x 17	365.5 m2	Rp 2.500.000 / m2	Rp 913.750.000
Penggantian Gerbang 3m x 6m	18 m2	Rp 2.500.000 / m2	Rp 45.000.000
Penggantian Tanaman			Rp 50.000.000
Penggantian Penguat Tembok Dinding Sungai belakang Panjang 50 m2 x tinggi 3 m	150 m2	Rp 1.000.000 / m2	Rp. 150.000.000
Biaya Pembongkaran bangunan dan benteng	530.5	Rp 750.000	Rp 397.875.000
Biaya Pemindahan			Rp 150.000.000
Biaya Kehilangan Potensi Ekonomi selama Pembangunan tempat baru	180 hari	Rp 10.000.000/ hari	Rp 1.800.000.000
Total Penggantian sebelum pajak			Rp 9.330.468.750 (sembilan milyar tiga ratus tiga puluh juta empat ratus enam puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)
Pajak 100 %			

Halaman 8 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



ditanggung oleh		
pihak pengadaan		
tanah/ BBWS		

- Ganti rugi untuk PENGGUGAT II sebesar:

Jenis	Qty	Nilai	Total
Penggantian tanah	980 m2	Rp 4.500.000 / m2	Rp 4.410.000.000
Penggantian Fondasi T=2.7m	120.5 m'	Rp 1.518.750 / m'	Rp 183.009.375
Penggantian Benteng Permanen T=4m P= 104.5	418 m'	Rp 350.000 / m2	Rp 146.300.000
Penggantian Benteng Tembok/SengT=4m P= 22m	88	Rp 250.000 /m2	Rp 16.000.000
Penggantian Bangunan Kantor 5 x 20	100 m2	Rp 2.500.000 / m2	Rp 250.000.000
Penggantian Bangunan Teras Kantor 5 x 15	75 m2	Rp 1.000.000 / m2	Rp 75.000.000
Penggantian Gerbang 4m x 6m	24 m2	Rp 2.500.000 / m2	Rp 60.000.000
Penggantian Tanaman			Rp 50.000.000
Penggantian Penguat Tembok Dinding Sungai belakang Panjang 31 m' x tinggi 2 m	62 m2	Rp 1.000.000 / m2	Rp. 62.000.000
Biaya Pembongkaran bangunan dan benteng	681	Rp 750.000	Rp 510.750.000
Biaya Pemindahan			Rp 100.000.000
Biaya Kehilangan Potensi Ekonomi selama	180 hari	Rp 5.000.000/hari	Rp 900.000.000



Pembangunan tempat baru			
Total Penggantian sebelum pajak			Rp 6.763.059.375 (enam milyar tujuh ratus enam puluh tiga juta lima puluh sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah)
Pajak 100 % ditanggung oleh pihak pengadaan tanah / BBWS			

18. Bahwa, agar putusan perkara ini nantinya dapat dilaksanakan oleh PARA TERGUGAT, maka PARA PENGGUGAT mohon agar PARA TERGUGAT dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT masing - masing perhari sebesar RP. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap PARA TERGUGAT lalai memenuhi isi putusan pengadilan hingga dilaksanakan;

19. Bahwa cukup beralasan hukum apabila PARA PENGGUGAT mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun TERGUGAT mengajukan uoaya hukum verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, **PARA PENGGUGAT** mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

1. Mengabulkan GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan nilai ganti rugi tanah dan bangunan yang ditawarkan/ dititipkan berdasarkan penetapan No. 12/Pdt.Kons/2018/PN.Blb tertanggal 12 desember 2018 oleh TERGUGAT kepada PARA PENGGUGAT belum layak dan adil;



3. Memerintahkan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi tanah dan bangunan beserta barang-barang yang ada didalamnya kepada PARA PENGGUGAT masing-masing sebagai berikut:

- Ganti rugi untuk PENGGUGAT I sebesar:

Jenis	Qty	Nilai	Total
Penggantian tanah	1200 m2	Rp 4.500.000 / m2	Rp 5.400.000.000
Penggantian Fondasi T=2.7m	165 m'	Rp 1.518.750 / m'	Rp 250.593.750
Penggantian Benteng T=3m	165 m'	Rp 350.000 / m2	Rp 173.250.000
Penggantian Bangunan Pabrik 21.5 x 17	365.5 m2	Rp 2.500.000 / m2	Rp 913.750.000
Penggantian Gerbang 3m x 6m	18 m2	Rp 2.500.000 / m2	Rp 45.000.000
Penggantian Tanaman			Rp 50.000.000
Penggantian Penguat Tembok Dinding Sungai belakang Panjang 50 m2 x tinggi 3 m	150 m2	Rp 1.000.000 / m2	Rp. 150.000.000
Biaya Pembongkaran bangunan dan benteng	530.5	Rp 750.000	Rp 397.875.000
Biaya Pemindahan			Rp 150.000.000
Biaya Kehilangan Potensi Ekonomi selama Pembangunan tempat baru	180 hari	Rp 10.000.000/hari	Rp 1.800.000.000
			Rp 9.330.468.750 (sembilan milyar tiga ratus tiga puluh



Total Penggantian sebelum pajak			juta empat ratus enam puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh rupiah)
Pajak 100 % ditanggung oleh pihak pengadaan tanah/ BBWS			

- Ganti rugi untuk PENGGUGAT II sebesar:

Jenis	Qty	Nilai	Total
Penggantian tanah	980 m2	Rp 4.500.000 / m2	Rp 4.410.000.000
Penggantian Fondasi T=2.7m	120.5 m'	Rp 1.518.750 / m'	Rp 183.009.375
Penggantian Benteng Permanen T=4m P= 104.5	418 m'	Rp 350.000 / m2	Rp 146.300.000
Penggantian Benteng Tembok/Seng T=4m P= 22m	88	Rp 250.000 /m2	Rp 16.000.000
Penggantian Bangunan Kantor 5 x 20	100 m2	Rp 2.500.000 / m2	Rp 250.000.000
Penggantian Bangunan Teras Kantor 5 x 15	75 m2	Rp 1.000.000 / m2	Rp 75.000.000
Penggantian Gerbang 4m x 6m	24 m2	Rp 2.500.000 / m2	Rp 60.000.000
Penggantian Tanaman			Rp 50.000.000
Penggantian Penguat Tembok Dinding Sungai belakang Panjang 31 m' x tinggi 2 m	62 m2	Rp 1.000.000 / m2	Rp. 62.000.000



Biaya Pembongkaran bangunan dan benteng	681	Rp 750.000	Rp 510.750.000
Biaya Pemindahan			Rp 100.000.000
Biaya Kehilangan Potensi Ekonomi selama Pembangunan tempat baru	180 hari	Rp 5.000.000/hari	Rp 900.000.000
Total Penggantian sebelum pajak			Rp 6.763.059.375 (enam milyar tujuh ratus enam puluh tiga juta lima puluh sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah)
Pajak 100 % ditanggung oleh pihak pengadaan tanah / BBWS			

4. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PARA PENGGUGAT masing-masing per hari sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) secara tunai setiap PARA TERGUGAT lalai memenuhi putusan pengadilan hingga dilaksanakan;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorad*) meskipun TERGUGAT mengajukan upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

**SUBSIDIAIR :**

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adil nya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak datang menghadap orang atau kuasanya tersebut di atas;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan setelah disampaikan penjelasan mediasi dan para pihak menandatangani formulir penjelasan mediasi maka Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA menunjuk Panji Surono, S.H., M.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Agustus 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan perkara ini Para Pihak telah setuju untuk beracara secara elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Administrasi Perkara di Pengadilan Secara Elektronik, oleh karena itu acara jawab-jawab dilakukan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

### **1. GUGATAN PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS LEGALITAS**

- a. Bahwa Para Penggugat dalam Positanya halaman 3 pada angka 3 yang menyatakan "*Bahwa Para Penggugat dalam hal ini menolak untuk melepaskan atau menyerahkan hak penguasaan atas tanah, bangunan serta tanaman yang ada di atasnya yang terletak di tanjung sari kecamatan cangkuang kabupaten Bandung milik Para Penggugat berdasarkan ajb No.539/2013 dengan penggantian AJB no. 219/2017 dan SHM No. 00148 desa Tanjung sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat untuk Kepentingan umum pengadaan tanah untuk floodway Cisangkuy oleh karena gati rugi yang ditawarkan kepada Para Penggugat dinilai sangatlah tidak LAYAK dan ADIL;*" adalah merupakan sengketa keberatan nilai ganti kerugian atas tanah milik Para Penggugat yang terkena dampak Proyek Pembangunan Floodway Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung;

Halaman 14 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



- b. Bahwa yang menjadi pokok sengketa perkara aquo adalah mengenai nilai ganti rugi yang dijadikan dasar pembayaran ganti tanah Para Penggugat yang terkena dampak atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, dimana hasil Penilai Tergugat III terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat I dengan nomor urut nominatif 113, Nomor Bidang 86, luas 702 M2 adalah sebesar Rp 1.122.952.000,- (Satu Milyar Seratus Dua Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah) dan Penggugat II dengan nomor urut nominatif 115, Nomor Bidang 88, luas 690 M2 adalah sebesar Rp. 884.726.000,- (Delapan Ratus Delampat Puluh Empat Juta Tujuh ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah), yang disampaikan dalam acara Musyawarah bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung, pada tanggal 04 Desember 2018, sedangkan menurut Para Penggugat Nilai Ganti Rugi yang diinginkan adalah sebagai berikut :
- Penggugat I adalah Rp. 9.330.468.750,- (Sembilan Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Empat Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah).
  - Penggugat II adalah Rp. 6.763.059.375,- (enam milyar tujuh ratus enam puluh tiga juta lima puluh Sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah).
- c. Bahwa mengenai pembayaran ganti rugi atas tanah Para Penggugat a quo adalah dalam hal untuk kepentingan umum, yaitu Pengadaan Tanah untuk Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, telah sesuai dan diatur dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- d. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian , Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri

*Halaman 15 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



setempat dalam waktu 14 hari setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, selanjutnya dalam Pasal 39 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 mengatur apabila pihak yang berhak menolak bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri dalam kurun waktu tersebut, maka pihak tersebut dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian;

e. Bahwa berdasarkan Pasal-pasal tersebut diatas, upaya hukum yang dapat ditempuh apabila Para Penggugat tidak sepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian adalah mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi obyek pengadaan tanah. Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung R.I no. 3 Tahun 2016 Tentang tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum mengatur secara jelas bahwa keberatan tersebut harus diajukan dalam bentuk permohonan, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dalam putusan Kasasi no. 2544 K/PDT/2017, tanggal 10 Oktober 2017 yang menyebutkan bahwa sengketa ganti rugi dalam rangka penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tunduk pada Undang-undang Nomor 2 tahun 2012;

f. Bahwa berdasarkan Pasal 38 dan 39 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Penguadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Perma No. 3 Tahun 2016 Tentang tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum, mengatur mengenai batas waktu pengajuan keberatan atas ganti kerugian a quo adalah 14 (empat belas) hari setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, dimana musyarawarah in casu telah dilaksanakan telah dilaksanakan pada tanggal 04 Desember 2018, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan tertanggal pada tanggal 04 Desember 2018 dan Tergugat I telah mengajukan

*Halaman 16 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



permohonan Penitipan Ganti Kerugian/Konsinyasi atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA, sebagaimana tertuang dalam Penetapan Nomor 12/PDT.KONS/2018/PN.BLB tanggal 25 Januari 2019. Adapun Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini diajukan pada tanggal 27 Mei 2019 dan telah melampaui batas waktu yang ditentukan, sehingga Para Penggugat dianggap telah menerima bentuk dan besaran ganti kerugian;

- g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat telah terbukti secara hukum bahwa GUGATAN PENGGUGAT BERTENTANGAN DENGAN ASAS LEGALITAS., oleh sebab itu Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat dan atau setidaknya dinyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima demi hukum;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT OBSCUR LIBEL

- a. Bahwa yang menjadi pokok sengketa perkara aquo adalah mengenai nilai ganti rugi yang dijadikan dasar pembayaran ganti tanah Para Penggugat yang terkena dampak atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, dimana hasil Penilai Tergugat III terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat I dengan nomor urut nominatif 113, Nomor Bidang 86, luas 702 M2 adalah sebesar Rp 1.122.952.000,- (Satu Milyar Seratus Dua Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah) dan Penggugat II dengan nomor urut nominatif 115, Nomor Bidang 88, luas 690 M2 adalah sebesar Rp. 884.726.000,- (Delapan Ratus Delampat Puluh Empat Juta Tujuh ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah), yang disampaikan dalam acara Musyawarah bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung, pada tanggal 04 Desember 2018, sedangkan menurut Para Penggugat Nilai Ganti Rugi yang diinginkan adalah sebagai berikut :

*Halaman 17 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat I adalah Rp. 9.330.468.750,- (Sembilan Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Empat Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah);
  - Penggugat II adalah Rp. 6.763.059.375,- (enam milyar tujuh ratus enam puluh tiga juta lima puluh Sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah);
- b. Dengan demikian Para Penggugat mengajukan Gugatan dengan dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) yang mana seharusnya sengketa a quo dalam gugatan Para Penggugat adalah berupa keberatan atas besaran ganti kerugian Pengadaaan Tanah untuk Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, sebagaimana diatur dalam Pasal 38 dan 39 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Perma No. 3 Tahun 2016 Tentang tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum;
- c. Oleh karena hal demikian maka secara hukum Acara Gugatan penggugat adalah gugatan nya kabur, tidak jelas, tidak cermat, membingungkan dan tidak sempurna (*Obscuur libel*), dan oleh sebab itu harus ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima demi hukum;

Bahwa atas dasar apa yang telah diuraikan Dalam Eksepsi diatas, Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus dengan putusan sebagai berikut:

- Menyatakan secara hukum gugatan Para Penggugat tertanggal 27 Mei 2019 ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Halaman 18 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



1. Bahwa semua yang telah diuraikan diatas dalam Eksepsi mohon dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan, yang satu merupakan bahagian yang lain dan tidak dapat dipisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dengan ini menolak dan menyangkal tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 27 Mei 2019, kecuali secara jelas, tegas dan bulat diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa Proyek pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung sudah sesuai mengacu kepada Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Perma No. 3 Tahun 2016 Tentang tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum;
4. Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada angka 6 dibagian posita, halaman 3 yang adalah dalil yang tidak benar dan tidak beralasan hukum, karena nilai ganti rugi yang disampaikan oleh Tergugat II dari Tergugat III selaku Penilai Publik, telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 34 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menerangkan sebagai berikut;  
Pasal 34
  - 1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26.
  - 2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara.
  - 3) Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian.
5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 7, halaman 4, Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah

*Halaman 19 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



melibatkan Para Penggugat dalam penawaran, negosiasi maupun penilaian terhadap tanah dan bangunan aquo milik para Penggugat, dengan dibuktikan tidak adanya tanda tangan berita acara yang disetujui oleh Para Penggugat atas penilaian atau inventarisasi tanah, bangunan, tanaman, dan hal-hal yang ada dalam tanah dan bangunan aquo milik Para Penggugat, berita acara no. 6/lamp.VIA Cisangkuy/2017 dan No.6/Lamp.VIB Cisangkuy/2017 tertanggal 02 Oktober 2017”, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengundang seluruh pemilik lahan yang terkena Proyek pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung, yang dilaksanakan hari selasa, 04 Desember 2018 di Gedung KORPRI Kabupaten Bandung, Lantai II Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung di Soreang dan Para Penggugat HADIR pada acara musyawarah tersebut sebagaimana terbukti dalam Daftar Hadir Pemilik Tanah, tanggal 4 Desember 2018, akan tetapi Para Penggugat tidak menandatangani Berita Acara Kesepakatan tanggal 4 Desember 2018, sehingga berdasarkan hal tersebut dalil Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada bagian Posita angka 8, halaman 4, yang pada pokoknya Para Penggugat telah menyatakan keberatan terhadap nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Tergugat II adalah merupakan dalil yang keliru dan bertentangan dengan ketentuan yang diatur Pasal 38 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 hari setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, selanjutnya dalam Pasal 39 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 mengatur apabila pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri dalam kurun waktu tersebut, maka pihak tersebut dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian;
7. Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Para Penggugat pada bagian posita angka 9, halaman 4, bahwa nilai ganti rugi yang dijadikan dasar pembayaran ganti tanah Para Penggugat yang terkena dampak atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa

*Halaman 20 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, dimana hasil Penilai Tergugat III terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat I dengan nomor urut nominatif 113, Nomor Bidang 86, luas 702 M2 adalah sebesar Rp 1.122.952.000,- (Satu Milyar Seratus Dua Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Lima Puluh Dua Ribu Rupiah) dan Penggugat II dengan nomor urut nominatif 115, Nomor Bidang 88, luas 690 M2 adalah sebesar Rp. 884.726.000,- (Delapan Ratus Delampat Puluh Empat Juta Tujuh ratus Dua Puluh Enam Ribu Rupiah), yang disampaikan dalam acara Musyawarah bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung, pada tanggal 04 Desember 2018, adalah sudah sesuai dengan ketentuan yang diatur ketentuan yang diatur dalam Undang undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Tentang Penyelenggaraan Penguasaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

8. Bahwa Pihak Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada bagian posita angka 10 halaman 5, bahwa pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengundang seluruh pemilik lahan yang terkena Proyek pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung, yang dilaksanakan hari selasa, 04 Desember 2018 di Gedung KORPRI Kabupaten Bandung, Lantai II Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung di Soreang dan Para Penggugat HADIR pada acara musyawarah tersebut sebagaimana terbukti dalam Daftar Hadir Pemilik Tanah, tanggal 4 Desember 2018, akan tetapi Para Penggugat tidak menandatangani Berita Acara Kesepakatan tanggal 4 Desember 2018, sehingga berdasarkan hal tersebut dalil Para Penggugat haruslah ditolak dan dikesampingkan;
9. Bahwa Pihak Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada bagian posita angka 11 dan 12 halaman 5 dan 6, bahwa permohonan Penitipan Ganti Kerugian/Konsinyasi atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA, sebagaimana tertuang dalam Penetapan Nomor 12/PDT.KONS/2018/PN.BLB tanggal 25 Januari 2019 telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 42 ayat (1) Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Tentang Penyelenggaraan Penguasaan Tanah

*Halaman 21 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menyatakan “Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37, atau putusan pengadilan negeri/ Mahkamah Agung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Ganti Kerugian dititipkan di pengadilan negeri setempat” dan apabila dihubungkan dengan Pasal 43 “Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara”. Oleh karena itu dalil Para Penggugat tersebut haruslah ditolak dan dikesampingkan demi hukum dan keadilan;

10. Bahwa dalil Para Penggugat pada bagian posita angka 13 halaman 6 adalah dalil yang tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum, oleh karena permohonan Penitipan Ganti Kerugian/Konsinyasi atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA, sebagaimana tertuang dalam Penetapan Nomor 12/PDT.KONS/2018/PN.BLB tanggal 25 Januari 2019 telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perma No. 3 Tahun 2016 Tentang tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum, sehingga dalil Para Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan;

11. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada bagian posita angka 14 halaman 6, bahwa Para Penggugat mengajukan keberatan terhadap nilai ganti rugi yang ditawarkan kepada Tergugat II adalah merupakan dalil yang keliru dan bertentangan dengan ketentuan yang diatur Pasal 38 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 hari kerja setelah musyawarah

*Halaman 22 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



penetapan ganti kerugian, selanjutnya dalam Pasal 39 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 mengatur apabila pihak yang berhak menolak bentuk dan/ atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri dalam kurun waktu tersebut, maka pihak tersebut dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian;

12. Bahwa tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada bagian posita angka 15 halaman 6, bahwa Tergugat III selaku jasa penilai yang ditunjuk untuk penilaian tanah dan bangunan yang terkena Proyek pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung adalah melalui proses lelang sesuai dengan ketentuan mengenai pengadaan barang/jasa instansi pemerintah dan telah memiliki izin sesuai dengan ketentuan PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 125/PMK.01/2008, TENTANG JASA PENILAI PUBLIK, sehingga dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak memiliki dasar hukum dan Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki keuntungan apapun dalam proyek Proyek pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung yang merupakan proyek kepentingan umum, sehingga dalam menjalankan tugasnya Pihak Tergugat III tidak bisa diintervensi oleh pihak manapun dalam melakukan penilaian atas tanah dan bangunan para pemilik lahan yang terkena Proyek pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di desa tanjung sari, kecamatan cangkuang, kabupaten Bandung. Oleh karena dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak memiliki dasar hukum sehingga harus ditolak demi hukum dan keadilan;

13. Bahwa Tergugat I menolak dengan Tegas dalil Para Penggugat pada bagian Posita angka 16 halaman 6, bahwa permohonan Penitipan Ganti Kerugian/Konsinyasi atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA, sebagaimana tertuang dalam Penetapan Nomor 12/PDT.KONS/2018/PN.BLB tanggal 25 Januari 2019 telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 42 ayat (1) Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sehingga dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak demi hukum dan keadilan;

*Halaman 23 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat bagian posita pada angka 17 halaman 6, 7, 8 dan 9, yang pada pokoknya Para Penggugat, Nilai Ganti Rugi yang diinginkan adalah sebagai berikut:

- Penggugat I adalah Rp. 9.330.468.750,- (Sembilan Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Juta Empat Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah).
- Penggugat II adalah Rp. 6.763.059.375,- (enam milyar tujuh ratus enam puluh tiga juta lima puluh sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah).

Adalah dalil yang tidak berdasar karena Nilai tersebut diatas tidak memiliki dasar hukum dan bukan nilai yang ditentukan oleh pihak yang berwenang dalam menentukan Nilai Pasar Wajar dalam penentuan nilai ganti kerugian para pemilik lahan terhadap tanah dan bangunan atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, sehingga dalil Para Penggugat tersebut adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak demi hukum dan keadilan;

15. Bahwa terhadap tuntutan Para Penggugat mengenai *dwangsom* sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) per hari adalah tuntutan yang tidak beralaskan hukum dan karena itu harus ditolak demi hukum dan keadilan, Tergugat I telah nyata dan mempunyai dasar hukum yang kuat tidak melakukan perbuatan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam surat gugatannya, oleh sebab itu tuntutan *dwangsom* Penggugat adalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak demi hukum dan keadilan;

16. Bahwa demikian juga tuntutan tentang *uitvoerbaar bij vooraad* dari Para Penggugat adalah tuntutan yang sama sekali tidak didasari oleh alas hukum yang benar, gugatan Penggugat telah tidak didasari oleh bukti-bukti yang otentik dan benar, sebab itu tuntutan *uitvoerbaar bij vooraad* Penggugat telah tidak sesuai dan atau bertentangan dengan Pasal 180 (1) HIR sebab itu harus ditolak demi hukum dan keadilan;

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan dan diterangkan diatas, maka Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut:



**DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I;
- Menyatakan secara hukum gugatan Para Penggugat ditolak dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

D a n   a t a u

*Ex Aequo Et Bono*

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat II.

2. **Mengenai Legal Standing**

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena sudah putus hubungan hukumnya dengan obyek perkara aquo, setelah tanah tersebut dikonsinyasi di Pengadilan sesuai Penetapan Pengadilan tanggal 12 Desember 2018 No. 12/Pdt.kons/2018/PN.Blb, sebagaimana diatur dalam pasal 43 Undang undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan sebagai berikut:“... *dst. Pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara*” sehingga harus patut dipertanyakan adakah relevansi dan korelasinya terhadap obyek perkara aquo tersebut. Oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. **Gugatan bertentangan dengan Asas Legalitas**

Halaman 25 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



Bahwa Legalitas **gugatan Penggugat bukan perkara perdata biasa**, melainkan permohonan keberatan nilai ganti kerugian, sehingga harus diajukan dalam bentuk permohonan Keberatan yang wilayah hukumnya meliputi obyek pengadaan tanah sesuai ketentuan Pasal 3 (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 sebagai berikut: *“Keberatan yang dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan”*. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi No. 2544/K/Pdt/2017 tanggal 10 Oktober yang menyatakan bahwa sengketa ganti kerugian dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tunduk pada Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. **Mengenai Daluarsa Waktu**

Bahwa gugatan Penggugat, telah melewati tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 38 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan sebagai berikut :*“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).”* Bahwa musyawarah penetapan ganti kerugian tersebut diselenggarakan, yaitu pada tanggal 04 Desember 2018 dan tenggang waktu / batas waktu pengajuan permohonan keberatan 14 (empat belas) hari setelah tanggal musyawarah adalah tanggal 17 Desember 2018. Bahwa berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan

*Halaman 26 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa keberatan terhadap besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan musyawarah diajukan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah musyawarah penetapan ganti kerugian tersebut diselenggarakan. Bahwa Tergugat II selaku Ketua Pengadaan Tanah telah mengundang Pihak - Pihak yang berhak pada saat pelaksanaan Musyawarah tanggal 04 Desember 2018, sesuai Berita Acara Kesepakatan tanggal 04 Desember 2018 No. 09/Lamp.XIV/2018, sehingga telah memenuhi syarat formil.

**Dalam Pokok Perkara.**

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat II.
2. Bahwa segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah didalilkan dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat halaman 3, 4 dan 5 angka 6, 8 dan 10 dengan alasan hukum tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II serta gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum dan mengada-ada karena :
  - a. obyek yang dijadikan gugatan tanahnya belum dibebaskan yang secara de facto dan de jure, tanah tersebut masih dikuasai penggugat, belum dilakukan Ganti Kerugian untuk kegiatan proyek, karena apabila tanah tersebut dipergunakan proyek tanpa ganti kerugian maupun konsiyasi di pengadilan baru dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dan itu pun gugatannya harus diajukan kepada Ketua pelaksana Pengadaan Tanah untuk dihentikan.
  - b. Bahwa posita baik tempat, waktu dan kegiatan adalah merupakan tahapan kegiatan pengadaan tanah untuk Pembangunan Floodway Cisangkuy, sedangkan dalam Petitum gugatan perkara aquo, subtansinya memohon besarnya ganti kerugian tanah dalam acara perdata biasa, karena perkara aquo jelas sudah ada hukum acara yang mengaturnya yaitu yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan

*Halaman 27 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum.

Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. Bahwa Tergugat II dalam menetapkan besarnya ganti kerugian berpedoman pada hasil penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang mengacu pada pasal 1 angka 11 dan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang RI No. 2 Tahun 2012, yang intinya menyatakan : bahwa penetapan besarnya ganti kerugian ditentukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai Lembaga berhak untuk melakukan penilaian dan menetapkan ganti kerugian secara independen serta pihak yang bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.
5. Bahwa berdasarkan pasal 66 ayat (4) Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai berikut: "*Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.*" Selanjutnya berdasarkan pasal 68 ayat (3): "*Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara langsung untuk **menetapkan bentuk ganti kerugian** berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1).*"
6. Bahwa Tergugat II dalam melaksanakan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pembangunan Floodway Cisangkuy berdasarkan Keputusan Gubernur Jawa Barat tanggal 05-07-2018 No. 593/Kep.698-Pemksm/2018 telah melaksanakan Asas keterbukaan melalui tahapan sosialisasi, publisitas sampai musyawarah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2012.
7. Bahwa berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan: "*Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial.*" Demikian pula dengan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Floodway Cisangkuy yang merupakan salah satu proyek

Halaman 28 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



pembangunan infrastruktur yang termasuk dalam daftar program strategis nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 3 Tahun 2016 tentang percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo ini berkenan terlebih dahulu memutuskan:

**Dalam Eksepsi :**

Menerima Eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menolak permohonan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Jawaban TERGUGAT II apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat III telah memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tergugat III selaku Penilai Publik yang bertugas untuk melakukan penilaian terhadap tanah yang akan dibebaskan, bekerja berdasarkan kepada **Peta Bidang Tanah** dan **Daftar Nominatif** yang dikeluarkan oleh Panitia pembebasan Tanah dalam hal ini Tergugat II.
2. Dalam melakukan perhitungan besarnya ganti rugi aset milik penggugat yang terkena pembebasan, Tergugat III sudah melakukan perhitungan sesuai dengan peraturan dan perundangan yang berlaku untuk Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum.
3. Untuk tanah, Tergugat III menetapkan bahwa Nilai Pasar Tanah adalah sebesar Rp. 969.000/m<sup>2</sup> (sembilan ratus enam puluh sembilan ribu per meter persegi). Nilai ini sudah merupakan nilai terbaik dan nilai ini juga sudah diterima pemilik tanah lainnya yang terkena pembebasan di zona yang sama yaitu atas nama Dadang Suhartono Cs (bidang 89), H. Isur Cs (bidang 90, 114 dan 115).
4. Untuk bangunan, perhitungan nilai bangunan dihitung berdasarkan SK Bupati Kabupaten Bandung.
5. Tergugat III tidak melakukan perhitungan terhadap kerugian tanah sisa karena tanah yang terkena pembebasan adalah bidang tanah yang



terletak dibagian belakang sehingga tanah yang tersisa masih berada di pinggir jalan.

6. Tergugat III menolak semua permintaan penggugat karena permintaan penggugat tentang ganti rugi yang dimohon adalah tidak wajar.
7. Tergugat III hanya akan tunduk kepada Keputusan Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah mengajukan replik secara lisan pada tanggal 29 Agustus 2019 dan terhadap replik Para Penggugat, Tergugat I telah mengajukan duplik pada tanggal 5 September 2019, sedangkan Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Para Penggugat telah mengajukan alat bukti surat dengan rincian sebagai berikut:

1. Fotokopi Salinan Extra Nomor 219/2017 Pengganti Akta Yang Hilang Akta Jual Beli Nomor 539/2013 tanggal 19 September 2013 dibuat oleh dan di hadapan PPATS Kecamatan Cangukang, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-1;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 00148/Desa Tanjungsari a.n. Nansi Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-2;
3. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/07/IMB/Kec/IV/2014 tanggal 2 April 2014 a.n. Yapin Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-3;
4. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan Nomor 648/09/IMB/Kec/V/2014 tanggal 12 Mei 2014 a.n. Yapin Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-4;
5. Fotokopi Tanda Terima tanggal 7 Oktober 2017 a.n. penerima Cakra Budi R. tentang Surat tanggal 7 Oktober 2017 perihal Keberatan Hasil Inventarisasi, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-5a;
6. Fotokopi Surat tanggal 7 Oktober 2017 perihal Keberatan Hasil Inventarisasi, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-5b;
7. Fotokopi Tanda Terima tanggal 15 Desember 2018 a.n. penerima Dika J. Ramadhan tentang Surat tanggal 15 Desember 2018 perihal Tidak Setuju Hasil Penelitian dari Nansi Saputra dan Yapin Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-6a;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi Surat tanggal 15 Desember 2018 perihal Tidak Setuju Hasil Penelitian dari Yapin Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-6b;
9. Fotokopi Tanda Terima tanggal 7 Oktober 2017 a.n. penerima Cakra Budi R. tentang Surat tanggal 7 Oktober 2017 perihal Keberatan Hasil Inventarisasi dari Yapin Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-7a;
10. Fotokopi Surat tanggal 7 Oktober 2017 perihal Keberatan Hasil Inventarisasi dari Yapin Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-7b;
11. Fotokopi Surat tanggal 15 Desember 2018 perihal Tidak Setuju Hasil Penelitian dari Nansi Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-8;
12. Fotokopi Resume Penetapan Ganti Rugi Nomor Bidang 86 a.n. Yapin Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-9;
13. Fotokopi Resume Penetapan Ganti Rugi Nomor Bidang 88 a.n. Nansi Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-10;
14. Fotokopi Berita Acara Hasil Inventarisasi dan Identifikasi, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-11;
15. Fotokopi cetak foto Pengumuman Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan daftar Nominatif Pengadaan Tanah Pembangunan *Floodway* Sungai Cisangkuy terletak di Desa Tanjungsari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung Nomor 6/Lamp.VII Cisangkuy/2017 tanggal 6 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-12;
16. Cetak Foto Maping sekitar Soreang, Banjaran, dan Cireungit, sumber foto dari internet/ Google Maps, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-13a;
17. Cetak Foto Maping sekitar Katapang, Soreang, Banjaran, dan Cireungit, sumber foto dari internet/ Google Maps, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-13b;
18. Cetak Foto Iklan Jual Tanah Jalan Gandasari, Soreang dengan penawaran Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) permeter persegi, sumber foto dari internet/ www.jualo.com, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-13c;
19. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di Cangkuang luas tanah 748 meter persegi, luas bangunan 842 meter persegi, dengan penawaran Rp7.000.000.000,00 (tujuh miliar rupiah), sumber foto dari internet/ www.rumahku.com, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-13d;

Halaman 31 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Cetak Foto Iklan Tanah di pertigaan Banjaran Soreang Pangalengan, dengan penawaran Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus rupiah) permeter persegi, sumber foto dari internet/ www.olx.com, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-13e;
21. Cetak Foto Iklan Jual Rumah luas tanah 60 meter persegi, dengan penawaran Rp375.000.000,00 (tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah), sumber foto dari internet/ www.olx.com, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-13f;
22. Cetak Foto Iklan Jual Pabrik di Katapang, Kabupaten Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-13g;
23. Cetak Foto Iklan Jual Pabrik (sudah laku), dengan nilai jual Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), sumber foto dari internet/ www.rumahdijual.com, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-13h;
24. Cetak Foto Iklan Jual Pabrik di wilayah Bandung Selatan, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14a;
25. Cetak Foto Iklan Jual Pabrik di wilayah Soreang Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14b;
26. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di wilayah Kutawaringin Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14c;
27. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di wilayah Kutawaringin Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14d;
28. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di wilayah Kutawaringin Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14e;
29. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di wilayah Kutawaringin Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14f;
30. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di wilayah Kutawaringin Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14g;
31. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di wilayah Kutawaringin Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14h;
32. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di wilayah Kutawaringin Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14i;
33. Cetak Foto Iklan Jual Gudang di wilayah Kutawaringin Bandung, sumber foto dari internet, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-14j;
34. Fotokopi Formulir Data Hasil Inventarisasi dan Identifikasi dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-15a;

Halaman 32 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Fotokopi Identitas pemilik Data Bangunan Rencana *Floodway* Sungai Cisangkuy Desa Tanjungsari Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-15b;
36. Fotokopi Formulir Data Hasil Inventarisasi dan Identifikasi dalam rangka pelaksanaan pengadaan tanah, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-15c;
37. Fotokopi Identitas pemilik Data Bangunan Rencana *Floodway* Sungai Cisangkuy Desa Tanjungsari Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-15d;
38. Fotokopi cetak foto Formulir Data Hasil Identifikasi Tanah a.n. Nansi Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-16a;
39. Fotokopi cetak foto Formulir Data Hasil Identifikasi Tanah a.n. Yapin Saputra, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-16b;
40. Fotokopi cetak Referensi Harga Jasa untuk Pembangunan rumah, gedung, pabrik dari Jaya Abadi Kontraktor, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-17;
41. Fotokopi cetak foto Percakapan Whatsapp, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-18;
42. Fotokopi cetak foto Tembok Bangunan Penggugat II, foto diambil via Handphone, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-19; dan
43. Fotokopi Putusan Nomor 475/Pdt.G/2013/PN Jkt.Ut tanggal 19 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda Bukti PP-20;  
Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah diperlihatkan aslinya, kecuali Bukti Surat yang diberi tanda bukti PP-11, PP-12, PP-15a, PP-15b, PP-15c, PP-15d, PP-16a, PP-16b, PP-17, PP-18 dan PP-20, tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;  
Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat tidak mengajukan bukti saksi;  
Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan alat bukti surat dengan rincian sebagai berikut:
  1. Fotokopi Daftar hadir Pemilik Tanah tanggal 4 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-1;
  2. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor 09/Lamp.XIV/2018 tanggal 4 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-2;

Halaman 33 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb



3. Fotokopi Resume Pengadaan Tanah Untuk *Floodway* Cisangkuy (Paket 1) Desa Tanjungsari Kecamatan Cisangkuy Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-3;
4. Fotokopi Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk *Floodway* Cisangkuy tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-4;
5. Fotokopi Resume Pengadaan Tanah Untuk *Floodway* Cisangkuy (Paket 1) Desa Tanjungsari Kecamatan Cisangkuy Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-5;
6. Fotokopi Daftar Nominatif Pengadaan Tanah untuk Kepentingan *Floodway* Desa Tanjungsari Kecamatan Cisangkuy Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-6;
7. Fotokopi Penetapan Nomor 12/Pdt.Kons/2018/PN Blb tanggal 25 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-7; dan
8. Cetak Foto objek perkara saat inspeksi dan sidang pemeriksaan setempat, selanjutnya diberi tanda Bukti T.I-8;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah diperlihatkan aslinya, kecuali Bukti Surat yang diberi tanda bukti T.I-3, T.I-4, T.I-5 dan T.I-6 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat-surat dimaksud, Tergugat I juga mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. **Saksi Cakra Budi Rukmansah**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat II, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
  - Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
  - Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat III, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
  - Bahwa Saksi mengetahui Para Penggugat mengajukan gugatan karena tidak mau menerima nilai ganti rugi atas tanah milik para Penggugat yang terkena proyek *floodway* Cisangkuy karena Saksi ditugaskan



sebagai Satgas Administrasi proyek *floodway* Cisangkuy untuk menangani administrasi kelengkapan berkas tanah yang akan dibebaskan dalam proyek *floodway* cisangkuy;

- Bahwa proyek *floodway* cisangkuy di Desa Tanjungsari dibuat dalam rangka normalisasi sungai dan pembuatan sungai baru dan penetapan lokasinya dikeluarkan pada tahun 2016;
- Bahwa Saksi pernah menghubungi Penggugat I terkait pembebasan lahan dan mengatakan kepada Penggugat I bahwa tanah Penggugat I termasuk yang terkena pembebasan lahan;
- Bahwa sebelum musyawarah penetapan harga ganti rugi, Saksi juga pernah meminta Penggugat I untuk menyerahkan KTP dan Kartu Keluarga sebagai kelengkapan syarat yang harus dipenuhi;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Penggugat I belum pernah hadir saat musyawarah karena setiap ada undangan Penggugat I sedang sibuk atau di luar kota, akan tetapi Penggugat II pernah hadir pada musyawarah di Gedung Korpri Kabupaten Bandung dan menandatangani daftar hadir untuk dirinya dan Penggugat I;
- Bahwa lokasi tanah objek perkara pada saat penilaian aset di atasnya sudah berdiri bangunan seperti gudang dan benteng/ tembok pembatas, tetapi tidak ada kegiatan apa-apa, akan tetapi beberapa waktu setelah itu sekitar setahun ke belakang ada usaha pabrik kopi di tanah Penggugat I, sedangkan di tanah Penggugat II pernah dipakai untuk semacam gudang barang rongsok tapi tidak lama;
- Bahwa sebelum adanya proyek *floodway* cisangkuy, harga pasaran di daerah sekitar lokasi objek perkara kurang lebih sekitar Rp.300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) permeter, sedangkan setelah adanya proyek *floodway* cisangkuy harga untuk tanah tanpa bangunan kurang lebih sejumlah Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) permeter;
- Bahwa menurut Saksi, harga Rp.600.000,00 (enam ratus ribu rupiah) permeter di Desa Tanjungsari termasuk harga wajar di atas pasaran karena sekarang sudah tidak ada transaksi tanah lagi dan hampir semua warga yang tanahnya terkena proyek pembebasan lahan sudah menerima pembayaran;
- Bahwa pada saat inventarisasi tanah, Pemilik Tanah wajib hadir dan pasti diundang dalam setiap tahap;
- Bahwa Saksi pernah menyampaikan pemberitahuan kepada para pemilik tanah untuk menyerahkan data-data terkait, termasuk kepada Penggugat I



juga sudah Saksi hubungi via telepon karena jarang di tempat atau keluar kota;

- Bahwa pada saat pengukuran tanah, Satgas Pengukuran tidak dapat langsung masuk ke dalam tanah para Penggugat untuk mengukur karena pemilik tanahnya tidak ada, kemudian Saksi menghubungi Penggugat I untuk memberitahu pelaksanaan pengukuran, dan selanjutnya penilaian lokasi dilakukan oleh petugas yang didampingi Satgas Pengukuran, disaksikan pula oleh orang kepercayaan dari Penggugat I;
- Bahwa Formulir Data Hasil Identifikasi Tanah bukan dikeluarkan oleh Saksi selaku Satgas Administrasi, tapi sepengetahuan Saksi, Formulir Data Hasil Identifikasi Tanah atas nama para Penggugat (Bukti Surat PP-16a dan PP-16b) belum ditandatangani para Penggugat karena keduanya belum ada persetujuan atas isi formulir;
- Bahwa Penggugat I sudah mengetahui hasil penilaian karena Saksi sudah memberitahu Penggugat I tentang hasil penilaian sehingga para Penggugat sudah bisa memberikan tanggapan setuju atau tidak;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, bangunan di atas tanah milik Penggugat I tidak memiliki IMB peruntukan pabrik dan Saksi tidak mengetahui adanya IMB Nomor 648/07/IMB/Kec/IV/2014 tanggal 2 April 2014 a.n. Yapin Saputra (Bukti PP-3) dan IMB Nomor 648/09/IMB/Kec/V/2014 tanggal 12 Mei 2014 a.n. Yapin Saputra (Bukti PP-4);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada atau tidaknya perbedaan nilai tanah untuk sawah dengan untuk industri di Desa Tanjungsari karena di Desa Tanjungsari tidak ada industri;
- Bahwa Saksi mengetahui terdapat pabrik di seberang sungai dari lokasi objek perkara, tetapi pabrik tersebut berada di luar wilayah Desa Tanjungsari, sedangkan pabrik kerupuk masuk wilayah Desa Kamasan dan baru sekarang ada tanah yang jadi pabrik;
- Bahwa struktur kepanitian proyek pembebasan lahan untuk *floodway* cisangkuy diketuai oleh pihak dari Kantor Pertanahan, di bawahnya ada Dinas Pertanian, Dinas PUPR, Kantor Desa dan beberapa pihak lain dari kantor desa ada saksi dan Saksi Nunung yang menggantikan petugas sebelumnya Sdr. Endang;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, penilaian harga tidak dilakukan oleh Satgas, akan tetapi oleh pihak dari BBWS, akan tetapi Saksi tidak mengetahui apa saja komponen yang dihitung untuk penilaian lokasi;



- Bahwa terdapat perbedaan nilai untuk tanah yang luasnya dibawah 1.000 (seribu) meter persegi harganya lebih tinggi dari tanah yang luasnya diatas 1.000 (seribu) meter persegi;
- Bahwa cara kerja Saksi selaku Satgas pada proyek *floodway* diawali dengan memeriksa siapa saja pemilik lahan yang terkena pembebasan lahan lalu diberitahu dan diminta untuk menyerahkan dokumen yang dibutuhkan, selanjutnya Saksi mengundang para pemilik tanah untuk diberikan sosialisasi tentang proyek dan setelah itu Tim Penilai datang untuk menilai lokasi dan hasilnya disosialisasikan kepada warga, yang mana diantara warga pemilik tanah ada yang langsung setuju menerima ganti rugi dan ada juga yang tidak;
- Bahwa setelah diberitahu nilai ganti rugi untuk tanahnya yang dibebaskan, Para Penggugat memang sejak awal tidak mau menerima karena dirasa kurang pas dan Saksi memberitahu agar Para Penggugat menanyakan kepada pihak BBWS;
- Bahwa sepengetahuan Saksi warga pemilik tanah yang masih belum mau menerima ganti rugi hanya Para Penggugat dan ada satu warga di Cireungit, akan tetapi warga yang di Cireungit tersebut tidak ada komplain ke kantor desa sampai saat ini;
- Bahwa panitia proyek *floodway* Cisangkuy dapat mengetahui siapa saja warga yang mau menerima dan tidak mau menerima berdasarkan formulir yang tersedia saat musyawarah, pada formulir tersebut ada kolom setuju atau tidak;
- Bahwa pada musyawarah tanggal 4 Desember 2018 di gedung Korpri diantara para Penggugat ada yang hadir yaitu Penggugat II dan ada tanda tangan kehadirannya, tetapi pada berita acara kesepakatan Penggugat tidak mau tanda tangan walaupun hadir pada musyawarah;
- Bahwa uang ganti rugi untuk para Penggugat sampai sekarang belum diambil oleh Para Penggugat, tapi sudah dikonsinyasi ke Pengadilan Negeri;
- Bahwa Saksi sampai saat ini belum menerima surat pembubaran/ pemberhentian panitia;
- Bahwa tidak ada pembongkaran oleh panitia untuk bangunan yang berada di atas lahan yang dibebaskan karena warga memilih untuk membongkar sendiri walaupun tidak diberi biaya pembongkaran;
- Bahwa saat ini lahan yang terkena pembebasan lahan pajaknya dibayar oleh pemerintah;



Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. **Saksi Nunung Nurhayati**, di bawah sumpah menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat II, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat II, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat III, tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja;
- Bahwa Saksi mengetahui Para Penggugat mengajukan gugatan karena tidak mau menerima nilai ganti rugi atas tanah milik para Penggugat yang terkena proyek *floodway* Cisangkuy karena Saksi ditugaskan sebagai kader PKK Desa Tanjungsari dan ditugaskan sebagai Satgas Pengukuran proyek *floodway* Cisangkuy, yang mana pengukuran dimaksud terkait dengan rencana pembebasan lahan warga yang dibutuhkan untuk proyek *floodway* Cisangkuy;
- Bahwa panitia proyek pembebasan lahan diketuai oleh Sdr. Yayat dari Kantor Pertanahan dan di bawahnya ada beberapa dinas terkait dan dari kantor desa, adapun panitia dari kantor desa terdiri dari Satgas I mengurus warkah, Satgas II mengurus administrasi, dan Satgas III mengurus pengukuran;
- Bahwa Saksi pernah mendampingi petugas ukur saat mengukur tanah milik para Penggugat, namun Saksi tidak mengingat luasnya, akan tetapi tanah para Penggugat tidak seluruhnya terkena pembebasan lahan dan masih ada sisa;
- Bahwa saat pengukuran tanah, Para Penggugat tidak ikut menyaksikan;
- Bahwa kondisi lokasi tanah milik Para Penggugat di atasnya ada bangunan seperti gudang dan dikelilingi benteng, saat akan mengukur awalnya tidak bisa karena tidak bisa masuk, bisa melihat ke bagian dalam hanya melalui lubang di benteng;



- Bahwa tidak ada kegiatan di dalam benteng lokasi tanah milik Para Penggugat, saat pengukuran hanya bangunan kosong tapi sekarang ada pabrik kopi belum lama di tanah Penggugat I;
- Bahwa hasil pengukuran dan penilaian diberitahukan kepada para pemilik tanah melalui sosialisasi dan musyawarah, termasuk Para Penggugat juga diberikan undangan untuk hadir tapi saat sosialisasi para Penggugat tidak hadir, baru saat musyawarah di Gedung Korpri Penggugat II datang dan tanda tangan kehadiran sekaligus mewakili Penggugat I walaupun saat itu menyatakan tidak mau menerima ganti rugi karena tidak sepakat nilainya dan mengatakan akan memberitahu dulu kepada Penggugat I, sehingga saat itu tidak menandatangani berita acara kesepakatan;
- Bahwa selain Para Penggugat ada warga lain yang belum mau menerima ganti rugi karena nilainya belum sepakat, untuk itu diberikan waktu bagi para warga pemilik tanah dan diantara warga tersebut kebanyakan akhirnya mau menerima kecuali Para Penggugat yang belum mau menerima ganti rugi;
- Bahwa Penggugat I pernah menyampaikan keberatan atas harga / nilai ganti rugi secara lisan;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran sudah ada patok di depan dan belakang;
- Bahwa pada bagian yang berbatasan dengan sungai cisangkuy ada bagian tanah Penggugat II yang merupakan area sepadan sungai;
- Bahwa pengukuran atas tanah milik Para Penggugat dapat dilakukan walaupun petugas tidak bisa masuk ke area lokasi objek karena ada lubang dan bisa melihat ke dalam dengan menggunakan peralatan pengukuran;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, terdapat uang ganti rugi yang dikonsinyasi dan sekarang sudah selesai kecuali ganti rugi untuk Para Penggugat;

Terhadap keterangan Saksi tersebut, Para Pihak masing-masing menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan alat bukti surat dengan rincian sebagai berikut:

1. Fotokopi Keputusan Gubernur Jawa Barat Nomor 593/Kep.642-Pemksm/2018 tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembangunan Floodway Cisangkuy di Daerah Kabupaten Bandung, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-1;
2. Fotokopi Daftar Hadir Pemilik Tanah tanggal 4 Desember 2018, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-2;
  3. Fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor 09/Lamp.XIV/2018 tanggal 4 Desember 2018 selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-3;
  4. Fotokopi Lampiran 1/6 Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk Floodway Cisangkuy Desa Tanjungsari Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung Nomor 2935/2017 tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-4a;
  5. Fotokopi Lampiran 2/6 Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk Floodway Cisangkuy Desa Tanjungsari Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung Nomor 2935/2017 tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-4b;
  6. Fotokopi Lampiran 3/6 Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk Floodway Cisangkuy Desa Tanjungsari Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung Nomor 2935/2017 tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-4c;
  7. Fotokopi Lampiran 4/6 Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk Floodway Cisangkuy Desa Tanjungsari Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung Nomor 2935/2017 tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-4d;
  8. Fotokopi Lampiran 5/6 Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk Floodway Cisangkuy Desa Tanjungsari Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung Nomor 2935/2017 tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-4e;
  9. Fotokopi Lampiran 6/6 Peta Bidang Tanah Pengadaan Tanah untuk Floodway Cisangkuy Desa Tanjungsari Kecamatan Cangkuang Kabupaten Bandung Nomor 2935/2017 tanggal 28 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-4f; dan
  10. Fotokopi Penetapan Nomor 12/Pdt.Kons/2018/PN Blb tanggal 25 Januari 2019, selanjutnya diberi tanda Bukti T.II-5;

Menimbang, bahwa seluruh alat bukti surat tersebut telah dibubuhi meterai yang cukup dan telah diperlihatkan aslinya, kecuali Bukti Surat yang diberi tanda bukti T.II-1, tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

*Halaman 40 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil bantahannya hanya mengajukan bukti surat, tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat III di persidangan tidak mengajukan bukti surat ataupun saksi;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 15 November 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek perkara yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang hari Jumat, tanggal 13 September 2019;

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II masing-masing mengajukan kesimpulan tanggal 10 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan menyatakan tetap tidak dapat berdamai oleh karenanya mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai keberatan terhadap nilai ganti rugi tanah dan bangunan yang ditawarkan/ dititipkan berdasarkan Penetapan Nomor 12/Pdt.Kons/2018/PN.Blb tertanggal 12 Desember 2018 oleh Tergugat kepada Para Penggugat, sehubungan dengan pembangunan *floodway* cisangkuy;

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II bersamaan dengan jawabannya masing-masing mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Para Penggugat *Obscuur Libel*
  - Para Penggugat mengajukan Gugatan dengan dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPdata) yang mana seharusnya sengketa *a quo* dalam gugatan Para Penggugat adalah berupa keberatan atas besaran ganti kerugian Pengadaaan Tanah untuk Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, sebagaimana diatur



dalam Pasal 38 dan 39 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Penguasaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Penguasaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Perma No. 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Penguasaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum, dengan demikian secara hukum acara Gugatan penggugat adalah kabur, tidak jelas, tidak cermat, membingungkan dan tidak sempurna (*Obscuur libel*), dan oleh sebab itu harus ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima demi hukum;

2. Gugatan Para Penggugat Telah Daluwarsa dan Bertentangan Dengan Asas Legalitas

- Berdasarkan ketentuan Pasal 38 dan 39 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Penguasaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Penguasaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Perma No. 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Penguasaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum, telah diatur mengenai batas waktu pengajuan keberatan atas ganti kerugian *a quo* adalah 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, dimana musyawarah telah dilaksanakan pada tanggal 04 Desember 2018, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 04 Desember 2018, dengan demikian Gugatan Para Penggugat yang dalam perkara ini diajukan pada tanggal 27 Mei 2019 telah melampaui batas waktu yang ditentukan, sehingga Para Penggugat harus dianggap telah menerima bentuk dan besaran ganti kerugian;

3. Para Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing

- Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini, karena sudah putus hubungan hukumnya dengan obyek perkara *a quo*, setelah tanah tersebut dikonsinyasi di Pengadilan sesuai Penetapan Pengadilan



tanggal 12 Desember 2018 No. 12/Pdt.kons/2018/PN.Blb, sebagaimana diatur dalam pasal 43 Undang undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan sebagai berikut: "...dst. Pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara" sehingga harus patut dipertanyakan adakah relevansi dan korelasinya terhadap obyek perkara aquo tersebut. Oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 136 HIR, oleh karena ternyata dari jawaban Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi/ tangkisan yang bukan menyangkut perihal ketidakwenangan hakim, maka terhadap eksepsi/ tangkisan yang Tergugat I dan Tergugat II kemukakan tersebut, Majelis Hakim memeriksa dan memutus bersama dengan gugatan pokok;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan tanggapan Para Penggugat atas eksepsi dari pihak Tergugat tersebut, memperhatikan inti dan tujuan gugatan serta pembuktian yang berkaitan dengan pokok perkaranya, maka dengan bersandar pada ketentuan-ketentuan hukum acara perdata Indonesia yang berkaitan dengan eksepsi tersebut, sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim mempertimbangkan terlebih dahulu dalil-dalil eksepsi dari pihak Tergugat tersebut, sebagaimana terurai di bawah ini;

**Ad.1. Gugatan Para Penggugat Obscuur Libel**

Menimbang bahwa tentang gugatan kabur/ *obscuur libel*, dalam praktik peradilan perkara perdata dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, dapat ditarik kaedah hukum tentang gugatan kabur yakni manakala terdapat keadaan:

- Apabila posita tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian yang mendasari gugatan (*vide* pasal 8 RV);
- Apabila obyek yang disengketakan tidak jelas, obyek sengketanya tidak disebutkan lokasinya, batas, ukuran dan luas, atau tidak ditemukan obyek sengketanya (Putusan MA RI no.1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1971);



- Apabila posita dengan petitumnya saling bertentangan (Putusan MA RI No.550 K/Sip/1979 tanggal 31 Mei 1980);

Menimbang, bahwa dari format, isi dan hubungan antara posita dengan petitum dalam surat gugatan, dapat dikonstantir bahwa surat gugatan telah dibuat dengan sistematika yang memenuhi syarat-syarat gugatan, adanya posita dan petitum yang saling berhubungan dengan dasar hukum, adanya subyek dan obyek gugatan dapat dikonstituir bahwa gugatan Penggugat secara formal telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan hukum acara, adapun apakah dalil-dalil gugatan sebagaimana diuraikan dalam posita ataupun tuntutan dalam petitum adalah hal yang benar atautakah tidak, akan ditentukan dalam pembuktian pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut maka dalil eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan kabur (*obscur libel*) tidak relevan dan harus ditolak;

## **Ad.2. Gugatan Para Penggugat Telah Daluwarsa dan Bertentangan dengan Asas Legalitas**

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara *a quo* adalah mengenai nilai ganti rugi yang dijadikan dasar pembayaran ganti tanah Para Penggugat yang terkena dampak atas Proyek Pembangunan *Floodway* Cisangkuy Di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, dimana hasil Penilai Tergugat III terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat I dengan nomor urut nominatif 113, Nomor Bidang 86, luas 702 M2 adalah sebesar Rp.1.122.952.000,00 (satu milyar seratus dua puluh dua juta sembilan ratus lima puluh dua ribu Rupiah) dan Penggugat II dengan nomor urut nominatif 115, Nomor Bidang 88, luas 690 M2 adalah sebesar Rp. 884.726.000,00 (delapan ratus delapan puluh empat juta tujuh ratus dua puluh enam ribu Rupiah), yang disampaikan dalam acara Musyawarah bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan *floodway* sungai cisangkuy di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung, pada tanggal 04 Desember 2018, sedangkan Para Penggugat menginginkan nilai ganti rugi yang besarnya adalah sebagai berikut:

- Penggugat I adalah sejumlah Rp.9.330.468.750,00 (sembilan milyar tiga ratus tiga puluh juta empat ratus enam puluh delapan ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah); dan
- Penggugat II adalah sejumlah Rp.6.763.059.375,00 (enam milyar tujuh ratus enam puluh tiga juta lima puluh sembilan ribu tiga ratus tujuh puluh lima Rupiah);



Menimbang, bahwa dalam jawabannya, Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan ketentuan Pasal 38 dan 39 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Perma No. 3 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum, yang mengatur mengenai batas waktu pengajuan keberatan atas ganti kerugian a quo adalah 14 (empat belas) hari setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, dimana musyarawarah telah dilaksanakan pada tanggal 04 Desember 2018, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan pada tanggal 04 Desember 2018, dengan demikian Gugatan Para Penggugat yang dalam perkara ini diajukan pada tanggal 27 Mei 2019 telah melampaui batas waktu yang ditentukan, sehingga Para Penggugat harus dianggap telah menerima bentuk dan besaran ganti kerugian;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang selanjutnya perlu diperhatikan mengenai persyaratan formal dalam mengajukan gugatan terhadap nilai ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian Ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (“Perma Nomor 3 Tahun 2016”), Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan Keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 3 Perma Nomor 3 Tahun 2016, Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan dan dalam ketentuan Pasal 5 diatur bahwa Keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1 Angka 4 Perma Nomor 3 Tahun 2016, Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian adalah musyawarah yang dilakukan oleh lembaga pertanahan selaku pelaksana pengadaan tanah dengan pihak yang berhak atau kuasanya dan mengikutsertakan Instansi yang memerlukan tanah untuk memperoleh kesepakatan mengenai bentuk dan/ atau besar ganti kerugian berdasarkan hasil



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penilaian Ganti Kerugian dari penilai atau penilai publik yang hasilnya dituangkan dalam berita acara hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Perma Nomor 3 Tahun 2016 sebagaimana dimaksud diatas, dalam hal terdapat komplain atau keberatan atas nilai ganti kerugian tanah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka harus diajukan dalam bentuk permohonan Keberatan dan bukan dalam bentuk gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat T.I-1 berupa fotokopi Daftar hadir Pemilik Tanah tanggal 4 Desember 2018 dan bukti surat T.I-2 berupa fotokopi Berita Acara Kesepakatan Nomor 09/Lamp.XIV/2018 tanggal 4 Desember 2018, didukung pula dengan keterangan saksi dari Tergugat I yakni Saksi Cakra Budi Rukmansah dan Saksi Nunung Nurhayati, musyawarah penetapan ganti kerugian untuk proyek *floodway* Cisangkuy telah dilaksanakan pada tanggal 4 Desember 2018 di gedung Korpri dan Penggugat II hadir serta menandatangani daftar kehadiran, akan tetapi tidak menandatangani berita acara kesepakatan hasil musyawarah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat mengajukan keberatan atas nilai ganti kerugian pengadaan tanah milik Para Penggugat yang terkena proyek pembangunan *floodway* Cisangkuy di Desa Tanjung Sari, Kecamatan Cangkuang, Kabupaten Bandung dalam bentuk/ format gugatan dan bukan dalam bentuk permohonan Keberatan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 Perma Nomor 3 Tahun 2016, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formal yang diatur dalam ketentuan Perma Nomor 3 Tahun 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait pula pada jangka waktu pengajuan Keberatan, oleh karena menurut Majelis Hakim Musyawarah telah dilakukan pada tanggal 04 Desember 2018 dan mencermati Gugatan yang dibuat pada tanggal 27 Mei 2019 dan didaftarkan/ diajukan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA pada tanggal 27 Mei 2019 apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 5 Perma Nomor 3 Tahun 2016 yang berbunyi Keberatan diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian, maka dapat disimpulkan bahwa gugatannya sudah lewat waktu (daluwarsa) karena jangka waktu dari Musyawarah pada tanggal 04 Desember 2018 sampai dengan Penggugat mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA pada tanggal 27 Mei 2019 adalah lebih kurang 6 (enam) bulan atau sekitar 180 hari yang telah jauh melewati masa waktu 14 hari, sehingga pengajuan gugatan dalam perkara ini tidak

*Halaman 46 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb*



memenuhi syarat formal yang ditentukan oleh Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 huruf d Perma Nomor 3 Tahun 2016, dalam hal pengajuan Keberatan tidak memenuhi persyaratan formal, maka pengajuannya harus dinyatakan tidak dapat diterima, dan dengan demikian eksepsi mengenai gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan bertentangan dengan asas legalitas adalah relevan dan harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai gugatan Para Penggugat telah daluwarsa dan bertentangan dengan asas legalitas telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan;

#### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dikabulkan, dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan pokok perkara dan terhadap gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Veerklaard*);

Menimbang, bahwa selanjutnya karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan ketentuan Pasal 25 ayat (2) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 5 *juncto* Pasal 20 huruf d Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, Pasal 1 angka 3 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta peraturan lain yang bersangkutan;

#### **MENGADILI:**

#### **DALAM EKSEPSI:**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.2.321.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh satu ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA pada hari Kamis, tanggal 17 Oktober 2019 oleh kami Siti Hamidah, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Siswatmono Radiantoro, S.H. dan Kukuh Kalinggo Yuwono, S.H.,M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 28 Mei 2019. Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 24 Oktober 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua, dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Girry Jaya Wijaya, S.H., M.H. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, dan Tergugat III.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Siswatmono Radiantoro, S.H.

Siti Hamidah, S.H., M.H.

Kukuh Kalinggo Yuwono, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Girry Jaya Wijaya, S.H., M.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran gugatan : Rp 30.000,00
2. Biaya proses : Rp 75.000,00
3. Biaya redaksi : Rp 10.000,00
4. Biaya meterai : Rp 6.000,00
5. Biaya PNBP : Rp 60.000,00

Halaman 48 dari 49 Putusan Perdata Gugatan Nomor 116/Pdt.G/2019/PN Blb

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Biaya panggilan sidang : Rp 1.100.000,00
  7. Biaya pemeriksaan setempat : Rp 990.000,00
  8. Biaya sumpah : Rp 50.000,00
- Jumlah Rp 2.321.000,00

(Dua juta tiga ratus dua puluh satu ribu Rupiah)