P U T U S A N

Nomor 535/Pdt.G/2024/PN Bdg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata, pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. TARMINI, bertempat tinggal di Jalan Bojong Suren, Rt/Rw. 003/015, Kelurahan Pasawahan, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
   Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I;
2. HATA HARYONO, bertempat tinggal di Kp. Palasari, Rt./Rw. 001/001, Bojongmanggu, Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
   Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II;
3. AJIJI SUMPENA, bertempat tinggal di Kp. Cibiana Kidul, Rt/Rw. 002/001, Kelurahan Cikalong, Kecamatan Cimaung, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
   Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT III;
4. UJANG JUHANA, bertempat tinggal di Kp. Bojong Suren, Rt./Rw/ 003/015, Kelurahan Pasawahan, Kecamatan Dayeuh kolot, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
   Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT IV;
5. YULIANTI, bertempat tinggal di Kp. Palasari, Rt./Rw 003/001, Desa Jagabaya, Kecamatan Cimaung, Kabu[aten Bandung, Jawa Barat;
   Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT V;
6. SUNARYA, bertempat tinggal di Kp. Warung Domba, Rt./Rw. 001/003, Desa Mandala Mukti, Kecamatan Cikalong Wetan, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat;
   Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT VI;
7. AAM, bertempat tinggal di Kp. Rancaengang, Rt./Rw. 003/008, Desa Rancamulya, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
   Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT VII;
8. MULYANA, bertempat tinggal di Perum Sanggar Mas Lestari, Blok A.79, Rt/Rw. 003/012, Desa Tarajusari, Kecamatan Banjaran, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;

Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT VIII;

9. AI DJUBAEDAH, bertempat tinggal di Komp. De Marakesh B-4 No.36 Rt/Rw 004/04, Desa Mekarjaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Jawa Barat;

   Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT IX;

10. NANA SUMARNA, bertempat tinggal di Jalan Komp. Leuwigajah, Rt. 008/Rw.009, Desa Leuwigajah Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat;

    Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT X;

11. YATI ROCHAYATI, bertempat tinggal di Bandung Indah Raya C.2, Nomor 3 Rt/Rw. 004/001, Kelurahan Mekarjaya, Kecamatan Rancasari, Kota Bandung, Jawa Barat;

    Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT XI;

12. DJUHARIAH, bertempat tinggal di Jalan Riung Purna V, Nomor 8, Rt.005/ Rw. 009, Desa Leuwigajah, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat;

    Selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT XII;

    Dalam hal ini Para Penggugat telah memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya yang bernama JON FERDINAL, S.H., S.E, A.K, M.Sc dan AGUS L TOBING, S.H., Keduanya adalah advokat dari Kantor Hukum JON FERDINAL, S.E. AK. S.HI., M.Sc & Rekan yang beralamat kantor di Jalan Jalan Softball, Nomor 22, RT.06 RW.10, Kelurahan Sukamiskin, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Agustus 2024;

    Yang untuk kesemuanya selanjutnya disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

Lawan:

1. DIREKTORAT CIPTA KARYA DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM (PUPR), bertempat tinggal di GEDUNG CIPTA KARYA, Lantai 5, Jalan Patimura, Nomor 20 Kebayoran Baru, JAKARTA SELATAN 12110, DKI Jakarta;

   Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. GUBERNUR KEPALA DAERAH TINGKAT I PROVINSI JAWA BARAT, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, Nomor 22, Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung Jawa Barat 40115;

   Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

3. WALIKOTA BANDUNG, bertempat tinggal di Jalan Wastukencana, Nomor 2, Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat;

   Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;

4. PERUMDA TIRTAWENING KOTA BANDUNG, bertempat tinggal di Jalan Badak Singa, Nomor 10, Lb. Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat;

   Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT I;

5. BUPATI KEPALA DAERAH TINGKAT II KABUPATEN BANDUNG, Jalan Raya Soreang, Nomor 17, Pemekaran Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat 40912;

   Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT II;

6. KECAMATAN BOJONG SOANG, Jalan Cikonang, Nomor 20/ Jalan Raya Bojong Soang, Kabupaten Bandung, 40288;

   Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT III;

7. KANTOR DESA BOJONG SARI, Jalan Bojong Sari, Nomor 70, Desa Bojong Sari, Kecamatan Bojong Soang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, 40288;

   Selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT IV;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara, membaca bukti-bukti surat dan mendengarkan saksi-saksi dari para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 1 November 2024 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 20 November 2024 dalam Register Perkara Nomor 535/Pdt.G/2024/PN Bdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

<u>DALAM POKOK PERKARA :</u>

<u>DALAM POSITA :</u>

1. Bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris dari :
   a. IBRAHIM /AHIM/MUHAMMAD IBRAHIM (alm) bin M.DJARKASIH (Alm) bin SYAFRI (Alm) menikah dengan IMAS (Alm)
   b. SUKAESIH (Alm) binti M.DJARKASIH (Alm) binti SYAFRI (Alm) berdasarkan penetapan ahli waris dari Pengadilan Agama Soreang

Nomor Perkara 175/Pdt.P/2019/PA.Sor atas nama ahli waris Bapak M.DJARKASIH BIN SYAFRI dan Ibu OTJIH BINTI MUSARI

2. Bahwa IBRAHIM (AHIM) bin M.DJARKASIH bin SYAFRI telah meninggal pada tanggal 9 Februari 2018 berdasarkan surat kematian No.474.3/141/II/2018 dan IMAS meninggal dunia pada tanggal 9 Februari 2018 berdasarkan surat kematian No. 474.3/142/II/2018, Demikian juga SUKAESIH binti M.DJARKASIH bin SYAFRI telah meninggal dunia pada tanggal 15 Februari 2018 berdasarkan surat kematian No.474.3/167/II/2018
3. Bahwa alm IBRAHIM (AHIM) bin M.DJARKASIH bin SYAFRI dan IMAS serta SUKAESIH binti M.DJARKASIH bin SYAFRI mempunyai enam (6) bidang Tanah (Persil 140 = 2 bidang, Persil 148 = I bidang Persil 142 = 3 bidang) yaitu :

NOMOR PERSIL

NO	NOMOR KOHIR	ATAS NAMA	140.D.V	148.S.V	142.S.V	TOTAL
			M2	M2	M2	M2
1..	149	M.IBRAHIM/AHIM	3000	4750	9600	-
2..	1515	SUKAESIH /UKA	1600	-	3600	-
3..	714	B/C IMAS		-	3600	-
LUAS PERPERSIL PENGGUGAT			4600	4750	16800	
TOTAL LUAS TANAH PENGGUGAT……					26.150	

(DUA PULUH ENAM METER PERSEGI)

Kesemua bidang tersebut tercatat di Kantor Kelurahan Desa Bojongsari, Kecamatan Bojongsoang Kab.Bandung baik di Buku B maupun di Buku C Kelurahan atau Desa Bojongsari

4. Bahwa atas bidang – bidang tanah tersebut yang dipunyai oleh pewaris alm IBRAHIM (AHIM) bin M.DJARKASIH bin SYAFRI dan IMAS serta SUKAESIH binti M.DJARKASIH bin SYAFRI secara hukum jatuh kepada PARA PENGGUGAT.

   Bidang -bidang tanah tersebut sesuai dengan PETA RINCIK dan Gambar Situasi lokasi yakni :

   a. Peta Rincik dan gambar lokasi atas nama M.IBRAHIM bin M.DJARKASIH, KOHIR NO : 149 PERSIL NO. 140 D.V Blok : TJIPARANDJE Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung.
   b. Peta Rincik dan Gambar lokasi atas nama M. IBRAHIM bin M.DJARKASIH KOHIR NO. : 149 PERSIL NO. 148 S.V BLOK :

TJIPARANDJE, LUAS : 4750 M2 Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung

c. Peta Rincik dan Gambar lakasi atas nama M.IBRAHIM bin M.DJARKASIH, KOHIR NO. 149 PERSIL NO. 142 S. V BLOK : TJIPARANDJE LUAS : 9600 M2 , Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung.

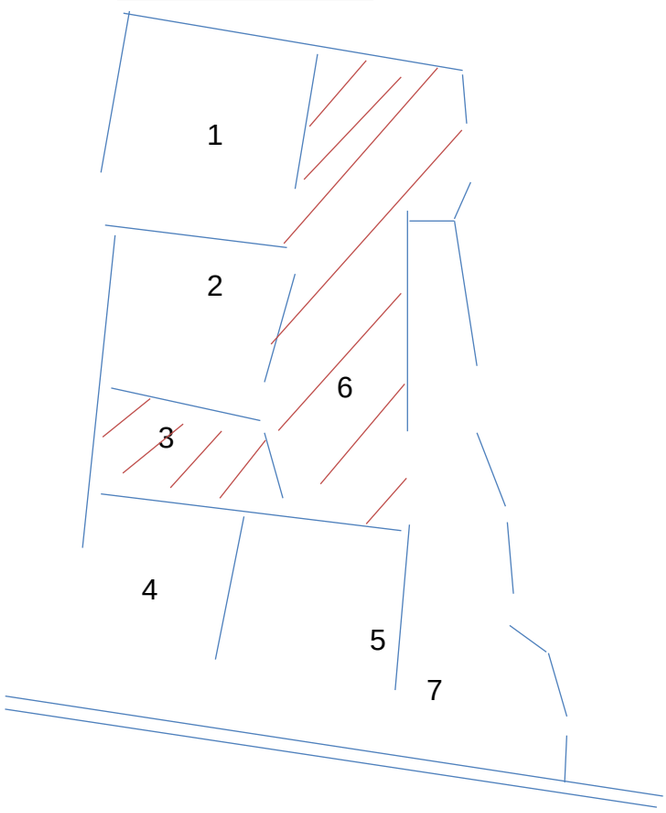
d. Peta Rincik dan Gambar lokasi atas nama IMAS IBRAHIM, KOHIR NO.B/C 714 PERSIL NO. 142 S. V BLOK. TJIPARANDJE LUAS : 3530 M2 (3600 M2)

e. Peta Rincik gambar lokasi atas nama NY. SUKAESIH binti M.DJARKASIH, KOHIR NO. 1515 PERSIL NO. 140 D.V dan PERSIL NO. 142 S.V Blok TJIPARANDJE Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung.

DENGAN RINCIAN KETERANGAN SEBAGAI BERIKUT :

a. Dalam Persil No. 140 D.V terdapat tujuh bidang tanah dan 2 milik Penggugat , yakni :

GAMBAR BIDANG



Gamabar dibuat
Oleh NH.DJAFAR
16/8/1962

IPAL TIRTAWENING yang luasnya lebih kurang 856.069 m2 (sekitar 85 hektar lebih) YANG DIMASUKAN PERSIL 140 DV. HANYA 2.685 M2 data bersumber dari Bandung Urban Development Projek (BUDP) Direktorat

Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum PDAM Tirtawening sebagai berikut:

NO.	NAMA PEMILIK ASAL	NOMOR KOHIR	NOMOR PERSIL	LUAS M2
1	TATANG RAHMAT	437/1179	140 DB	2.685

<u>INI ADALAH MILIK M. IBRAHIM /AHIM YANG SEMULA 3000 M2</u>
TATANG RAHMAD BUKANLAH AHLI WARIS HANYA MENANTU, YANG DIBERI KUASA UNTUK MENGURUS SAAT ITU.
DATA :
KOHIR NO : 149 PERSIL NO .140 D.V Blok : TJIPARANDJE Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung.



Dipindai dengan CamScanner

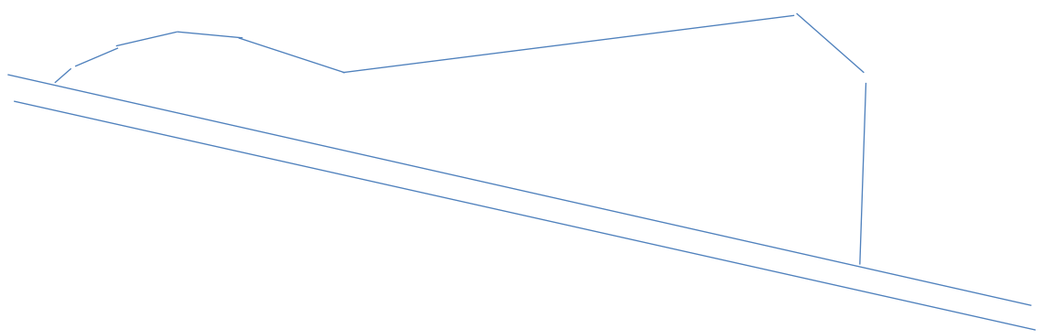
b. Peta Rincik dan Gambar lokasi atas nama M. IBRAHIM bin M.DJARKASIH, KOHIR NO. : 149 PERSIL NO. 148 S.V BLOK :

TJIPARANDJE, LUAS : 4750 M2 Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung.

Pada Persil No. 142 S.V pemilik nya hanya satu orang yakni AHIM/ IBRAHIM BIN DJARKASIH.

Nomor	Kohir No :	Nama Pemilik	Alamat	luas dalam m2
1	149/143	AHIM Djarkasih	Krasak Bandung	4750
	TOTAL SELURUH PERSIL 148 D.V			4750 M2

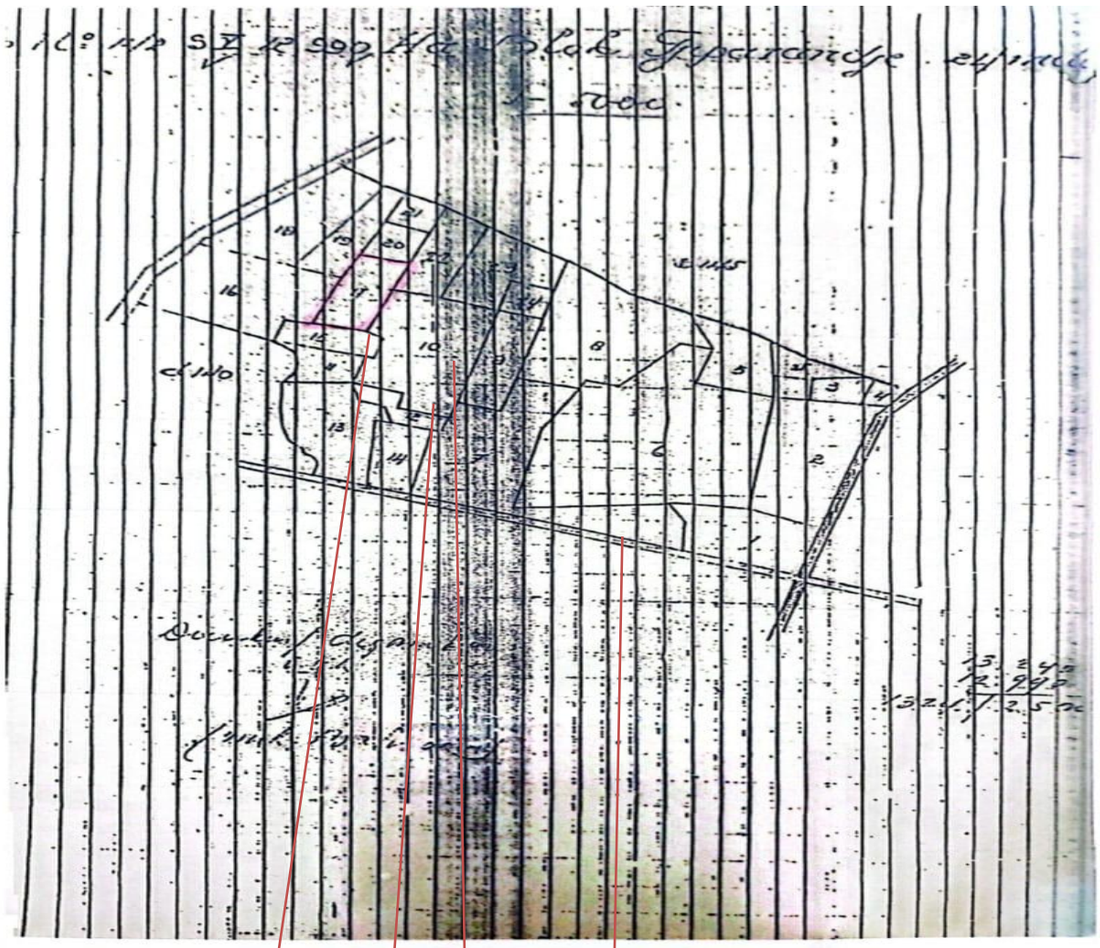
Gambar Persil No.148 S.V luas : 4750 m2 Blok Tjiparandje



KAMI MENGKLAEM PERSIL 148 MILIK AHIM DJARKASIH luas nya 4.750 m2 DAN PERSIL 140 ATAS NAMA SUKAESIH (UKASIH) luas nya 750 m2 TIDAK DIMASUKAN KEDALAM DAFTAR TANAH YANG TERKENA PROYEK IPAL TIRTAWENING YANG LUAS NYA LEBIH KURANG 856.069 M2 bersumber dari Bandung Urban Development (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departmen Pekerjaan Umum PDAM Tirtaweing.

GAMBAR PERSIL NOMOR : 142 DAN PERSIL NOMOR : 148





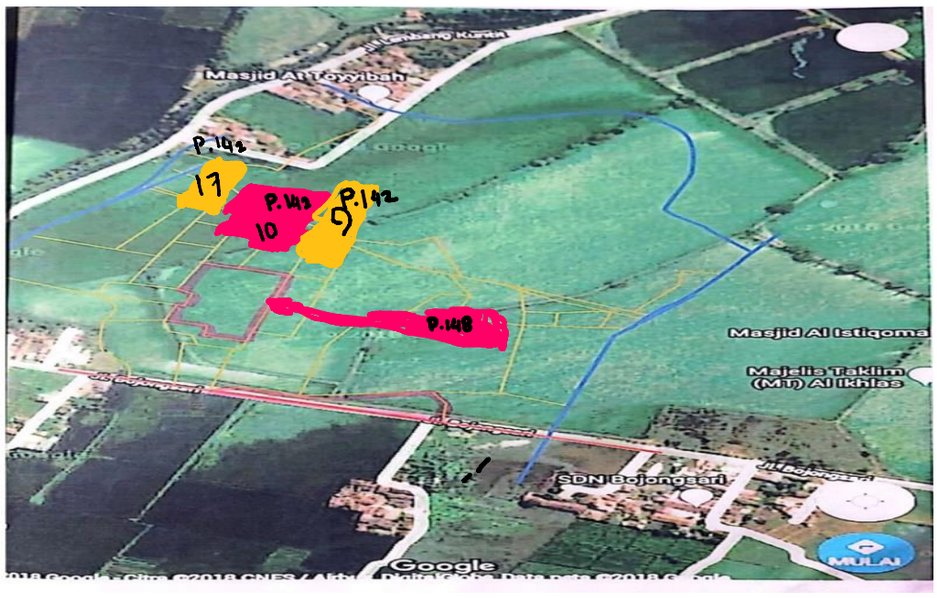
PERSIL NOMOR : 142 BIDANG 17 LUAS 3600 M2

PERSIL NO. 142 BIDANG 10 LUAS 9600 M2

PERSIL NO. 142 BIDANG 9 LUAS 3600 M2

PERSIL NO. 148 SATU BIDANG LUAS 4750 M2

GAMBAR DILIHAT DARI SATELIT (MAP) BAHWA PETA BIDANG AHLI Wa

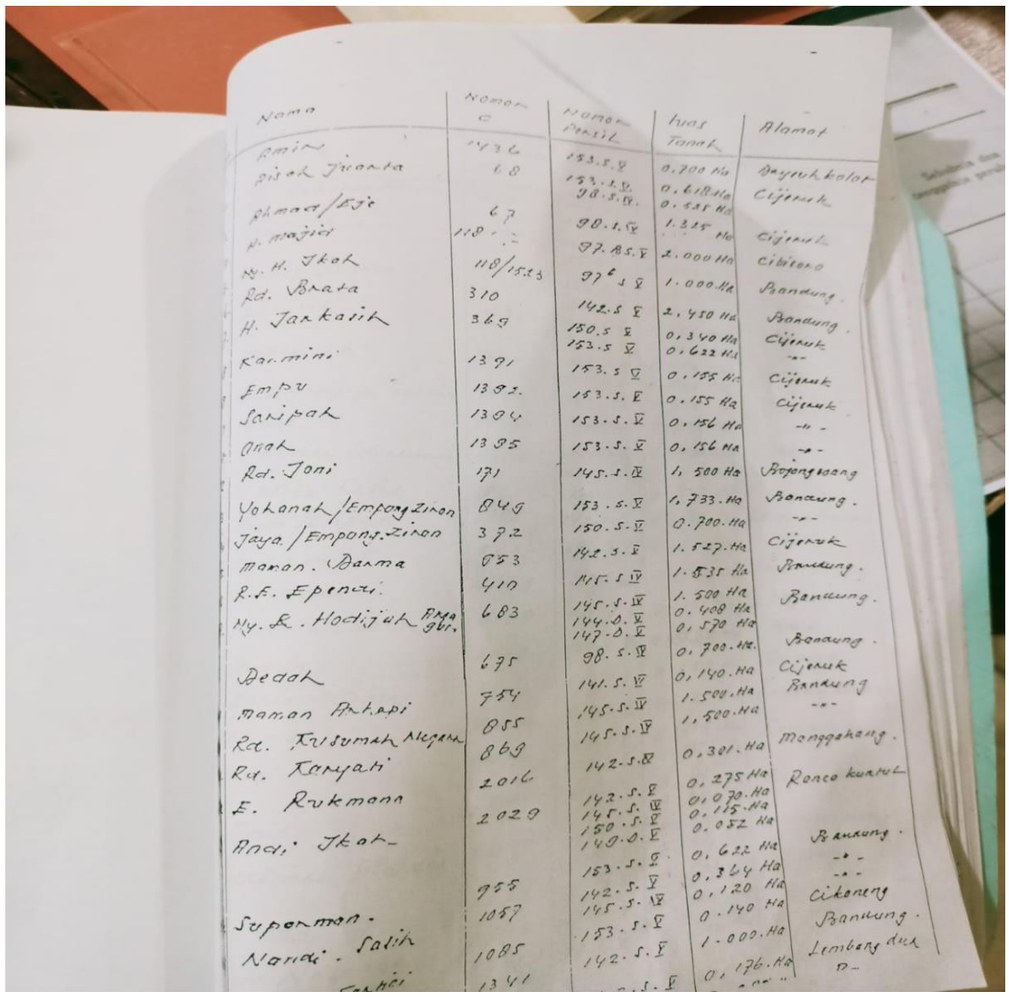


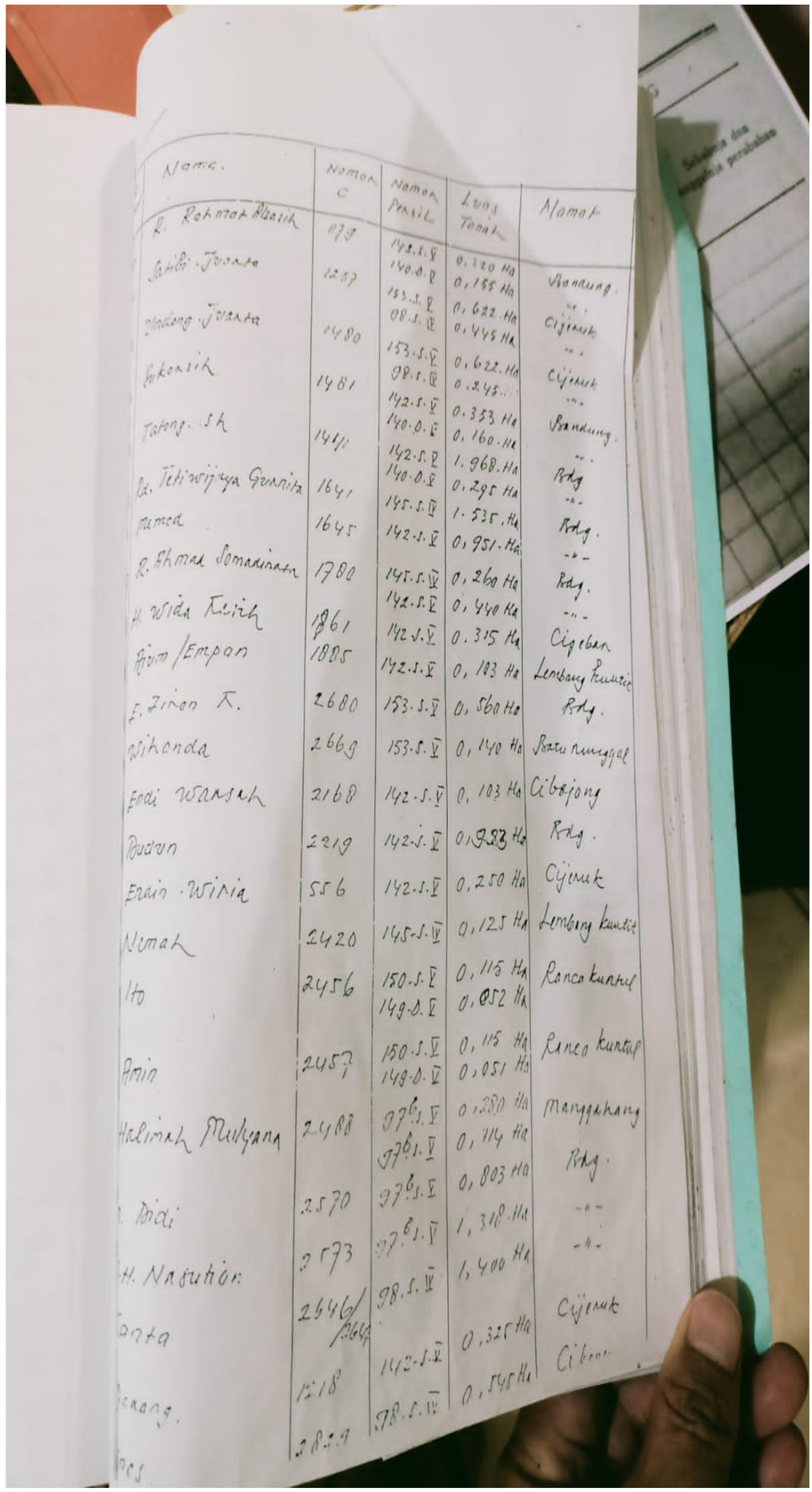
PERSIL NO : 142 BIDANG 17 LUAS 3600 M2 ATAS NAMA SUKAESIH KOHIR NO. 1515 PERSIL NO. 142 BIDANG 10 LUAS 9600 M2 ATAS NAMA AHIM/IBRAHIM KOHIR NO.149

PERSIL NO. 142 BIDANG 9 LUAS 3600 M2 ATAS NAMA IMAS KOHIR NO. B/C 714 PERSIL NO. 148 SATU BIDANG LUAS 4750 M2 ATAS NAMA IBRAHIM KOHIR NO. 149

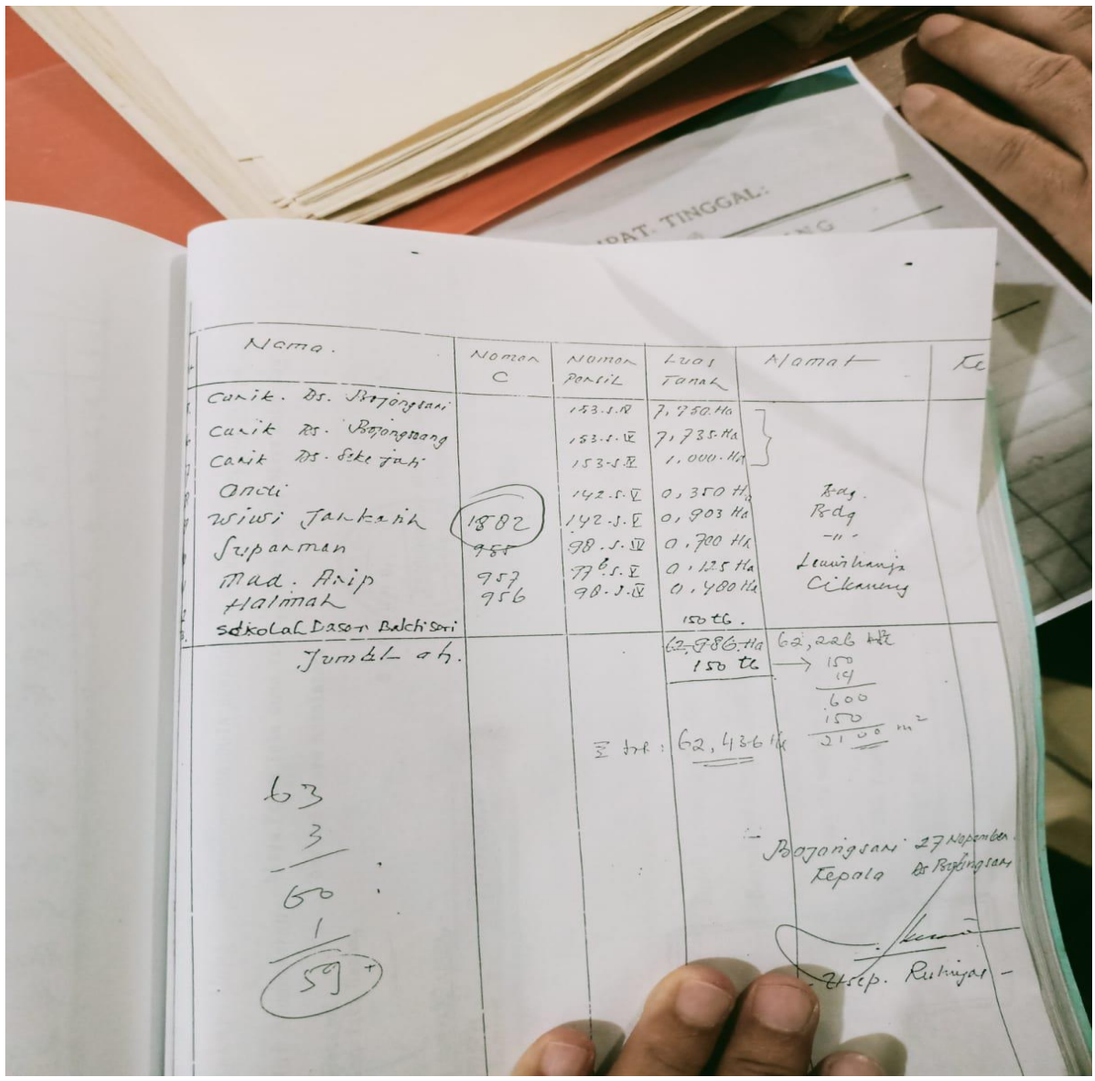
5. Bahwa dari beberapa pemilik tanah dari persil – persil yang terkena dampak proyek instalasi pengolahan air limbah (IPAL) TIRTAWENING Kota Bandung tersebut sudah ada yang mendapatkan pembayaran ganti rugi Sedangkan atas bidang tanah ahli waris tersebut baik secara sporadic maupun fisik telah dikuasai oleh PARA TERGUGAT untuk pengolahan air limbah (IPAL) TIRTA WENING dan belum mengganti ganti rugi kepada Ahli Waris.

Data Manual yang dimiliki oleh Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum pada proyek IPAL TIRTAWENING yang diserahkan oleh Kepala Desa Bojongsari pada masa Kepala Desa USEP R. adalah :





Nama.	Nomor C	Nomor Persil	Luas Tanah	Nomor
R. Rahmat Rizalik	873	148.S.V	0.120 Ha	Banaeung.
Saibi · Jooata	1257	140.D.V	0,188 Ha	" .
Sindang · Jooata	1480	153.S.V	0,622 Ha	Cijerut
		98.S.IV	0,445 Ha	" .
Sokarsih	1481	153.S.V	0,622.Ha	Cijerut
		98.S.IV	0,245	" .
Tatang. Sh	1411	142.S.V	0.353 Ha	Bandung.
		140.D.V	0,160.Ha	" .
Rd. Tetiwijaya Gunarta	1641	142.S.V	1.968.Ha	Rdg
		140.D.V	0,295 Ha	" .
Jamed	1645	145.S.IV	1.535.Ha	Rdg.
		142.S.V	0,951.Ha	" .
R. Ahmad Somadinata	1780	145.S.IV	0,260 Ha	Rdg.
H. Wida Rizik	1961	142.S.V	0,440 Ha	" .
Rijm / Empon	1885	142 S.V	0.315 Ha	Cigeber
		142.S.V	0,103 Ha	Lembang Pasirlie
I. Zinon K.	2680	153.S.V	0,560 Ha	Rdg.
Sihonda	2669	153.S.V	0,140 Ha	Batu ruenggal
Epdi Warsih	2168	142.S.V	0,103 Ha	Cibojong
Rudun	2219	142.S.V	0,283 Ha	Rdg.
Erain · Winia	556	142.S.V	0,250 Ha	Cijerut
Nemah	2420	145.S.IV	0,125 Ha	Lembang kuntit
Ito	2456	150.S.V	0,115 Ha	Ranca kuntut
		149.D.V	0,052 Ha	
Amin	2457	150.S.V	0,115 Ha	Ranca kuntut
		149.D.V	0,051 Ha	
Halimah Mulyana	2488	97b.S.V	0,280 Ha	Manggahang
		97b.S.V	0,114 Ha	
	2570	97b.S.V	0,803 Ha	Rdg.
I. Didi	2573	97.b.S.V	1,318.Ha	" .
H. Nasution	2646	98.S.IV	1,400 Ha	" .
Santa	2647		0,325 Ha	Cijerut
	1518	142.S.V	0,545 Ha	Cibon
Jamang.	2824	98.S.IV		
Nes				



Dari catatan manual kepala Desa Bojongsari banyak yang tidak tercatat dan banyak yang nama nya digabungkan ke nama yang mengurus saat itu .

Sebagai contoh : dari keturunan Djarkasih di urus saat itu oleh

a. PATIMAH
b. NYI WIWI
c. TATANG RAHMAT (anak Nyi Sasih)
d. HANDI S (anak Nyi Sasih)
e.. TATANG SH (anak bu wiwik)

Sehingga Pengantian yang dilaporkan oleh Kepala Desa Bojongsari saat itu Bapak USEP R. adalah dimasukan kedalam nama tersebut Sedangkan SURAT KETERANGAN Kepala Desa Bojongsari Nomor : 590/67/DS-Bjsi/XI/2018

PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG
KECAMATAN BOJONGSOANG
DESA BOJONGSARI
Jl. Bojongsari No.70, Kec. Bojongsoang, Kab Bandung 40288 Tlp 022-87798667 e-Mail:desabojongsari@yahoo.com

SURAT KETERANGAN
Nomor : 590 / 61 / DS-Bjsi / XI / 2018

Kepala Desa Bojongsari Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung, dengan ini menerangkan bahwa Lahan tanah yang terletak setempat dikenal sebagai Blok Ciparangge Desa Bojongsari Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung dengan rincian :

	PERSIL NO :			
	140.D.V	148.S.V	142.S.V	145.S.V
ATAS NAMA	LUAS (M2)	LUAS (M2)	LUAS (M2)	LUAS (M2)
PATMAH	3,700		1,300	
SASIH/R.RAHMAT	1,550		3,250	
UKA	1,600		3,600	
MEMED	2,200		9,700	1,000
MEMED			4,400	
AHIM	3,000	4,750	9,600	
WIWI	2,950		1,600	
WIWI			1,300	
NANDI			500	1,220
NANDI			3,200	
R.BRATA			25,000	
IMAS			3,600	
IDO			6,300	
JUMLAH	15,000	4,750	73,350	2,220
TOTAL LUAS	95,320			

Bahwa pada saat ini Persil Tanah tersebut diatas telah terkena/dipakai proyek IPAL PDAM Tirta Wening Kota Bandung.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenarnya unutk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bojongsari, 27 Nopember 2018
KEPALA DESA BOJONGSARI

UJANG RUHIYAT

Dipindai dengan CamScanner

Dibawah ini tanah masyarakat yang terkena proyek IPAL TIRTAWENING yang luasnya lebih kurang 856.069 m2 (sekitar 85 hektar lebih) data bersumber dari Bandung Urban Development Projek (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum PDAM Tirtawening sebagai berikut:

NO.	NAMA PEMILIK ASAL	NOMOR KOHIR	NOMOR PERSIL	LUAS M2
1	ADAR MAHDAR	349/955	153.S.V 5 SEB/115	4.381
2	SATIBI A.RACHMAT	460/1257	153.S.V 5 SEB/115	4.381
3	AHMAD SUHENDAR	16/67	153.S.V 5	4.383

			SEB/115	
4	EUIS AISAH	17/88	153.S.V 40/116	2.780
5	URI SAMSURI	1051/2575	153.S.V 40/116	165
6	SUPARMAN RIYANTI	AJB/29-10-80 NO.2360/PPAT/80	21/116	4.580
7	EMPONG	1449	153.S.V 32/116	1.365
8	PADRI	1485	94 D.V 12/116	475
9	NY UJU HARYATI	AJB/21-01-65, NO.8/1965	31/115	9.710
10	UNDANG (Alm) ABDURAHMAN	541/1480	153.S.V 29/116	7.105
11	A.H. NASUTION	1049/2573	97 b S.V 8/11 6	15.330
12	H.JARKASIH	98	153	
			9/114	1.080
			17/116	3.290
			26/116	1.570
			30/116	5.420
13	KARMINI	1391	98 SIV 25/116	1.470
14	EMPU	1392	98 SIV 25/116	1.530
15	ANDI		9/115	3.750
16	Rd.JONI	124/371	142 SIV 1A/115	1.540
			1/115	93.320
17	NY.IKAH	751/2023	142 SV 41/116	1.930
			145 SIV 1A/115	385
18	ROSADI BEC		150 SV 42/116	1.540
	O.SUTADIMAHAR SUTANA		6/116	18.720
			6/116	13.440
19	MAMAN	348/953	142 S.V	
		283/754	20/115	6.865
			26/115	24.000
			6/115	1.985
			23/115	5.830
20	SATIBI R	153 SV	18/116	825
21	UNDANG ALIM / O ABDURAHMAN	153 SV		7.105

22	HJ.MASITOH	2484 Akta 13/06/83, NO.958/ppat/83	66.S.IV – 102.S.V	2.145
23	HJ.MASITOH/H. DAMHURI	2484/239	102.S.IV – 103.S.IV	82.190
24	USEP SUPYAN Cs		102.S.IV	7.270
25	HARUN SANUSI	AJB 27/05/80, NO.843/PPAT/80	64.S.IV	10.800
26	CACAH		100.S.IV	225
27	WAWAN SUTIAWAN		102.S.IV	4.040
28	ENDIN	56	102.S.IV	3.615
29	SUYONO SUDIRJO	SHM. NO6/1966	100.a.S.III	5.390
30	H. HASDIF BASRI	SHM. 52/76	100.a.S.III	15.440
31	ANDI G MARADIS	AKTA.162/1964-17/11/64	100.S.III	3.570
32	NY SITI MAEMUNAH	AKTA.523/PPAT/1978, 10/05/78	100.b.S.IV	13.010
33	ABAS B ALMA	SEGEL 5/8/66	110.D.IV	1.650
34	YUYUN	AKTA.594/PPAT/82, 10/04/82	102.S.IV	13.260
35	H DANI HAMDANI	SHM.7/1986 AKTA.05/09/84	1008.S.IV	34.950
36	H DANI HAMDANI	NO.1056/PPAT/84	1008.S.IV	7.610
37	H DANI HAMDANI	1057/PPAT/84	1008.S.IV	1.125
38	MULYANA HALIMAH		100.S.IV	8.890
39	TABRI	1425	1008.S.IV	3.245
40	RUKMINI	2850	100.S.IV	6.630
41	H. JAYAMIN (ALM)	376	100.S.IV	21.485
42	SELOKAN			3.910
43	SELOKAN			1.185
44	H. WIDAKASIH	681/1861	142.SV	3.150
45	TATANG RAHMAT	437/1179	142.SV	3.785
			140.DV	2.685
46	TATANG, SH	STV M.63	142.SV	2.645
		STV M.64	142.SV	10.690
47	PATIMAH			4.496

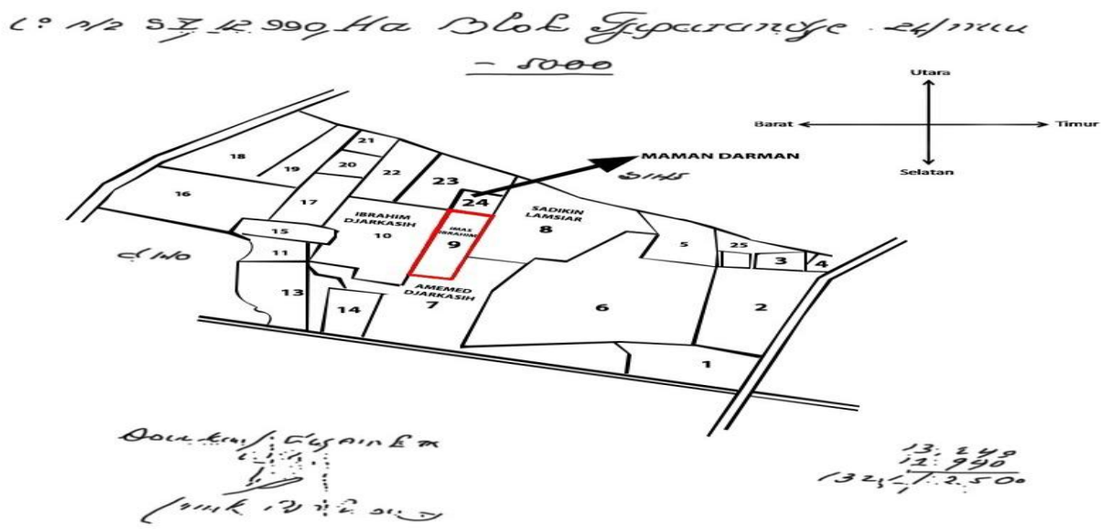
48	PATIMAH			3.890
49	PATIMAH			1.345
50	HANDI S	1051	142.SV	3.230
			145.SV	1.435
51	WIWI		142.SV	12.280
52	ONDI S			3.080
53	AJUM		142.SV	1.430
54	E. RUKMANA	691/1885	142.SV	3.135
55	ENDI	770/2016	142.SV	1.305
56	NEMAN	989/2420	97.b.SV	690
57	HALIMAH MULYANA	1011/2488	97.b.SV	3.305
		1011/2488	97.b.SV	1.980
58	N. DIDI	1048/2570		7.742
59	WIHANDA	AJB.1276/PPAT/85 , 12/11/85		1.190
60	DADANG RASMAWAN	1218	142.SV	3.745
61	HJ. ATIKAH	AJB.20/09/85		515
		1156/PPAT/85		9.500
62	AISAH B. JUARTA	17/68	152.SV	5.920
63	RD. ERATA	99/310	142.SV	15.350
64	ONAH	1395	153.SV	4.550
65	ENDIN	AJB		2.445
66	MAJA B JUDA	AJB.1739/PPAT/85 .		2.605
67	ODONG IDRUS	400/1085	153.SV	1.400
68	TARMA	406/1085	142.SV	1.850
69	SATIBI AL A. RACHMAT	460/1257	142.SV	4.810
				6.150
70	DUDUN	STP.M1172, 06/05/86	142.SV	2.540
			142.SV	9.280
71	DIDAN SAADAH	STP.M71, 06/05/86		7.055
72	H. MAKMUN	AJB.1738.PPAT/85 ,		5.900

		31/12/85		
73	TABRI	520/1421	98/SIV	7.220
74	AMIN/MIMI	AJB.601/PPAT/85, 31/12/85		5.960
75	NYI WARMI	823/2074	97a/SIV	2.655
				31
				41
76	CARIK DESA BOJONGSARI	I S/D IV		615
77	CARIK DESA BOJONGSARI	V S/D X	151.SV	161.450
78	CARIK DESA SEKEJATI		4/116	10.160
79	CARIK DESA BOJONGSARI	97b.S.IV	15/116	1.700
80	SOLOKAN	19/114		320
		5/115		150
		32/115		4.080
		44/116		1.346
		45/116		1.253
			T O T A L	856.069

Dari Table yang di keluarkan Ka. Bag Perbekalan dan Perbaikan yang ditanda tangani oleh Bapak E. RUSTANDI SE. Staf Madya I /D2 NIK. 830530-A. Tanah PARA PENGGUGAT telah dipakai dan telah direndam. BANYAK YANG KELIRU DALAM PENULISAN NAMA SEDANGKAN JUMLAH NYA HAMPIR SAMA MENURUT CATATAN BUDP DIATAS LUAS PERSIL 142 SV 129.065 M2

MENURUT CATATAN DI KDL DAN DESA LUAS PERSIL 142 SV 129.990 M2, DAPAT KITA BANDINGKAN KEMBALI DATA ASLI DARI KDL (KANTOR DINAS LUAR) DAN DATA DARI DESA SEBAGAI BERIKUT :

PERSIL NO. 142 S.V 12.990 HA BLOK TJIPARANDJE SKALA 1 : 5000



RINCI NOMOR URUT DAN ADA 25 NAMA YANG PUNYA PERSIL NO.142 S.V

NO.BIDANG	NAMA	BIN/BINTI	ASAL/ALAMAT	LUAS	PE	SISA
1	MAMAN DARMA		TJIPARANDJE	0570	10	0560
2	OINNE OMOK		BANDUNG	1020	20	1000
4	NANDI NJI SASIH		TJINGIBAR	0050	1	0049
5	NANDI NJI SASIH		TJINGIBAR	0320	5	0315
6	R.BRATA NJI SASIH		TJINGIBAR	2500	50	2450
7	AHMD DJARKASIH		TJINGIBAR	1340	25	1315
8	SADIKIN LAMSIAR		DJH KOLOT	1160	23	1137
9	IMAS IBRAHIM		BANDUNG	0360	7	0353
10	IBRAHIM DJARKASIH		BANDUNG	0960	19	0941
11	NYI WIWI DJARKASIH		BANDUNG	0160	3	0157
12	NYI WIWI DJARKASIH		BANDUNG	0130	2	0128
13	IDO	ENOH	BANDUNG	0650	12	0618
14	MAMAN DARMA		TJIPARANDJE	0275	5	0270
15	H.UMAR NDU		TJIPARANDJE	0180	4	0176
16	MEMED DJARKASIH		BANDUNG	0770	19	0751
17	UKASIH DJARKASIH		BANDUNG	0360	7	0353
18	WANGSA	-	BANDUNG	0670	10	0660
19	TALINI PENGGARAP		DS.LENGKONG	0280	5	0275
20	PATIMAH DJARKASIH		BANDUNG	0130	2	0128
21	DJATMA INTASIK		LAMBANGDUA	0100	2	0098

22	R RAHMAT RD.DIDI	BANDUNG	0325	5	0320
23	MEMED DJARKASIH	BANDUNG	0440	8	0432
24	MAMAN DARMA	TJIPARANDJE	0100	2	0098
25	WAKIH Ha.UMAR	TJIGIBAR	0105	2	0103
			13.240	250	12990

DAPAT DILIHAT DARI RINCI DIATAS BAHWA KETURUNAN DJARKASIH DI PERSIL 142 ADALAH

NO. BIDANG	NAMA	BIN/BINTI	ALAMAT	LUAS
4	NANDI NJI SASIH		TJINGIBAR	0050 1 0049
5	NANDI NJI SASIH		TJINGIBAR	0320 5 0315
7	AHMD DJARKASIH		TJINGIBAR	1340 25 1315
9	IMAS IBRAHIM		BANDUNG	0360 7 0353
10	IBRAHIM DJARKASIH		BANDUNG	0960 19 0941
11	NYI WIWI DJARKASIH		BANDUNG	0160 3 0157
12	NYI WIWI DJARKASIH		BANDUNG	0130 2 0128
16	MEMED DJARKASIH		BANDUNG	0770 19 0751
17	UKASIH DJARKASIH		BANDUNG	0360 7 0353
20	PATIMAH DJARKASIH		BANDUNG	0130 2 0128
23	MEMED DJARKASIH		BANDUNG	0440 8 0432
			JUMLAH	5167 (51.670M2)

DAN AHLI WARIS YANG MENGUASAKAN KEPADA KAMI PADA PERSIL NOMOR 142 :

NO. BIDANG	NAMA	BIN/BINTI	ALAMAT	LUAS (M2)
9	IMAS	IBRAHIM	BANDUNG	3.600
10	IBRAHIM	DJARKASIH	BANDUNG	9.600
17	UKASIH	DJARKASIH	BANDUNG	3.600
		JUMLAH		16.800

DAPAT DIGAMBARKAN SEBAGAI BERIKUT :

I. YANG OLEH BUDP DIGABUNGKAN KEDALAM MILIK :

CATATAN KDL / KELURAHAN					CATATAN PENGANTIAN DALAM BUDP				
No.Bidang	Nama	Persil	luas	No	Nama	Persil	Luas	Keterangan	
				47	Patimah	142	4.496	Masuk hak milik UKASIH di catat pd nama Patimah di BUDP seluas 3600	

9	Imas	142	3.600	48	Patimah	142	3.890	Masuk hak milik Imas yg dicatat pd nama Patimah di BUDP seluas 3.600
10	Ibrahim	142	9.600					
11	Nyi Wiwi	142	1.570	51	Wiwi	142	12.280	Masuk Hak Milik Ibrahim seluas 9.600 yg dicatat BUDP pd nama wiwi
12	Nyi Wiwi	142	1.280					
17	Ukasih	142	3.600	63				
20	Patimah	142	1.280	63	Selisih tidak diganti	142	264	Kemungkinan terpakai jalan atau pasum
JUMLAH LUAS CATATAN KDL 20.930				JUMLAH LUAS BUDP 20.930 M2				

KARENA NYI WIWIK DAN PATIMAH TIDAK TERMASUK KUASA KAMI MAKA PERSIL 142 KLAEN KAMI, LUAS 20.930-1.570-1.280 -1.280-264 = 16.800 M2 YANG TERDIRI DARI SEBAGAI BERIKUT :

NO. BIDANG	NAMA	BIN/BINTI	ALAMAT	LUAS (M2)
9	IMAS	IBRAHIM	BANDUNG	3.600
10	IBRAHIM	DJARKASIH	BANDUNG	9.600
17	UKASIH	DJARKASIH	BANDUNG	3.600
			JUMLAH	16.800

II. YANG OLEH BUDP DIMASUKAN KEDALAM MILIK :

CATATAN KDL / KELURAHAN					CATATAN PENGANTIAN DALAM BUDP			
No.Bidang	Nama	Persil	luas	No	Nama	Persil	Luas	Keterangan

3	Uka/Sukaesih	140	1600					Blom ada pengantian
6	Ahm/Ibrahim	140	3.000	47	Tatang Rahmat	140	2.685	Masuk hak milik di punyai Ahim ibrahim
JUMLAH LUAS CATATAN KDL 4.600				JUMLAH LUAS BUDP 2.685 M2				

Klaen kami punya tanah pada Persil 140 dengan luas 4.600 m2 blom ada pengantian, masuk dalam catatan BUDP ke Tatang Rahmat seluas 2.685 m2 (4.600 – 2.685 = 1.915 yang belum masuk catatan). Tatang Rahmad tidak termasuk dalam yang punya Persil 140, pernah menguruskan tanah tersebut.

III. YANG OLEH BUDP BELUM DIMASUKAN PERSIL 148 :

CATATAN KDL / KELURAHAN				CATATAN PENGANTIAN DALAM BUDP				
No.Bidang	Nama	Persil	luas	No	Nama	Persil	Luas	Keterangan
1	Ahim Ibrahim	148	4.750					Blom ada pengantian
JUMLAH LUAS CATATAN KDL 4.750				JUMLAH LUAS BUDP 0				

IV. TOTAL TANAH KLAEN KAMI YANG KAMI TUNTUT KARENA TERENDAM IPAL ADALAH

a. UKA (SUKAESIH) PERSIL 140 SV LUAS 1.600 M2
PERSIL 142 SV. LUAS 3.600 M2

b. AHIM(IBRAHIM) PERSIL 140 SV. LUAS 3.000 M2
PERSIL 142 SV LUAS 9.600 M2
PERSIL 148 SV LUAS 4.750 M2

c. IMAS PERSIL 142 SV LUAS 3.600 M2

TOTAL SELURUH NYA..... 26.150 M2

Diperkuat dengan Surat Keterangan Desa Bojongsari sebagai berikut :

i. Surat Keterangan Tanah No. 601/31/DS-BJSI/IX/2021, SKT ini menerangkan kepunyaan Ahim Ibrahim Kohir no. 149 Persil no. 140 S.V seluas 3.000 m2 dengan batas-batas nya.

ii. Surat Keterangan Tanah No. 602/31/DS-BJSI/IX/202, ini menerangkan tanah tersebut kepunyaan IMAS IBRAHIM dengan nomor Kohir : B/C 714 Persil Nomor : 142 S.V dengan luas 3530 m2 dengan batas2 nya..

iii. Surat Keterangan Tanah No. 603/31/DS-BJSI/IX/2021, SKT ini menerangkan bahwa tanah tersebut kepunyaan AHIM DJARKASIH atau AHIM IBRAHIM dengan Kohir 149 Persil no. 148 S.V dengan luas 4750 m2 dengan batas-batasnya.

iv. Surat Keterangan Tanah No. 604/31/DS-BJSI/IX/2021, SKT ini menerangkan bahwa tanah tersebut kepunyaan SUKAESIH binti DJARKASIH dengan Kohir nomor : 1515 Persil Nomor : 140. D.V dengan luas 750 m2. Dengan batas-batas nya.

v. Surat Keterangan Tanah No. 605/31/DS-BJSI/IX/2021, SKT ini menerangkan bahwa tanah tersebut kepunyaan SUKAESIH binti DJARKASIH dengan Kohir nomor : 1515 Persil Nomor : 142 D.V dengan luas 3600 m2 dengan batas-batas nya.

7.. Pihak Penggugat pernah bersurat kepada PERUSAHAAN DAERAH AIR MINUM TITAWENING KOTA BANDUNG yang ditujukan ke DIREKTUR UTAMA, kemudian mendapat jawaban nomor surat : 520/G12-POAM/XII/2019 yang isi nya

1. Bahwa pembangunan instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang PDAM Tirtawening Kota Bandung dilaksanakan oleh Projek Pengembangan Kota Bandung “DEWI SARTIKA” Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
2. Bahwa proses pembebasan tanah jual-beli di desa Bojongsoang dan Bojongsari Kecamatan Buah Batu untuk kebutuhan pembangunan pengelolaan air kotor dilaksanakan oleh Projek Pengembangan Kota Bandung “DEWI SARTIKA” Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, PDAM TIRTAWENING Kota Bandung hanya menerima manfaat untuk mengelola IPAL.

Atas jawaban tersebut Penggugat merasa perlu untuk melakukan gugatan karena telah berbagai cara untuk meminta hak nya yang telah

direndam oleh IPAL PDAM Tirtawening sampai saat BELUM JUGA ADA PENGANTIAN dari Tergugat I selaku Pelaksana Proyek Pengembangan Kota Bandung Dewi Sartika Bandung Urban Development Proyek (BUDP) Direktorat Cipta Karya Departement Pekerjaan Umum

8. PERATURAN-PERATURAN YANG MENGATUR GANTI RUGI MENURUT UNDANG-UNDANG antara lain :

   8.1 Pasal 18 UUPA yakni : Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan Bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur undang-undang.

   8.2 Adapun azas pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 2 undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdsarkan azas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian,keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan, kesejahteraan , keberlanjutan dan keselarasan.

   8.3 Dalam melaksanakan undang-undang tersebut Pemerintah menerbitkan Peraturan Pelaksanaan melalui Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang telah mengalami empat kali perubahan serta Peraturan-peraturan Mentri Agraria dan Tata Ruang / Kepala BPN dan peraturan terkait lain nya .

   8.4 Esensi dari pengadaan tanah tersebut selain tujuan utama adalah untuk menyelenggarakan pembangunan untuk kepentingan Umum tidak kalah penting dalam pengadaan tersebut adalah pemberian GANTI KERUGIAN kepada pihak yang ber Hak. GANTIAN KERUGIAN adalah pengantian yang layak dan adil kepada pihak berhak.

9.. Dari ke enam (6) bidang tanah lokasi yang telah terendam IPAL PDAM yakni

   i. Gambar lokasi atas nama M.IBRAHIM bin M.DJARKASIH, KOHIR NO : 149 PERSIL NO .140 D.V Blok : TJIPARANDJE Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung. Dengan Luas 3.000 m2

   ii. Gambar lokasi atas nama M. IBRAHIM bin M.DJARKASIH, KOHIR NO.:149 PERSIL NO. 148 S.V BLOK : TJIPARANDJE, Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung. Dengan Luas: 4750 M2

iii. Gambar lakasi atas nama M.IBRAHIM bin M.DJARKASIH, KOHIR NO.: 149 PERSIL NO. 142 S. V BLOK : TJIPARANDJE, Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung. Dengan Luas : 9600 M2

iv. Gambar lokasi atas nama IMAS IBRAHIM, KOHIR NO.B/C 714 PERSIL NO. 142 S. V BLOK. TJIPARANDJE, Dengan Luas : 3530 M2 (3600 M2)

v. Gambar lokasi atas nama NY. SUKAESIH binti M.DJARKASIH, KOHIR NO. 1515 PERSIL NO. 140 D.V dan PERSIL NO. 142 S.V Blok TJIPARANDJE, Dengan Luas : 3.600 M2

PERSIL	140 d.V	148 d.V	142 d.v
LUAS PERPERSIL PENGGUGAT	4.600 m2	4.750 m2	16.800 m2

TOTAL LUAS TANAH PENGGUGAT……26.150 M2 (dua puluh enam ribu seratus lima puluh meter persegi)

BELUM SATU PUN ADA PENGANTIAN baik dari Pihak BUDP maupun Pemerintah Kota Bandung.

10. Penggugat Menggugat kepada Pihak Terkait yakni :

i. DIREKTORAT CIPTA KARYA DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM. (PUPR) Alamat Kantor Pusat : GEDUNG CIPTA KARYA Lantai 5 Jl. Patimura No. Kebayoran Baru, JAKARTA SELATAN 12110, sebagai TERGUGAT 1

ii. Gubernur kepala daerah tingkat I Provinsi Jawa Barat, Jl Diponegoro No.22 Citarum Kec. Bandung Wetan, Kota Bandung Jawa Barat 40115. TERGUGAT II

iii. WALIKOTA BANDUNG, yang beralamat di Jl. Wastukencana No.2, Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat sebagai TERGUGAT III.

iv. PERUMDA TIRTAWENING KOTA BANDUNG, yang beralamat di Jl. Badak Singa No.10, Lb. Siliwangi, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Jawa Barat sebagai TURUT TERGUGAT I.

v. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung Jl Raya Soreang No.17 Pemekaran Kec. Soreang Kab. Bandung Jawa Barat 40912. TURUT TERGUGAT II.

vi. Kecamatan Bojong Soang. Jl Cikonang No.20/ Jl Raya Bojong Soang Kab. Bandung 40288. TURUT TERGUGAT III.

vii. Kantor Desa Bojong Sari. Jl. Bojong Sari No.70 Bojong Sari Kec. Bojong Soang. Kab. Bandung Jawa Barat 40288. TURUT TERGUGAT IV.

11. Kerugian Penggugat selama ini adalah sebagai berikut :
    - TANAH NJOP disekitar sebesar Rp. 82.000 permeter Luas tanah yang terendam TANAH PENGGUGAT…… 26.150 M2 (dua puluh enam ribu seratus lima puluh meter persegi)

      NJOP PERMETER SESUAI DENGAN PBB YANG DIKELUARKAN PEMERINTAH KOTA KABUPATEN BANDUNG PERTAHUN 2024 UNTUK KAMPUNG CIPARANJE JL. BOJONG SARI (BUKTI)

      Total Pengantian Tanah…. 26.150 X 82.000 = Rp.2.144.300.000, (dua milyar seratus empat puluh empat juta tiga ratus ribu Rupiah)
    - Pemakaian Tanah Selama Puluhan yakni dari tahun 1992 sampai tahun 2023 tidak ada konpensasi kepada keluarga Penggugat maka Penggugat sangat dirugikan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat dalam hal ini, memohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim, yang memeriksa, dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Ganti Rugi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah demi hukum Pemberian Ganti Rugi terhadap Penggugat karena Tanah Penggugat seluas 26.150 m2 telah direndam untuk INSTALASI PENGOLAHAN AIR LIMBAH (IPAL) oleh Proyek Pengembangan Kota Bandung “DEWI SARTIKA” Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (PU);
3. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan sangat merugikan tergugat karena Penggugat selama 1992 s/d 2023 = 31 tahun dimanfaatkan tidak ada pengantian maupun sewa;
4. Menghukum Tergugat I untuk membayar Ganti Rugi sebesar yakni :

   4.1 NJOP disekitar sebesar Rp.82.000 permeter Luas tanah yang terendam TANAH PENGGUGAT…… 26.150 M2 (dua puluh enam ribu seratus lima puluh meter persegi).

   NJOP PERMETER SESUAI DENGAN PBB YANG DIKELUARKAN PEMERINTAH KOTA KABUPATEN BANDUNG PERTAHUN 2024 UNTUK KAMPUNG CIPARANJE JL. BOJONG SARI (BUKTI P.)

   Total Pengantian Tanah…. 26.150 X 82.000 = Rp. 2.144.300.000,- (dua milyar seratus empat puluh empat juta tiga ratus ribu Rupiah)

4.2 Membayar sewa selama 31 tahun dipergunakan adalah sebesar Rp. 45.000.000 per tahun x 31 tahun = Rp. 1.395.000.000,- (satu milyar tiga ratus Sembilan puluh lima juta rupiah)

4.3.Jadi Total Pengantian seluruh nya :

Pengantian tanah seluas 26150 m2……. Rp. 2.144.300.000.

Pengantian sewa selama 31 tahun……Rp. 1.395.000.000.

Total Pengantian yang di ajukan……..… Rp. 3.539.300.000.

(Tiga milyar lima ratus juta tiga puluh Sembilan juta tiga ratus ribu rupiah), yang harus dibayarkan oleh Tergugat I sekaligus dan tunai serta seketika setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde)

5. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,-(Lima ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bila mana lalai untuk menjalankan putusan ini;
6. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I (Uitvoerbaar Bij Vorraad);
7. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dan perkara ini.

SUBSIDARI

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Para Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya tersebut di atas, untuk kepentingan Tergugat I telah datang menghadap kepersidangan atas nama Ary Prasetyo, S.H., M.Hum., Dian Maryati, S.H., M.H. Nelson D. Naibaho, S.H., Bagus Rahmad Hidayat, S.T., dan Ajat Sudrajat, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Januari 2025, Untuk kepentingan Tergugat II telah datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama Riris Risnayanti Rahmat, S.H., Ria Amiroh Sya'bani, S.H., Irpan Pirmansyah, S.H., Nisya Yuliana Hidayat, S.IP.,S.H.,M.H., Ivana Rahman, S.H.,M.H.; dan Galang, A.md., Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Desember 2024, Untuk kepentingan Tergugat III, telah datang menghadap kepersidangan kuasa hukumnya yang bernama Santosa Lukman Arief, S.H., Puja Suryaningrat, S.H., M.H., Arief Rahman Tauhid, S.H., Intan Partiwi Santoso, S.H., Andina Aprilina Dewi Ruhansah, S.H., dan Rivan Lesandi Dartyavan, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 13 Januari 2025,

untuk kepentingan Turut Tergugat I telah datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama Willy Wirada, S.H., Yandie Hidayat, S.H., dan Andi Haryadhika Nurrasjid, S.H., M,H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 2024, Untuk kepentingan Turut Tergugat II telah datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama Yana Rosmiana, S.H., M.H., Dadan Sunandar, S.H., Zaenal Mutaqin, S.H., Dini Dzikrillah, S.H., Adi Setiadi, S.H., M. Arif Suryadi, S.H.,M.H., Adam Febriansyah, S.H., dan Galih Kusumah Handani, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Desember 2024, Turut Tergugat IV telah datang menghadap kepersidangan atas nama Asep Sunadar selaku Kepala Desa Bojong Sari, sedangkan untuk kepentingan Turut Tergugat III tidak pernah datang menghadap kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa pada sidang-sidang selanjutnya Turut Tergugat IV tidak pernah datang lagi kepersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga majelis hakim tetap melanjutkan pemeriksaan meskipun tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tersebut;

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 dengan menunjuk Pasha Almuntada, S.H, profesi pada Pengadilan Negeri Bandung, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Februari 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I

I. <u>DALAM EKSEPSI:</u>

A. *<u>EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT</u>*

(Eksepsi Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara a quo)

1. Memperhatikan dalil penggugat dalam posita angka 5 halaman 11 s.d 15 mengenai objek sengketa yang menyatakan bahwa dari beberapa lokasi tanah dari persil-persil yang terkena dampak proyek instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) TIRTAWENING Kota

Bandung, atas bidang tanah Penggugat tidak masuk dalam Daftar Tanah Yang Terkena Proyek IPAL Tirtawening dan belum mendapatkan pembayaran ganti rugi.

2. Memperhatikan dalil penggugat dalam posita halaman 17 s.d 26 mengenai kepemilikan tanah yang menyatakan bahwa tanah masyarakat yang terkena Proyek Ipal Tirtawening yang luasnya lebih kurang 856.069m2 (sekitar 85 hektar lebih) terdapat kekeliruan dalam penulisan nama sedangkan jumlahnya hampir sama dan tanah dalam pencatatan.
3. Memperhatikan dalil penggugat dalam posita angka 8 halaman 27 s.d 28 mengenai aturan yang mengatur ganti rugi menurut undang-undang tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
4. *Memperhatikan pada uraian angka 1 s.d angka 3 di atas pada pokoknya Penggugat menguraikan dengan jelas bahwa terdapat proses pengadaan tanah bagi pembangunan* Proyek Ipal Tirtawening untuk kepentingan umum, adapun perolehan tanah yang dilakukan melalui Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24-26 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 41-44 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 didasarkan pada Penetapan Lokasi.
5. Memperhatikan penetapan lokasi merupakan aspek perizinan dalam pengadaan tanah bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 13 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 jo. Perpres Nomor 148 Tahun 2015 mengatur: “Penetapan lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum”.
6. Bahwa Penetapan Lokasi terkait bidang-bidang tanah yang terkena Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang PDAM Tirtawening Kota Bandung Proyek Pengembangan Kota Bandung “Dewi Sartika” Bandung Urban Development Project (BUDP) dalam proses pengadaan tanah sebagaimana dimaksud di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).

7. Bahwa untuk menentukan apakah suatu proses penerbitan surat keputusan adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau bukan, merupakan KOMPETENSI ABSOLUT dari Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut:

   "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;"

8. Bahwa surat keputusan sebagaimana dimaksud pada angka 3 di atas adalah telah memenuhi kualifikasi sebagai sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
9. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) menyebutkan:
   "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."
10. Dengan memperhatikan uraian sebagaimana dimaksud pada angka 1 s.d angka 9 di atas, dengan demikian jelas bahwa menurut hukum jika keberlakuan Surat keputusan sebagaimana dimaksud diatas, serta kewenangan dalam menyatakan Surat keputusan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum/cacat hukum serta tidak sah merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur Pasal 1 ayat 3 dan ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I yang menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

B. *EKSEPSI OBSCUUR LIBELS*

(Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas)

11. Bahwa pada prinsipnya, gugatan haruslah disusun dengan cermat dan masing-masing bagian berisi substansi yang sesuai dengan kaidahnya, sehingga petitum menjadi satu rangkaian yang tidak terpisahkan dan asal-muasalnya harus dapat dikaitkan dengan posita gugatan;
12. Memperhatikan perihal Gugatan Perdata dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I, maka sudah selayaknya substansi gugatan pada pokoknya adalah terkait hubungan keperdataan/ perbuatan hukum perdata berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Memperhatikan dalil Gugatan pada angka 1 s/d angka 6 halaman 2 s/d 26 dalam Pokok Perkara mengenai dasar dan alasan penggugat yang pada pokoknya *menguraikan dengan jelas atas bidang-bidang tanah yang dipunyai oleh pewaris alm* Ibrahim (Ahim) bin M.Djarkasih bin Syafri dan Imas serta Sukaesih binti M.Djarkasihbin Syarfi secara hukum jatuh kepada Penggugat yang merasa belum mendapatkan pembayaran ganti rugi akibat tidak tercatat atau namanya digabungkan ke nama yang mengurus dalam daftar nama tanah masyarakat yang terkena proyek IPAL Tirtawening, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat sendiri menyatakan substansi dalam Gugatan terkait penetapan lokasi dan keberatan atas daftar nama atas tanah masyarakat yang terkena proyek Ipal Tirtawening merupakan ranah Tata Usaha Negara khususnya kepentingannya Penggugat yang merasa dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan TUN.

14. Bahwa Tergugat I adalah orang yang ditarik ke muka pengadilan karena dianggap melanggar hak Penggugat dengan menguasai secara seporadic maupun fisik atas bidang tanah ahli waris dan belum mengganti rugi kepada ahli waris adalah tidak berdasar, karena sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1975 untuk setiap daerah kabupaten/kota dapat menetapkan harga desa tanah untuk daerahnya sendiri oleh suatu panitia yang di ketuai oleh bupati/walikota, dengan anggota-anggotanya yang terdiri dari pejabat pejabat dari dari kantor agraria wilayah kabupaten/kota, adapun nilai ganti kerugian dinilai oleh Penilai/Penilai Publik merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dimana besaran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai/Penilai Publik yang disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara penyerahan hasil penilaian yang selanjutnya menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian.
15. Bahwa dalil gugatan tidak menegaskan secara jelas dan pasti alas hak Para Penggugat atas objek yang disengketakan, sehingga gugatan pembayaran ganti rugi Para Penggugat jelas mengada-ada karena tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan barang yang menjadi objek sengketa, dapat dikatakan Para Penggugat bukanlah pemilik dari Objek Sengketa sehingga tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tuntutan Para Penggugat dapat dinyatakan kabur/tidak jelas dan tidak berdasar, sehingga sangat beralasan hukum apabila TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi TERGUGAT I yang menyatakan bahwa “Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas” dan menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima *(Niet Ontvankeleijke Verklaard)*.

C. *LEGAL STANDING*

(Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Mengajukan Gugatan)

16. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat (ahli waris dari (alm) Ibrahim bin Djarkasih bin Syafri serta ahli waris Alm Uka Sukaesih binti Djarkasih) mengklaim sebagai pihak yang mempunyai 6 (enam) bidang tanah (Persil 140=2 bidang, Persil 148=1 bidang, dan Persil

142=3 bidang), ke enam bidang tersebut terletak di Blok Ciparangge Desa Bojongsari Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung yang mereka peroleh berdasarkan Surat Keterangan Tanah dan tercatat di Buku B maupun Buku C Kelurahan/ Desa yang menurut Para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan waris.

17. Bahwa kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, seseorang tidak cukup hanya memiliki surat bukti keterangan tanah (Letter C/SKT), Letter C/SKT sesungguhnya hanya dasar pencatatan penarikan pajak serta keterangan tentang tanah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah seperti sertifikat, lebih dari itu Para Penggugat harus mengajukan permohonan hak untuk selanjutnya didaftarkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan syarat dan prosedur yang telah ditentukan. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 0234K/PDT/1992, menyatakan:

    "Bahwa buku letter c desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya"

    Selain itu dalam Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, dijelaskan bahwa :

    "*Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa dan lainnya yang sejenis yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya berlaku sebagai alat bukti dalam pendaftaran tanah"*.

18. Memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah), sehingga tanah yang belum dilekati hak kepemilikan atas tanah tidaklah dapat dialihkan baik itu melalui jual beli, waris ataupun tindakan hukum peralihan hak atas tanah lainnya.
19. Bahwa berdasarkan pada penjelasan dan pertimbangan diatas disimpulkan bahwa Para Penggugat tidaklah dapat dikatakan sebagai pemilik Objek Sengketa karena buku Letter C/ Surat Keterangan Tanah (SKT) bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, adapun bukti kepemilikan tanah yang sah adalah serfitikat

hak milik berdasarkan Undang-Undang No. Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 1 angka 20 Jo Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997.

Maka berdasarkan atas apa yang telah diuraikan diatas sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *(niet ontvankelijk verklaard).*

D. *EKSEPSI KURANG PIHAK*

20. Bahwa Tergugat I menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kurang pihak-pihak karena dalam perkara a quo tidak menyertakan Tatang Rahmat pemilik tanah dengan Nomor Kohir: 437/1179 dan Nomor Persil 140 DB Desa Bojongsari Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung dengan luas 2.685m2 yang diklaim milik penggugat dan Lembaga Pertanahan/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung selaku pelaksana pengadaan tanah yang melakukan pengukuran atas tanah-tanah yang dimohon sesuai dengan gambar situasi dan SKPT, adapun dari data hasil pengukuran tersebut oleh bagian administrasi hak atas tanah kantor pertanahan kabupaten melakukan pendataan waris serta persetujuan dari ahli waris atas tanah untuk mendapatkan pembayaran ganti rugi yang selanjutnya membuat daftar nominatif nama para pemilik tanah dan berita acara pelepasan hak atas tanah.
21. Bahwa pihak-pihak di atas perlu didengar keterangannya, dengan tidak ditariknya pihak sebagaimana tersebut di atas maka Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat menurut hukum sudah sepatutnya ditolak atau setidak-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut berdasarkan:
    a) Putusan Mahkamah Agung No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 “Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”.
    b) Putusan Mahkamah Agung Nomor 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 “bahwa dengan tidak lengkapnya pihak tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata oleh hakim dinyatakan tidak dapat diterima”.

22. Bahwa merujuk pada penjelasan-penjelasan tersebut di atas, Penggugat justru tidak cukup jeli dan detail untuk menarik Pihak yang bertanggung jawab terhadap proses pengadaan tanah yang terkena Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang PDAM Tirtawening Kota Bandung Proyek Pengembangan Kota Bandung “Dewi Sartika” Bandung Urban Development Project (BUDP).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi yang menyatakan bahwa haruslah dinyatakan kurang pihak dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa keseluruhan dalil-dalil yang terdapat dalam bagian Eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Pokok Perkara dibawah ini;
2. Bahwa TERGUGAT I menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan kepentingan hukum TERGUGAT I dalam pemeriksaan *a quo*;
3. Memperhatikan angka 1 s.d. 4 halaman 4 s.d. 11 Posita Alasan Gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan bahwa para Penggugat merupakan ahli waris dari *alm* Ibrahim (Ahim) bin M. Djarkasih bin Syafri dan Imas serta Sukaesih binti M. Djarkasihbin Syarfi yang mengklaim secara hukum sebagai pihak yang mempunyai 6 (enam) bidang tanah (Persil 140=2 bidang, Persil 148=1 bidang, dan Persil 142=3 bidang) sesuai dengan Peta Rincik dan Gambar Situasi lokasi dapat kami tanggapi sebagai berikut:
   a. Bahwa atas bidang-bidang tanah yang dipunyai *alm* Ibrahim (Ahim) bin M. Djarkasih bin Syafri dan Imas serta Sukaesih binti M. Djarkasihbin Syarfi tidak dapat turun secara otomatis secara hukum kepada Para Penggugat karena secara hukum kedudukannya tidak menentukan kepemilikan lahan, bahwa tanah yang belum dilekatkan hak kepemilikan atas tanah tidaklah dapat dialihkan baik itu melalui jual beli, waris ataupun tindakan hukum peralihan hak atas tanah lainnya.

b. Bahwa Peta Bidang Tanah (PBT) sebagaimana disebutkan oleh Para Penggugat dalam dalilnya yaitu hanya merupakan produk hasil pengukuran fisik bidang-bidang tanah di lapangan yang menggambarkan kondisi fisik bidang-bidang tanah mengenai letak, batas dan luas bidang tanah berdasarkan penunjukan batas oleh pemilik tanah atau yang dikuasakan, PBT bukanlah salah satu bukti yang menunjukkan bahwa tanah tersebut miliknya.

c. Bahwa berdasarkan pada penjelasan dan pertimbangan diatas disimpulkan bahwa Para Penggugat tidaklah dapat dikatakan sebagai pemilik Objek Sengketa karena tanah tersebut belum dilekatkan hak kepemilikan atas tanah, adapun bukti kepemilikan tanah yang sah adalah sertifikat hak milik berdasarkan Undang-Undang No. Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 1 angka 20 Jo Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997.

4. Memperhatikan angka 5 s.d 6 halaman 11 s.d 26 Posita Alasan Gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat merupakan pemegang hak atas tanah yang tercatat di Buku B maupun di Buku C kelurahan/ desa Bojongsari dan berdasarkan Surat Keterangan Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Bojongsari Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung yang terkena proyek IPAL Tirtawening bersumber dari Bandung Urban Development Program (BUDP) Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, Penggugat belum mendapatkan pembayaran ganti rugi dari Tergugat I karena bidang tanah Penggugat tidak tercatat dalam Daftar Tanah Yang Terkena Proyek IPAL Tirtawening dapat kami tanggapi sebagai berikut:

   a. Bahwa kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, seseorang tidak cukup hanya memiliki surat bukti keterangan tanah (Letter C/SKT), Letter C/SKT sesungguhnya hanya dasar pencatatan penarikan pajak serta keterangan tentang tanah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah seperti sertifikat, lebih dari itu Para Penggugat harus mengajukan permohonan hak untuk selanjutnya didaftarkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dan melakukan peralihan hak karena waris (Balik Nama Waris) dengan syarat dan prosedur yang telah ditentukan sebagaimana ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) menyebutkan seluruh hak atas tanah yang ada harus dikonversi

menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam UUPA antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak memungut hasil hutan.

b. Bahwa ganti kerugian diberikan kepada pihak yang berhak oleh pelaksana pengadaan tanah berdasarkan hasil penilaian yang ditetapkan dalam musyawarah dan/atau putusan pengadilan negeri/Mahkamah, adapun besaran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai Publik yang disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara penyerahan hasil penilaian yang selanjutnya menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian, sehingga Tergugat I tidak mempunyai kewenangan untuk merubah/ menentukan daftar nominatif nama para pemilik tanah dan pelepasan hak atas tanah.

c. Berdasarkan penjelasan diatas hak atas tanah Letter C/SKT bukan merupakan bukti kepemilikan hak, maka berdasarkan hal-hal diatas, tidak tepat menurut Tergugat I apabila Para Penggugat menuntut untuk ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah dan mendapatkan pembayaran ganti rugi.

5. Memperhatikan angka 8 s.d. 11 halaman 27 s.d. 30 Posita Alasan Gugatan a quo yang pada pokoknya menyatakan bahwa berdasarkan peraturan-peraturan yang mengatur ganti rugi menurut Undang-Undang, Para Penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat I atas ke 6 (enam) bidang tanah yang telah terendam Ipal PDAM sebesar Rp.2.144.300.000,00- (dua milyar seratus empat puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah) dapat kami tanggapi sebagai berikut:

   a. Bahwa dalam hukum perdata tidak dikenal gugatan ganti rugi, konsep ganti rugi dalam hukum dikenal dalam dua bidang, yaitu konsep ganti rugi karena wanprestasi kontrak dan konsep ganti rugi karena berdasarkan undang-undang termasuk ganti rugi karena perbuatan melawan hukum sehingga menyebabkan Gugatan menjadi tidak jelas/kabur yang dapat mengakibatkan potensi kerancuan dan ketidakpastian Hukum dalam hasil Putusan

   b. *Sehubungan dengan nilai ganti kerugian* sebesar Rp.2.144.300.000,00- (dua milyar seratus empat puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah) perlu kami sampaikan sebagaimana telah diuraikan pada angka 4 di atas, bahwa besaran nilai ganti kerugian harus dilaksanakan oleh Penilai Publik yang memiliki kompetensi dan izin yang diterbitkan oleh lembaga yang berwenang

sebagaimana diatur dalam Pasal 69 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan bahwa:

Pasal 69

(3) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud ayat (2) bersifat final dan mengikat.

(5) *Besarnya nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian.*

Bahwa yang dimaksud dengan Penilai sebagaimana dimaksud di atas perlu memperhatikan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 yang menyatakan bahwa:

Pasal 1

13. Penilai Pertanahan yang selanjutnya disebut Penilai adalah Penilai Publik yang telah mendapat lisensi dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/pertanahan dan tata ruang untuk menghitung nilai objek kegiatan Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk Kepentingan Umum, atau kegiatan pertanahan dan penataan ruang lainnya.

14. Penilai Publik adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

Memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud di atas maka secara terang benderang dapat disimpulkan bahwa nilai ganti kerugian yang dihitung sendiri oleh PENGGUGAT adalah dalil yang tidak berdasar dan tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

c. *Bahwa* Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang PDAM Tirtawening Kota Bandung Proyek Pengembangan Kota Bandung “Dewi Sartika” Bandung Urban Development Project (BUDP) dilaksanakan berdasarkan Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 3776/81 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Proyek Dewi Sartika (Proyek-proyek Pengembangan Kota Bandung/BUDP) tanggal 12 Maret 1981:

i. Pada Bab I tentang Kedudukan Tugas Pokok dan Fungsi, yaitu pada Pasal 1 bahwa Proyek Dewi Sartika adalah Proyek Pemerintah Daerah Kotamadya DT. II Bandung yang langsung berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Bandung.

ii. Pada Bab I tentang Kedudukan Tugas Pokok dan Fungsi, yaitu pada Pasal 2 angka 4 bahwa Proyek Dewi Sartika Kotamadya DT. II Bandung dalam melaksanakan tugas dan fungsinya juga menerima petunjuk-petunjuk teknis dari Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.

iii. Pada Bab IV tentang Tugas, Wewenang, Hubungan Kerja dan Tanggung Jawab yaitu pada Pasal 9 ayat (2) huruf B bahwa Bidang Humas /Non Teknis yang dipimpin oleh seorang Kepala Bidang mempunyai tugas salah satunya yaitu memimpin pekerjaan dalam penyelenggaraan pembebasan tanah, hubungan masyarakat/ penerangan dan pendataan.

Berdasarkan uraian sebagaimana dimaksud huruf i s.d iii di atas, maka sangat jelas bahwa TERGUGAT I dalam Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang PDAM Tirtawening Kota Bandung Proyek Pengembangan Kota Bandung "Dewi Sartika" Bandung Urban Development Project (BUDP) sebagai pelaksana bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan program atau kegiatan, adapun penyelenggaraan pembebasan tanah, pendataan dan ganti rugi merupakan kewenangan Pemerintah Daerah Kotamadya DT. II Bandung yang langsung berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Bandung.

6. Memperhatikan Petitum Penggugat pada angka 5 halaman 31 sehubungan dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00- (lima ratus ribu) setiap hari keterlambatan sejak putusan dibacakan hakim patut dikesampingkan dan wajib ditolak berdasarkan alasan-alasan yuridis sebagai berikut:

   a. Gugatan Penggugat tidak berdasar dan tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 606a RV dan Pasal 606b RV sehingga demi hukum tuntutan tersebut patut untuk ditolak, lagi pula denda/ pembebanan uang paksa *(dwangsom)* tidak dapat dilakukan terhadap suatu tuntutan pembayaran atas sejumlah uang

sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 79 K/SIP/1972 yang menyatakan *dwangsom* tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang.

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 307 K/SIP/1976 tanggal 7 Desember 1976 menyatakan bahwa: "*dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*".

Maka berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Bandung berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memberikan putusan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat;
3. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam

Jawaban Tergugat II

A. PENDAHULUAN (*OPENING STATEMENT*)

Bahwa setelah Terugat II mencermati gugatan Para Penggugat, sejujurnya Tergugat II tidak memahami alur serta narasi gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat. Tergugat II tidak menemukan rincian atau uraian perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II. Selanjutnya Tergugat II hanya menyimpulkan bahwa ditariknya Tergugat II di dalam perkara *a quo* hanya untuk melengkapi pihak-pihak saja. Namun demikian, yang perlu diperhatikan adalah terkait dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 601 K/Sip/1975 yang pada pokoknya menyatakan bahwa "*Penggugat harus secara tepat menempatkan pihak-pihak mana yang akan ditarik sebagai Tergugat sesuai dengan kewenangan dan tanggungjawabnya*". Karena Apabila Tergugat II dipaksakan ditarik selaku pihak dalam perkara *a quo*, padahal pada faktanya tidak ada keterkaitan hukum terhadap gugatan ini maka akan membuat sumir perkara ini, karena Tergugat II pun tidak dapat memberikan pertanggungjawaban apapun.

Bahwa poin yang digaris bawahi oleh Tergugat II di dalam perkara a quo adalah terkait dengan "pembayaran ganti rugi yang Para Penggugat Klaim

merupakan tanah Para Penggugat seluas 26. 150 M² (dua puluh enam ribu setatus lima puluh meter persegi) yang telah direndam untuk Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) oleh Proyek Pengembangan Kota Bandung "Dewi Sartika" Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (PU)."

Terhadap hal tersebut perlu Tergugat II jelaskan mengenai Proyek Pengembangan Kota Bandung "Dewi Sartika" atau Bandung Urban Development Project (BUDP) merupakan inisiatif yang melibatkan berbagai tingkatan pemerintahan dan instansi terkait dalam pengembangan infrastruktur kota, termasuk pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL). Pada proyek ini, Pemerintah Daerah Provinsi Jawa Barat berperan dalam memberikan dukungan dan koordinasi sesuai dengan kewenangannya. Namun, peran utama dalam pelaksanaan proyek ini berada pada Pemerintah Kota Bandung dan instansi terkait lainnya.

Berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 397 Tahun 1986, struktur organisasi proyek ini mencakup Direktur Utama PD. Air Minum, Proyek Manager Unit (PMU), Pimpinan Proyek, Bendaharawan Proyek, serta bidang administrasi dan teknik. Struktur ini menunjukkan bahwa pelaksanaan proyek berada di bawah kendali Pemerintah Kota Bandung melalui PDAM setempat.

Selain itu, Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 6911/1982 menetapkan wilayah Cibeunying, Karees, dan Tegallega sebagai lokasi pelaksanaan program Trunk Sewer dalam proyek ini. Hal ini menegaskan bahwa perencanaan dan implementasi proyek difokuskan pada wilayah Kota Bandung.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati, kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* untuk dapat mempertimbangkan secara bijaksana berkaitan dengan dalil-dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat khususnya berkenaan dengan kedudukan dan maksud ditariknya dari Tergugat II dalam perkara *a quo* dan selanjutnya mempertimbangkan alasan-alasan Tergugat II dalam bagian Pendahuluan (Opening Statement) ini.

B. DALAM EKSEPSI

B.1 *Eksepsi Error in Persona*

Setelah mencermati gugatan Para Penggugat diketahui bahwa Para Penggugat telah keliru dalam mendudukan Gubernur Jawa Barat

selaku Tergugat II di dalam perkara *a quo.* Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai hubungan hukum Tergugat II di dalam perkara *a quo.* Sebagaimana telah Tergugat II sampaikan *" bahwa ditariknya Tergugat II di dalam perkara a quo hanya untuk melengkapi pihak-pihak saja."* Selanjutnya dapat Tergugat II tegaskan bahwa Para Penggugat telah menarik Tergugat II selaku pihak yang tidak memiliki kewajiban hukum dalam bukan pihak yang bertanggung jawab perkara *a quo.*

Bahwa terhadap pendapat pakar terkait eksepsi *error in persona* dapat disampaikan sebagai berikut:

- Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa *error in persona* merupakan kesalahan dalam menunjuk orang sebagai pihak dalam gugatan. Kesalahan ini bisa diperbaiki dengan perubahan gugatan selama tidak mengubah pokok perkara (*fundamentum petendi*).
- R. Subekti berpendapat bahwa *error in persona* dapat berakibat batalnya gugatan jika kesalahan identitas pihak berperkara memengaruhi substansi tuntutan.
- Yahya Harahap menjelaskan bahwa kesalahan subjek hukum dalam gugatan dapat menjadi alasan bagi tergugat untuk mengajukan eksepsi guna menolak gugatan.

Bahwa beberapa putusan pengadilan yang relevan terkait dengan eksepsi *error in persona* antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 186 K/Sip/1974
  Mahkamah Agung menyatakan bahwa jika tergugat dalam suatu perkara adalah pihak yang tidak tepat, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1265 K/Pdt/2013
  Dalam putusan ini, MA menguatkan putusan pengadilan sebelumnya yang menyatakan bahwa gugatan yang salah dalam menentukan pihak tergugat dapat diajukan eksepsi *error in persona*, sehingga gugatan menjadi tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati, kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* untuk sependapat dengan Tergugat II serta dapat mempertimbangkan secara bijaksana berkaitan dengan alasan-alasan Tergugat II mengenai *Eksepsi Error in Persona* ini. Selanjutnya tidaklah berlebihan apabila Tergugat II mohon kepada

Yang Mulia Majelis untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo*.

B.2 Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*)

Bahwa berdasarkan pencermatan Tergugat II di dalam membaca gugatan Para Tergugat. Gugatan yang diajukan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya *dinyatakan* tidak dapat diterima, karena persoalan tidak memenuhi syarat formal sebagai gugatan. Karena dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya sama sekali tidak merinci secara detail terkait Perbuatan melawan hukum Para Tergugat dalam perkara *a quo*, bahwa perbuatan mana-mana saja yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.

Bahwa disamping itu pula terkait dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 8 halaman 27 yang menyatakan Peraturan-Peraturan yang mengatur ganti rugi menurut Undang-Undang antara lain:

1.1. Pasal 18 UUPA yakni : Untuk Kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan Bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur undang-undang

1.2. Adapun azas pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 2 undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan azas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan , kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan……

1.3. Dalam melaksanakan Undang-undang tersebut Pemerintah menerbitkan Peraturan Pelaksana melalui Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012…….."

Bahwa dalam dalilnya tersebut Para Penggugat mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU 2/2012) serta Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres 71/2012) yang saat ini Perpres tersebut telah dicabut dengan Peraturan

Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (PP 19/2021), namun Para penggugat lupa bahwa proses pelaksanaan proyek-proyek Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) oleh Proyek Pengembangan Kota Bandung "Dewi Sartika" Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (PU) dilaksanakan kurang lebih pada tahun 1981 dan selesai di tahun 1992. Tentunya hal tersebut sudah tidak sesuai lagi apabila dasar hukum yang digunakan adalah UU 2/2012 dan Perpres 71/2012.

Bahwa terkait dengan pembayaran ganti kerugian pada saat itu, dasar hukum yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya (UU 20/19961), kemudian pengaturan lebih rinci terkait dengan pembayaran ganti rugi diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi (PP 39/1973), sehingga dalam hal ini membuat dalil-dalil gugatan para penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 01 November 2024 menjadi kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) bahkan gugatan Para Penggugat bisa dianggap sudah tidak relevan lagi jikalau diajukan pada saat ini.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati, kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo* untuk sependapat dengan Tergugat II serta dapat mempertimbangkan secara bijaksana berkaitan dengan alasan-alasan Tergugat II mengenai Gugatan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*) ini.

C. <u>DALAM POKOK PERKARA</u>

1. Bahwa Tergugat II dengan ini mohon agar hal-hal yang telah dikemukakan dalam bagian Pendahuluan *(Opening Statement)* dan bagian Eksepsi secara *mutatis mutandis* merupakan satu kesatuan dalam bagian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II dengan ini menolak seluruh dalil para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 01 November 2024 yang didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung dengan register perkara

535/Pdt.G/2024/PN.Bdg pada tanggal 19 November 2024 kecuali untuk hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat II.

3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dali satu persatu, namun hanya akan menanggapi dalil yang dianggap perlu untuk ditanggapi saja.
4. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil gugatan para Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 01 November 2024 perlu Tergugat II tegaskan kembali bahwa Tergugat II tidak ada relevansinya sama sekali dengan perkara *a quo*. Apabila mencermati Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung tertanggal 12 Maret 1981 Nomor 3776/81, Perihal Struktur Organisasi dan Tata Kerja Proyek Dewi Sartika (Proyek-proyek Pengembangan Kota Bandung/BUDP). Dalam Lampirannya menggambarkan terkait dengan susunan Struktur Organisasi dan Tata Kerja Proyek Dewi Sartika (Proyek-proyek Pengembangan Kota Bandung/BUDP), dan Tergugat II tidak ada dalam susunan Struktur Organisasi tersebut.
5. Bahwa apabila Tergugat II mencermati dalil dalil Para Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 1 November 2024 poin 1 hingga 6 halaman 1 sampai 26 yang pada intinya menjelaskan terkait dengan kedudukan Para Penggugat sebagai ahli waris dari pihak yang konon katanya belum mendapat pembayaran ganti kerugian akibat dari adanya proyek Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) oleh Proyek Pengembangan Kota Bandung “Dewi Sartika” Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (PU).

   Bahwa menanggapi dalil-dalil tersebut justru Tergugat II malah ingin bertanya secara lebih jauh dari kurun waktu tahun 1981 hingga tahun 2024 yaitu ditandai dengan adanya pengajuan gugatan, Para Penggugat kemana saja? Mengapa setelah 43 tahun lamanya, atau kalau dihitung dari tahun 1992 yang menurut klaim Para Penggugat sudah mengalami kerugian akibat adanya proyek *a quo* berarti hampir 32 tahun lamanya tidak ada sama sekali keberatan yang diajukan oleh pihak Para penggugat.

   Bahwa apabila mengacu kepada aturan pada saat itu yang mengatur terkait dengan pembebasan lahan atau tanah untuk kepentingan umum, diatur dalam Undang undang Nomor Berdasarkan UU 20/1961 tentang Pencabutan Hak Atas Tanah dimana dalam aturan tersebut khususnya Pasal 8 menyebutkan bahwa:

“

(1) Jika yang berhak atas tanah dan/atau benda-benda yang haknya dicabut itu tidak bersedia menerima ganti-kerugian sebagai yang, ditetapkan dalam suratkeputusan Presiden tersebut pada pasal 5 dan 6, karena dianggapnya jumlahnya kurang layak, maka ia dapat minta banding kepada Pengadilan Tinggi, yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah dan/ benda tersebut, agar pengadilan itulah yang menetapkan jumlah ganti-kerugiannya. Pengadilan Tinggi memutus soal tersebut dalam tingkat pertama dan terakhir.

(2) Acara tentang penetapan ganti-kerugian oleh Pengadilan Tinggi sebagai yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini diatur dengan Peraturan Pemerintah.

(3) Sengketa tersebut pada ayat 1 pasal ini dan sengketa-sengketa lainnya mengenai tanah dan/atau benda-benda yang bersangkutan tidak menunda jalannya pencabutan hak dan penguasannya. (4) Ketentuan dalam ayat 1 dan 2 pasal ini berlaku pula, jika yang bersangkutan tidak menyetujui jumlah ganti -kerugian yang dimaksudkan dalam pasal 6 ayat 3.”

Bahwa yang dimaksud sengketa tersebut dalam Penjelasan atas UU 20/1961 terkait Pasal 8 ini menyatakan bahwa:

“Sudah diuraikan didalam Penjelasan Umum. Yang dimaksud dengan "sengketa-sengketa lainnya" itu ialah misalnya sengketa mengenai siapa yang berhak atas tanah dan/atau benda yang haknya dicabut itu. Jika ada perselisihan mengenai hal itu maka penguasaan tanah dan/atau benda yang bersangkutan tidak perlu ditangguhkan sampai ada keputusan dari pengadilan, asal sudah ada keputusan pencabutan hak dari Presiden dan uang ganti kerugiannya sudah disediakan. Dalam pada itu perlu dicegah jangan sampai sengketa-sengketa yang diajukan,kepada pengadilan tersebut menimbulkan ketegangan, yang menyebabkan terlantarnya orang-orang yang bersangkutan”.

Bahwa apabila melihat aturan tersebut seharusnya Para penggugat dari dulu sudah melakukan keberatan atau banding melalui Pengadilan Tinggi yang mana terkait mekanisme nya diatur secara lebih rinci

dalam PP 39/1973, bukan malah sekarang mengajukan gugatan pembayaran ganti rugi melalui Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung.

Bahwa berdasarkan seluruh dalil-dalil yang Tergugat II uraikan tersebut, maka Tergugat II MENOLAK DENGAN TEGAS keseluruhan dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 01 November 2025 kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

Bahwa oleh karenanya sudah cukup alasan kiranya bagi Tergugat II untuk menyampaikan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo* agar kiranya juga sependapat dengan Tergugat II dan selanjutnya menyatakan bahwa surat gugatan para Penggugat tertanggal 01 November 2024 khususnya sangat bertentangan dengan fakta yang nyata dan sangat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga amat sangat pantas untuk ditolak dan dikesampingkan.

6. Bahwa dalam posita Para Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 01 November 2025 poin 5 halaman 11 yang menyatakan bahwa:

   "*bahwa dari beberapa pemilik tanah dari persil-persil yang terkena dampak proyek instalasi pengolahan air limbah (IPAL) TIRTAWENING Kota Bandung tersebut sudah ada yang mendapatkan pembayaran ganti rugi. Sedangkan atas bidang tanah ahli waris tersebut baik secara sporadik maupun fisik telah dikuasai oleh PARA PENGGUGAT untuk pengolahan air limbah (IPAL) TIRTAWENING dan belum mendapat ganti rugi ahli waris.....dst."*

   Bahwa menanggapi dalil tersebut, Tergugat II sedikit kebingungan, bagaimana bisa Para Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa *a quo* dikuasai oleh Para Tergugat?? Kalau mendalilkan Para Penggugat berarti pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, serta TERGUGAT III, sedangkan faktanya dilapangan TERGUGAT II sama sekali tidak menguasai secara fisik maupun secara sporadik bahkan Tergugat II tidak ada relevansinya dengan objek sengketa *a quo* tersebut.

   Bahwa perlu menjadi perhatian terkait dengan proyek Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) oleh Proyek Pengembangan Kota Bandung "Dewi Sartika" Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (PU) berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat

II Bandung tanggal 12 Maret 1981 merupakan proyek Pemerintah Daerah Kotamadya DT.II Bandung yang langsung berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung, berarti secara *de facto* dan *de jure* aset tersebut sekarang tercatat milik Pemerintah Daerah Kota Bandung.

7. Bahwa dalam posita Para Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 8 halaman 27 yang menyatakan bahwa:

    8.1. Pasal 18 UUPA yakni : Untuk Kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan Bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur undang-undang

    8.2. Adapun azas pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 2 undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan azas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan , kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan……

    8.3. Dalam melaksanakan Undang-undang tersebut Pemerintah menerbitkan Peraturan Pelaksana melalui Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012……..

    Bahwa dalam dalilnya tersebut Para Penggugat mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU 2/2012) serta Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres 71/2012) yang saat ini Perpres tersebut telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (PP 19/2021), namun Para penggugat lupa bahwa proses pelaksanaan proyek-proyek Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) oleh Proyek Pengembangan Kota Bandung “Dewi Sartika” Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (PU) dilaksanakan kurang lebih pada tahun 1981 dan selesai di tahun 1992. Tentunya

hal tersebut sudah tidak sesuai lagi apabila dasar hukum yang digunakan adalah UU 2/2012 dan Perpres 71/2012.

Bahwa terkait dengan pembayaran ganti kerugian pada saat itu, dasar hukum yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya (UU 20/19961), kemudian pengaturan lebih rinci terkait dengan pembayaran ganti rugi diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi (PP 39/1973), sehingga dalam hal ini membuat dalil-dalil gugatan para penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 01 November 2024 menjadi kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) bahkan gugatan Para Penggugat bisa dianggap sudah tidak relevan lagi jikalau diajukan pada saat ini.

D. DALAM PETITUM

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian yang telah disampaikan sebagaimana tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati, Tergugat II dengan ini memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1A Yang Terhormat, yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan menyatakan Eksepsi Tergugat II tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard);*
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Tergugat III

I. DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT SALAH SASARAN PIHAK YANG DIGUGAT *(GEMIS AANHOEDA NIGHEID)*

1. Bahwa Para Penggugat didalam posita gugatannya halaman 28 angka 9 kurang lebih menyatakan *dari ke enam (6) bidang tanah*

lokasi yang telah terendam IPAL PDAM, *belum satupun adanya pergantian baik dari Pihak BUDP maupun Pemerintah Kota Bandung*;

2. Bahwa Para Penggugat telah keliru menarik Wali Kota Bandung sebagai Pihak Tergugat, karena Tergugat III tidak memiliki kewenangan yang berkaitan mengenai Izin Lokasi dan Pembebasan tanah terkait Proyek Dewi Sartika BUDP (*Bandung Urban Development Project*) seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, hal mana mengakibatkan tidak pernah ada hubungan hukum dan menjadikan Gugatan Para Penggugat telah salah sasaran;
3. Bahwa permasalahan mengenai pentingnya hubungan hukum dari suatu pihak yang berperkara khususnya Penggugat juga telah diangkat menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana putusan Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 juncto putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 114/1970/Perd/PTB tanggal 10 Nopember 1970 *juncto* PNI Bandung Nomor 215/1967/Sipil tanggal 4 Juni 1968 yang menyatakan *bahwa suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan apa yang digugatnya, sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*.

Berdasarkan uraian di atas, sangat jelas gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah Salah Sasaran Pihak yang Digugat *(Gemis Aanhoeda Nigheid)* maka seharusnya majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *(niet ontvankelijke verklaard).*

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap termuat pula dalam pokok perkara dan mohon dianggap bahwa Eksepsi dan Pokok Perkara yang diajukan ini satu sama lain merupakan bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Surat Gugatannya, baik yang dituangkan dalam posita maupun petitum gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui secara tegas oleh Tergugat III;
3. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat halaman 28-30 angka 9 sampai dengan angka 11 menyatakan:

   "*9.Dari ke enam (6) bidang tanah lokasi yang telah terendam IPAL PDAM yakni: i. gambar lokasi atas nama M.Ibrahim bin M.Djakarsih*

Kohir No. 149 Persil No. 140 DV Blok Tjiparande Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung dengan luas 3000 m², ii.Gambar Lokasi atas nama M.Ibrahim bin M. Djakarsih Kohir No.149 Persil No. 148 SV Blok Tjiparande Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung dengan luas 4750m², iii.Gambar Lokasi atas nama M.Ibrahim bin M. Djakarsih Kohir No.149 Persil No.142 SV Blok Tjiparande Desa Bojongsari Kec. Bojongsoang Kab. Bandung dengan luas 9600m², iv.Gambar lokasi atas nama Imas Ibrahim Kohir No. B/C 714 Persil No. 142 SV Blok Tjiparande dengan luas 3530 m² (3600 m²), v.Gambar lokasi atas nama Ny. Sukaesih binti M. Djakarsih Kohir No. 1515 Persil No. 140 DV dan Persil No. 142 SV Blok Tjiparande dengan luas 3600 m².

Persil 140 d.V Luas Perpersil Penggugat 4600m², Persil 148 d.V Luas Perpersil Penggugat 4750m², Persil 142 d.V Luas Perpersil Penggugat 16.800m², Total Luas tanah Penggugat 26.150 m² (dua puluh enam ribu seratus lima puluh meter persegi) belum satupun ada pergantian baik dari Pihak BUDP maupun Pemerintah Kota Bandung.

10.Penggugat menggugat kepada Pemerintah Kota Bandung terkait yakni: i.Direktorat Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (PUPR) Alamat Kantor Pusat: Gedung Cipta Karya lantai 5 Jl. Patimura No. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110 sebagai Tergugat I ii. Gubernur Kepala Daerah Tingkat II Provinsi Jawa Barat, Jl. Diponegoro No. 22 Citarum Kec. Bandung Wetan Kota Bandung Jawa Barat 40115, Tergugat II iii. Walikota Bandung yang beralamt di Jl. Wastukencana No. 2 Babakan Ciamis Kec Sumur Bandung Kota Bandung Jawa Barat sebagai Tergugat III iv. Perumda Tirtawening Kota Bandung yang beralamt di Jl. Badak Singa No. 10, Lb Siliwangi, Kecamatan Coblong Kota Bandung sebagai Turut Tergugat I v. Bupati Kepala Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung Jl. Raya Soreang No. 17 Pemekaran Kec. Soreang Kab. Bandung Jawa Barat 40912 Turut Tergugat II vi. Kecamatan Bojong Soang Jl. Cikonang No. 20/Jl. Raya Bojong Soang Kab Bandung 40288 Turut Tergugat III vii. Kantor Desa Bojong Sari Jl. Bojong Sari No. 70 Bojong Sari Kec. Bojong Soang Kab. Bandung Jawa Barat 40288 Turut Tergugat IV.

11.Kerugian Penggugat selama ini adalah sebagai berikut: Tanah NJOP disekitar Rp. 82.000 per meter luas tanah yang terendam Tanah Penggugat 26.150m² (duapuluh enam ribu seratus lima puluh meter persegi)

NJOP PERMETER SESUAI DENGAN PBB YANG DIKELUARKAN PEMERINTAH KOTA KABUPATEN BANDUNG PERTAHUN 2024 UNTUK KAMPUNG CIPARANJE JL. BOJONG SARI (BUKTI)

total pengantian tanah 26.150X 82.000= Rp. 2.144.300.000,- (dua milyar seratus empat puluh empat juta tiga ratus ribu rupiah). Pemakaian tanah selama puluhan tahun yakni dari tahun 1992 sampai tahun 2023 tidak ada konpensasi kepada keluarga Penggugat maka Penggugat sangat dirugikan."

Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat III sampaikan sebagai berikut :

a. Bahwa perlu diketahui, sejarah Proyek Dewi Sartika BDUP (*Bandung Urban Development Project*) adalah sebagai berikut :
   1) Bermula dengan adanya bantuan Asean Development Bank berdasarkan Loan Agreement No. 400 INC tanggal 21 Juni 1979 antara Pemerintah Republik Indonesia dengan Asean Development Bank;
   2) Kemudian sebagai syarat untuk dapat direalisasikannya bantuan dari Asean Development Bank tersebut, diterbitkannya Surat Keputusan Direktur Jenderal Cipta Karya tanggal 30 Juli 1979 No. 053/KPTS/OK/1979 tentang Pembentukan Proyek Manajemen Unit Proyek Pengembangan dan Sanitasi Kota Bandung;
   3) Bahwa setelah dibentuk Proyek Manajemen Unit Proyek Pengembangan dan Sanitasi Kota Bandung oleh Direktur Jenderal Cipta Karya tersebut diatas, maka berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Bandung tanggal 31 Maret 1980 Nomor. 5086/80 kepada Proyek Pengembangan dan Sanitasi Kota Bandung, Proyek tersebut diberi nama Proyek “Dewi Sartika”;
   4) Kemudian Wali Kota Bandung membentuk Struktur Organisasi dan Tata Kerja yang tetap, yang mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan pelaksanaan Proyek tersebut dituangkan dalam Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 3776/81 tanggal 12 Maret 1981;

   Bahwa berdasarkan hal-hal diatas pelaksanaan Pembangunan Proyek Pengembangan dan Sanitasi Kota Bandung/Dewi Sartika tersebut (yang saat ini dipergunakan sebagai IPAL Perumda Tirta Wening) yang terletak di di Desa Bojongsoang dan Bojongsari Kecamatan Buahbatu Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung diselenggarakan oleh Pemerintah Kota Bandung sebagaimana Tugas

Pokok dan Fungsi masing-masing sesuai dengan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 3776/81 tanggal 12 Maret 1981.

b. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 3776/81 tanggal 12 Maret 1981 Perihal: Struktur Organisasi dan Tata Kerja Proyek Dewi Sartika (Proyek2 Pengembangan Kota Bandung/BUDP) dalam Pasal 1 menyatakan :

Proyek Dewi Sartika adalah Proyek Pemerintah Daerah Kotamadya DT.II Bandung yang langsung berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung

Kemudian Pasal 2

Tugas Pokok Proyek Dewi Sartika adalah sebagai berikut:

1. *Menyiapkan Perencanaan, penyelenggaraan Pembangunan dan Pengendalian dalam rangka pelaksanaan Pembangunan, perbaikan serta keindahan kota terutama dibidang persampahan, pembuangan air kotor, pembuangan air hujan, perbaikan Kampung dan lingkungan hidup serta perumahan;*
2. *Membina hasrat masyarakat yang ikut berprestasi dalam kegiatan Pembangunan dan mengarahkannya sesuai dengan Pola Dasar Pembangunan Proyek Dewi Sartika;*
3. *Mengamankan Pelaksanaan Pembangunan dan Pengembangan lingkungan hidup, sanitasi, perumahan serta keindahan kota dari usaha-usaha yang negatif demi tercapainya masyarakat kota Bandung yang tertib, aman tertib, lancar dan sehat (ATLAS);*
4. *Proyek Dewi Sartika Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dalam melaksanakan tugas dan fungsinya juga menerima petunjuk-petunjuk teknis dari Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.*

Pasal 3

Untuk menyelenggarakan tugas-tugas pokok tersebut diatas Proyek Dewi Sartika menyelenggarakan fungsi-fungsi sebagai tsb:

a. *Merumuskan kebijaksanaan Teknis, memberikan bimbingan teknis sesuai ketentuan berlaku;*
b. *Melaksanakan keterpaduan perencanaan, pengendalian serta mengkoordinasikan administrasi kontrol dan kegiatan pengembangan kontrol administrasi;*

c. *Melaksanakan administrasi keuangan yang bersumber dari LOAN, melaksanakan kegiatan mengalokasi dan untuk kebutuhan proposal, untuk dana yang bersumber dari LOAN maupun dana dari Dalam Negeri;*
d. *Melaksanakan Administrasi perkantoran Proyek, Administrasi personil dan sebagainya;*
e. *Melaksanakan kegiatan dibidang non teknis, dokumentasi Proyek serta mengadakan komunikasi dan bimbingan masyarakat;*
f. *Melaksanakan kegiatan dalam Perencanaan, Program, Operasi kOnstruksi dan mengadakan monitoring di idang Persampahan, Pembuangan air kotor, pembuangan air hujan, perbaikan kampung dan Construction Accounting;*

Bahwa Tugas, Wewenang, Hubungan Kerja dan Tanggung Jawab Pimpinan Proyek berdasarkan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 3776/81 tanggal 12 Maret 1981 Perihal: Struktur Organisasi dan Tata Kerja Proyek Dewi Sartika (Proyek2 Pengembangan Kota Bandung/BUDP) dalam Pasal 5 menyatakan :

1) *Pimpinan Proyek bertugas sebagai berikut :*
   a. *Bertanggung jawab untuk memimpin Proyek Pengembangan Kota Bandung (Proyek Dewi Sartika);*
   b. *Melakukan Koordinasi dan pengesahan Perencanaan, melaksana-kan monitoring Pengawasan dan Pengendalian Program Sektor;*
   c. *Bertanggung jawab atas tugas-tugas Operasional kepada Walikotamadya Kepala DT. II Bandung dan bertanggungjawab kepada Dirjen Cipta Karya melalui panitia pengarah teknis;*
   d. *Melakukan laporan secara preodik kepada Walikotamadya Kepala DT. II Bandung tentang perkembangan fisik Proyek yang sedang dikerjakan;*
   e. *Melaporkan kepada Walikotamadya Kepala DT. II Bandung, ADB, Gubernur Kepala DT. I Jawa Barat dan Badan-badan Pemerintah lainnya yang lebih tinggi mengenai evaluasi pem-biayaan Proyek;*
   f. *Mengusulkan kepada Walikotamadya Kepala DT. II Bandung tentang kegiatan yang perlu dilakukan dengan Badan-badan lain mengenai masalah-masalah dalam pelaksanaan proyek;*

g. *Mengawasi Pelaksanaan tugas-tugas konsultan Proyek Pengem-bangan Kota Bandung sesuai dengan Term of Reverence yang telah ditetapkan;*

h. *Mengadakan rapat koordinasi interen secara Preodik;*

i. *Mengadakan komunikasi yang efectif dengan semua Instansi yang ada kaitannya dengan Proyek dilingkungan Pengembangan Kota Bandung;*

2) Pemimpin Proyek sebelum mengambil keputusan mengenai hal-hal yang penting diwajibkan meminta persetujuan terlebih dahulu dari Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung;

3) Dalam melaksanakan tugasnya, pemimpin Proyek dibantu oleh Wakil Pimpinan Proyek;

Bahwa sudah sejak lama terhitung lebih dari 30 tahun hingga saat ini penggunaan tanah tersebut diperuntukan sebagai Perusahaan Daerah Kota Bandung yaitu Perumda Tirtawening berdasarkan Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan*:*

"(1)Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan. (2) Cabang-cabang produksi yang penting bagi negara dan yang menguasai hajat hidup orang banyak dikuasai oleh negara. (3) Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. (4) Perekonomian nasional diselenggarakan berdasar atas demokrasi ekonomi dengan prinsip kebersamaan, efisiensi berkeadilan, berkelanjutan, berwawasan lingkungan, kemandirian, serta dengan menjaga keseimbangan kemajuan dan kesatuan ekonomi nasional. (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan pasal ini diatur dalam undang-undang;"

Bahwa berdasarkan hal-hal diatas, Tugas dan Wewenang Tergugat III dalam Proyek Pengembangan dan Sanitasi Kota Bandung/Proyek Dewi Sartika (yang saat ini dipergunakan sebagai IPAL Perumda Tirta Wening) adalah menyelenggarakan Pembangunan Proyek tersebut.

Sedangkan terkait Lokasi dan Pembebasan Tanah untuk keperluan proyek yang terletak di Desa Bojongsoang dan Bojongsari Kecamatan Buahbatu Daerah Tingkat II Kabupaten Bandung bukan merupakan kewenangan dari Tergugat III.

Maka sebagaimana telah diterangkan diatas sangat jelas kewenangan Tergugat III di dalam Proyek Dewi Sartika (Proyek-Proyek Pengembangan

Kota Bandung/BUDP), oleh karena itu sudah cukup alasan kiranya bagi Tergugat III untuk menyampaikan permohonan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa Gugatan Para Penggugat sangat bertentangan dengan fakta yang nyata dan sangat bertentangan dengan kebenaran hukum sehingga amat sangat pantas untuk ditolak dan dikesampingkan.

Berdasarkan hal yang telah terurai di atas, mohon kiranya Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Jawaban Turut Tergugat I

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, gugatan Para Penggugat sebagaimana terdaftar dalam register perkara No. 535/Pdt.G/2024/PN.Bdg., adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) serta tidak memenuhi syarat formal sebagai gugatan, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa, Para Penggugat baik di dalam posita maupun petitum gugatannya hanya menuntut agar Tergugat I membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, namun tuntutan ganti kerugian tersebut tidak ada dasar hukumnya serta tidak dirinci/diuraikan secara jelas disebabkan karena perbuatan hukum apa yang dilakukan/dilanggar, apakah karena wanprestasi atau karena perbuatan melawan hukum yang dalam petitumnya tidak dituntut (Vide Pasal 1243 dan Pasal 1365 KUHPerdata), padahal untuk dapat menuntut ganti kerugian kepada pihak lain harus ada perbuatan Tergugat yang menurut Para Penggugat telah merugikan Para Penggugat.
- Bahwa, gugatan Para Penggugat dikatakan tidak jelas dan kabur juga dapat dilihat dari posita maupun petitum gugatan yang saling bertentangan, dimana dalam posita gugatannya Para Penggugat

mendalilkan tentang ganti rugi akan tetapi yang diminta oleh Para Penggugat dalam petitum gugatannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum.

- Bahwa, disamping itu dalam petitum surat gugatan Para Penggugat tidak ada penghukuman kepada para Turut Tergugat untuk taat dan tunduk pada putusan Hakim dalam perkara ini.

Berdasarkan apa yang telah Turut Tergugat I diuraikan di atas, maka dengan demikian dapat dikatakan bahwa surat gugatan Para Penggugat adalah tidak terang dan dapat dikatakan isinya gelap *(Onduidelijk)* sehingga tidak memenuhi syarat formil dan surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 616 K/Sip/1973, tanggal 5 Juni 1975.

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I dan menyatakan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, apa yang telah Turut Tergugat I kemukakan dalam bagian Eksepsi diatas mohon dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa, Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali yang diakui secara tegas dan nyata.
3. Bahwa, sebelum menjawab lebih lanjut terhadap dalil gugatan Para Penggugat, maka terlebih dahulu Turut Tergugat I akan menjelaskan tentang Turut Tergugat dalam suatu perkara perdata, dimana *Turut Tergugat merupakan orang atau para pihak yang didalam perkara tidak menguasai objek sengketa, tidak melakukan tindakan yang melanggar hukum dan/atau merugikan bagi penggugat atau tidak berkewajiban melakukan sesuatu, hanya saja demi lengkapnya suatu gugatan maka harus diikutsertakan. Umumnya di dalam petitum, turut tergugat hanya dimintakan untuk taat dan tunduk pada putusan Hakim.*
4. Bahwa, berkaitan dengan apa yang telah Turut Tergugat I sampaikan pada butir 3 diatas, maka Turut Tergugat I akan mempertegas dan membenarkan fakta yang sebenarnya berkaitan dengan perkara ini sebagaimana yang telah Para Penggugat kemukakan dalam posita

gugatannya butir 7 halaman 26-27, dimana Para Penggugat mendapat jawaban surat dari Turut Tergugat I, yaitu Surat Nomor : 520/G12-PDAM/XII/2019, yang isinya :

1. Bahwa pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang PDAM Tirtwening Kota Bandung dilaksanakan oleh Projek Pengembangan Kota Bandung “DEWI SARTIKA” Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum.
2. Bahwa proses pembebasan tanah jual-beli di desa Bojongsoang dan Bojongsari Kecamatan Buah Batu untuk kebutuhan pembangunan pengelolaan air kotor dilaksanakan oleh Projek Pengembangan Kota Bandung “DEWI SARTIKA” Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, PDAM TIRTAWENING Kota Bandung hanya menerima manfaat untuk mengelola IPAL.

5. Bahwa, untuk dalil-dalil gugatan Para Penggugat selebihnya, maka Turut Tergugat I berpendapat bahwa hal tersebut adalah kewajiban dari Para Penggugat untuk membuktikannya di persidangan dalam acara sidang pembuktian nanti, hal tersebut sesuai dengan Asas Actori Incumbit Probatio, Actori Onus Probandi, yaitu *siapa yang mendalilkan dia yang harus membuktikan* dan sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 985 K/Sip/1971, tanggal 12 April 1972, yang menyatakan :

   Pihak yang mengajukan sesuatu dalil, ia harus dapat membuktikan dalilnya untuk menggugurkan dalil pihak lawan.

6. Bahwa, berdasarkan uraian-uraian Turut Tergugat I tersebut diatas, maka sudah sepatutnya serta berdasarkan hukum apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian yang telah Turut Tergugat I jelaskan diatas, maka tidak berlebihan dan cukup beralasan serta berdasarkan hukum kiranya Turut Tergugat I memohon dengan hormat kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus Cq. Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara Perdata No.535/Pdt.G/2024/PN.Bdg *a quo*, berkenan memutuskan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menolak seluruh Gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR :

1. *Menyatakan menolak seluruh Gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.*
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul sebagai akibat dari perkara ini.

Jawaban Turut Tergugat II

DALAM EKSEPSI :

Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya.

1. GUGATAN PENGGUGAT ADALAH *ERROR IN PERSONA*

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dan menarik TURUT TERGUGAT II dalam perkara ini yang berkaitan dengan Pembayaran Ganti Rugi atas tanah yang terkena Proyek IPAL TIRTAWENING yang luasnya $\pm$ 856.069M^2 yang bersumber dari Bandung Urban Development (BUDP) Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum PDAM Tirtawening.

Bahwa berdasarkan Surat Gugatan Para Penggugat, TURUT TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam sengketa ini, sehingga gugatan ini salah alamat.

Bahwa sesuai dengan Pasal 1367 KUH Perdata terkait tanggung jawab perdata atau prinsip hukum lain yang relevan, pihak yang digugat haruslah pihak yang bertanggung jawab menurut hukum.

Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena mengandung cacat formil berupa salah pihak.

2. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa setelah TURUT TERGUGAT II membaca Surat Gugatan Penggugat, Surat Gugatan Penggugat tidak mencantumkan petitum satupun atau tuntutan kepada TURUT TERGUGAT II untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sehingga menurut TURUT TERGUGAT II Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, bahkan dalam Posita Gugatan, Penggugat juga tidak menguraikan hubungan hukum dan kepentingan

hukum dengan TURUT TERGUGAT II, tiba-tiba Penggugat mengikutsertakan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak.

Bahwa dengan diikutsertakannya TURUT TERGUGAT II dalam gugatan ini maka gugatan PARA PENGGUGAT menjadi kabur/*obscuur* karena antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II tidak ada hubungan hukum dan perselisihan sama sekali berkaitan dengan perkara *a quo*.

Bahwa oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT yang mengikutsertakan TURUT TERGUGAT II adalah tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung yang berkaitan dengan Posita serta konsekuensi yuridis terhadap posita tersebut apabila gugatan *obscuur libel*, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor :

1. 4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, “syarat mutlak untuk menuntut orang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”.
2. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971 Kaidah Hukum :
   - Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide Pasal 8 RV), maka gugatan kabur.
   - Disebut gugatan kabur apabila tidak jelas objek yang disengketakan tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas serta tidak ditemukan objek sengketa.
3. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972, Kaidah Hukum : Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan *judex factie* harus dibatalkan.
4. 1357 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986. Kaidah Hukum : Sesuai Asas-Asas Hukum Acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidak-tidaknya kabur, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

   Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), maka sudah sepatutnya Gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijk Verklaard).*

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas mohon dianggap termuat pula dalam pokok perkara, sehingga merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh PARA PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang nyata-nyata diakui kebenarannya;
3. Bahwa terhadap dalil-dalil PENGGUGAT di dalam surat Gugatannya, TURUT TERGUGAT II tidak menanggapinya bukan berarti membenarkannya, melainkan dengan pertimbangan bahwa seluruh dalil PENGGUGAT yang diuraikan, tidak ada satupun dalil yang menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan TURUT TERGUGAT II sehingga dengan demikian dalil-dalil PARA PENGGUGAT tersebut patut untuk ditolak dan dikesampingkan;

   Bahwa berdasarkan uraian yang telah disampaikan sebagaimana tersebut diatas, kiranya tidaklah berlebihan dan sangat beralasan hukum apabila TURUT TERGUGAT II dengan ini memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls IA Khusus Bandung yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi TURUT TERGUGAT II;
2. Menyatakan bahwa gugatan Para PENGGUGAT tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

2 Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Jawaban Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik dan terhadap Replik

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto kopy Salinan Penetapan Pengadilan Agama Soreang, Nomor 175/Pdt.P/2019/PA Sor. Tanggal 20 agustus 2019, bukti P-1;

2. Foto kopy Surat Kuasa, tanggal 24 Mei 1967, bukti P-2
3. Foto kopy Peta Rincik posisi tanah Ahim Ibrahim Bin Djakarsih, bukti P-3;
4. Foto kopy Peta Rincik posisi tanah Sukaesih Binti Djakarsih, bukti P-4;
5. Foto kopy Daftar Leter C Desa, bukti P-5;
6. Foto kopy Surat Keterangan Tanah, Nomor 603/31/DS-BJSL/IX/2021, bukti P-6;
7. Foto kopy Daftar Leter C Desa, bukti P-7;
8. Foto kopy Surat Keterangan Tanah, Nomor 601/31/DS-BJSL/IX/2021, bukti P-8;
9. Foto kopy Daftar Leter C Desa, Nomor 142, bukti P-9;
10. Foto kopy Surat Keterangan Tanah, Nomor 602/31/DS-BJSL/IX/2021, bukti P-10;
11. Foto kopy Daftar Leter C Desa, Nomor 142, bukti P-11;
12. Foto kopy Surat Keterangan Tanah, Nomor 605/31/DS-BJSL/IX/2021, bukti P-12;
13. Foto kopy Daftar Leter C Desa, bukti P-12;
14. Foto kopy Surat Keterangan Tanah, Nomor 604/31/DS-BJSL/IX/2021, bukti P-14
15. Foto kopy Surat Keterangan Nomor 590/61/DS-Bjsi/XI/2019, bukti P-15;
16. Foto kopy Daftar Hak Atas Tanah Instalasi Pengoahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang Ke PDAM Tirtawening Kota Bandung, bukti P-16;
17. Foto kopy Surat Keterangan Kelurahan Karasak, Nomor 470/589/VIII/2021, bukti P-17;
18. Foto kopy Catatan Desa Bojongsoang,bukti P-18;
19. Foto kopy Surat Nomor 520/612-PDAM/XII/2021, bukti P-19;

Foto kopy bukti surat telah disesuaikan dengan surat aslinya dan telah diberi meterai cukup, sehingga telah memenuhi syarat untuk dipertimbangkan sebagai alat bukti, kecuali terhadap bukti bukti P-1, P-3, P-4, P-7, P-9, P-10, P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-18, dan P-19 tidak dapat dipertlihatkan surat aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi H. Mukdin Alamsyah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi tahu masalah Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah terkait dengan pembayaran pembebasan tanah yang belum dibayar;

- Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah milik bpk. Ahim Ibrahim, ada 3 persil dan ada juga tanah milik orang lain;
- Bahwa kohir yang saksi ketahui ada 3, yaitu Kohir 149, persil 14, luas 2.300 M2, atas nama Ahim., Kohir 149, persil 148. A.2, luas 4.750 M2. Dan Kohir 149, persil 142, luas 9.600 M2, atas nama Ibrahim Zarkasih;
- Bahwa saksi tahu Selain milik Ahim Ibrahim ada juga milik istrinya atas nama Imas;
- Bahwa tanah milik Imas dengan kohir 714, luas 3.600 M2 dan kohir 1515, luas 3.600 M2, dan total tanah seluruhnya adalah 26.150 M2;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut milik mereka karena saksi yang menggarap tanah tersebut, dan saksi menggarap tanah disana sebelum tahun 1985;
- Bahwa saksi tahu tanah punya pak Ahim Ibrahim, dasarnya setahu saksi pak Ahim telah membeli tanah tersebut dan tidak tahu pak Ahim membeli tanah dari siapa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah tersebut dan saksi tidak tahu siapa yang membayar pajak tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui cerita tanah ini dari Ahli Waris Ahim Djarkasih;
- Bahwa saksi tahu luas objeknya adalah 3.000 M2, 4.700 M2 dan 9.600 M2, dan saksi melihat data yang ada di Desa, dari buku Letter C desa;
- Bahwa saksi bisa melihat buku Letter C di Desa karena ada Ahli waris yang mau mengecek buku Letter C tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui data-data tersebut dari Ahli Waris;
- Bahwa banyak tanah Ahli Waris yang belum dibebaskan;
- Bahwa pembebasan lahan tersebut belum dibayarkan sampai dengan tahun 2020;
- Bahwa pembebasan lahan dilakukan pada tahun 1985, akan tetapi baru saat ini dipermasalahkan;

2. Saksi Andi, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;
   - Bahwa saksi tahu masalah Para Penggugat dengan Para Tergugat adalah terkait dengan pembayaran pembebasan tanah yang belum dibayar;
   - Bahwa saksi tahu tanah tersebut adalah milik bpk. Ahim Ibrahim, ada 3 persil dan ada juga tanah milik orang lain;
   - Bahwa kohir yang saksi ketahui ada 3, yaitu Kohir 149, persil 14, luas 2.300 M2, atas nama Ahim., Kohir 149, persil 148. A.2, luas 4.750 M2. Dan Kohir 149, persil 142, luas 9.600 M2, atas nama Ibrahim Zarkasih;

- Bahwa saksi tahu Selain milik Ahim Ibrahim ada juga milik istrinya atas nama Imas;
- Bahwa saksi pernah melihat pak Ahim Ibrahim yaitu pada tahun 1970;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan pak Ahim menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui darimana pak Ahim Ibrahim membeli tanah tersebut;
- Bahwa tidak tahu penggarapan tanah darimana dan saksi tidak mengetahui proses pembebasan lahan tersebut;

Terhadap keterangan saksi Para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya, Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto kopy Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1975 tentang Pedoman mengenai penetapan pemasukan uang wajib tahunan dan biaya administrasi yang bersangkutan dengan pemberian hak-hak atas tanah Negara, bukti T-1;
2. Foto kopy Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 0234K/PDT/1992, bukti T-2;
3. Foto kopy Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, bukti T-3
4. Foto kopy Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, bukti T-4;
5. Foto kopy surat Keputusan Walikota madya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 3776/81 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Proyek Dewi Sartika (Proyek-proyek Pengembangan Kota Bandung/BUDP) tanggal 12 Maret 1981;

Bukti Surat Tergugat II

1. Foto kopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 3776/81 tanggal 12 Maret 1981 Perihal Struktur Organisasi dan Tata Kerja Proyek Dewi Sartika (Proyek2 Pengembangan Kota Bandung/BDUP

Bukti Surat Turut Tergugat I

1. Foto kopy Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung, Tanggal 12 Maret 1981, Nomor : 3776/81, Perihal Struktur

Organisasi dan Tata Kerja Proyek Dewi Sartika (Proyek2 Pengembangan Kota Bandung/BUDP), selanjutnya diberi tanda bukti, T.T.I-1;

2. Foto kopy Salinan Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 6 Tahun 2020 Tentang Perusahaan Umum Daerah Tirtawening Kota Bandung, selanjutnya diberi tanda T.T.1-2;

Foto kopy bukti surat Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya dalam persidangan dan telah memenuhi syarat untuk dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Tergugat III, dan Turut Tergugat II, tidak mengajukan bukti surat meskipun majelis hakim telah diberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Turut Tergugat I juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Dedi Muhdiat, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
   - Bahwa saksi bekerja di PDAM yaitu dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2017;
   - Bahwa Jabatan saksi di PDAM adalah sebagai Staf Penagihan, di Litbang, Staf Keuangan, Kepala Seksi Pembukuan, Kepala Bagian Penagihan dan terakhir Kepala Penagihan Langganan;
   - Bahwa saksi tahu ada proyek di Bojongsoang yaitu pada tahun 1988 yaitu sebelum saksi masuk bekerja sudah ada proyek tersebut;
   - Bahwa pada tahun 1998, saksi masuk kantor Pembangunan air limbah bojongsoang di proyek pelaksanaan air kotor peks Dewi Sartika, saksi tahu karena sebelumnya saksi bekerja di proyek tersebut;
   - Bahwa nama proyeknya yaitu pelaksanaan sektor air kotor BUPD tahun 1988;
   - Bahwa Anggaran proyek tahun 1988 tersebut anggarannya dari ADB (Asian Development Bank);
   - Bahwa saksi sebagai tenaga harian di Proyek tersebut;
   - Bahwa saksi tahu secara garis besar tahu pembebasan lahan banyak ganti rugi di lokasi Bojongsoang dan Bojongsari yaitu pembayaran secara tunai/cash, cheque dan ada konsignasi dari Pengadilan Negeri;
   - Bahwa Proyek pekerjaan selesai tahun 1994, yaitu dari tahun 1988 sampai dengan tahun 1994;
   - Bahwa dalam masa 6 (enam) tahun penyelesaian proyek tersebut ada tidak ada masyarakat yang keberatan tidak dibayar lahannya;

- Bahwa Pada saat saksi bekerja di PDAM tidak ada pihak yang keberatan dan baru dalam perkara ini;
- Bahwa Proyek dilaksanakan oleh BUDP, membawahi 5 sektor, air bersih ini, air kotor kordinasi dengan pemukiman dan perumahan salah satu tugas utama pekerjaan air kotor ini adalah membangun irigasi limbah Bojongsoang;

Terhadap keterangan saksi Para pihak masing-masing menyatakan akan menanggapinya dalam kesimpulan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan ganti rugi sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, masing-masing telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I

A. *<u>EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT</u>*

(Eksepsi Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara a quo);

1. Memperhatikan dalil penggugat dalam posita angka 5 halaman 11 s.d 15 mengenai objek sengketa yang menyatakan bahwa dari beberapa lokasi tanah dari persil-persil yang terkena dampak proyek instalasi pengelolaan air limbah (IPAL) TIRTAWENING Kota Bandung, atas bidang tanah Penggugat tidak masuk dalam Daftar Tanah Yang Terkena Proyek IPAL Tirtawening dan belum mendapatkan pembayaran ganti rugi;
2. Memperhatikan dalil penggugat dalam posita halaman 17 s.d 26 mengenai kepemilikan tanah yang menyatakan bahwa tanah masyarakat yang terkena Proyek Ipal Tirtawening yang luasnya lebih kurang 856.069m2 (sekitar 85 hektar lebih) terdapat kekeliruan dalam penulisan nama sedangkan jumlahnya hampir sama dan tanah dalam pencatatan;

3. Memperhatikan dalil penggugat dalam posita angka 8 halaman 27 s.d 28 mengenai aturan yang mengatur ganti rugi menurut undang-undang tentang pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
4. *Memperhatikan pada uraian angka 1 s.d angka 3 di atas pada pokoknya Penggugat menguraikan dengan jelas bahwa terdapat proses pengadaan tanah bagi pembangunan* Proyek Ipal Tirtawening untuk kepentingan umum, adapun perolehan tanah yang dilakukan melalui Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24-26 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 41-44 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 didasarkan pada Penetapan Lokasi;
5. Memperhatikan penetapan lokasi merupakan aspek perizinan dalam pengadaan tanah bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 13 Perpres Nomor 71 Tahun 2012 jo. Perpres Nomor 148 Tahun 2015 mengatur: "Penetapan lokasi adalah penetapan atas lokasi pembangunan untuk kepentingan umum yang ditetapkan dengan keputusan gubernur, yang dipergunakan sebagai izin untuk pengadaan tanah, perubahan penggunaan tanah, dan peralihan hak atas tanah dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum";
6. Bahwa Penetapan Lokasi terkait bidang-bidang tanah yang terkena Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang PDAM Tirtawening Kota Bandung Proyek Pengembangan Kota Bandung "Dewi Sartika" Bandung Urban Development Project (BUDP) dalam proses pengadaan tanah sebagaimana dimaksud di atas merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN);
7. Bahwa untuk menentukan apakah suatu proses penerbitan surat keputusan adalah merupakan perbuatan melawan hukum atau bukan, merupakan KOMPETENSI ABSOLUT dari Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang secara lengkap berbunyi sebagai berikut:

   "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;"

8. Bahwa surat keputusan sebagaimana dimaksud pada angka 3 di atas adalah telah memenuhi kualifikasi sebagai sebuah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (3) UU No. 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa berdasarkan pada Pasal 1 ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) menyebutkan:
   "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.";
10. Dengan memperhatikan uraian sebagaimana dimaksud pada angka 1 s.d angka 9 di atas, dengan demikian jelas bahwa menurut hukum jika keberlakuan Surat keputusan sebagaimana dimaksud diatas, serta kewenangan dalam menyatakan Surat keputusan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum/cacat hukum serta tidak sah merupakan yurisdiksi, wewenang dan/atau kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur Pasal 1 ayat 3 dan ayat 4 UU Nomor 5 Tahun 1986 jo. UU No. 9 Tahun 2004 jo. UU No. 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN);

    Berdasarkan uraian tersebut diatas, menjadi fakta hukum bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka bersama ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat I yang menyatakan bahwa "Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo*" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankeleijke Verklaard*).

B. <u>EKSEPSI OBSCUUR LIBELS</u>

(Eksepsi gugatan Penggugat kabur/tidak jelas)

11. Bahwa pada prinsipnya, gugatan haruslah disusun dengan cermat dan masing-masing bagian berisi substansi yang sesuai dengan kaidahnya, sehingga petitum menjadi satu rangkaian yang tidak terpisahkan dan asal-muasalnya harus dapat dikaitkan dengan posita gugatan;

12. Memperhatikan perihal Gugatan Perdata dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat I, maka sudah selayaknya substansi gugatan pada pokoknya adalah terkait hubungan keperdataan/ perbuatan hukum perdata berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
13. Memperhatikan dalil Gugatan pada angka 1 s/d angka 6 halaman 2 s/d 26 dalam Pokok Perkara mengenai dasar dan alasan penggugat yang pada pokoknya *menguraikan dengan jelas atas bidang-bidang tanah yang dipunyai oleh pewaris alm* Ibrahim (Ahim) bin M.Djarkasih bin Syafri dan Imas serta Sukaesih binti M.Djarkasihbin Syarfi secara hukum jatuh kepada Penggugat yang merasa belum mendapatkan pembayaran ganti rugi akibat tidak tercatat atau namanya digabungkan ke nama yang mengurus dalam daftar nama tanah masyarakat yang terkena proyek IPAL Tirtawening, sehingga dapat disimpulkan bahwa Penggugat sendiri menyatakan substansi dalam Gugatan terkait penetapan lokasi dan keberatan atas daftar nama atas tanah masyarakat yang terkena proyek Ipal Tirtawening merupakan ranah Tata Usaha Negara khususnya kepentingannya Penggugat yang merasa dirugikan akibat dikeluarkannya suatu Keputusan TUN;
14. Bahwa Tergugat I adalah orang yang ditarik ke muka pengadilan karena dianggap melanggar hak Penggugat dengan menguasai secara seporadic maupun fisik atas bidang tanah ahli waris dan belum mengganti rugi kepada ahli waris adalah tidak berdasar, karena sesuai dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 tahun 1975 untuk setiap daerah kabupaten/kota dapat menetapkan harga desa tanah untuk daerahnya sendiri oleh suatu panitia yang di ketuai oleh bupati/walikota, dengan anggota-anggotanya yang terdiri dari pejabat pejabat dari dari kantor agraria wilayah kabupaten/kota, adapun nilai ganti kerugian dinilai oleh Penilai/Penilai Publik merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum dimana besaran nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai/Penilai Publik yang disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara penyerahan hasil penilaian yang selanjutnya menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian;
15. Bahwa dalil gugatan tidak menegaskan secara jelas dan pasti alas hak Para Penggugat atas objek yang disengketakan, sehingga gugatan pembayaran ganti rugi Para Penggugat jelas mengada-ada karena tidak jelas hubungan hukum penggugat dengan barang yang menjadi objek

sengketa, dapat dikatakan Para Penggugat bukanlah pemilik dari Objek Sengketa sehingga tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka tuntutan Para Penggugat dapat dinyatakan kabur/tidak jelas dan tidak berdasar, sehingga sangat beralasan hukum apabila TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi TERGUGAT I yang menyatakan bahwa "Gugatan Penggugat kabur/tidak jelas" dan menolak Gugatan Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima *(Niet Ontvankeleijke Verklaard)*.

C. LEGAL STANDING

(Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing Mengajukan Gugatan)

16. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat (ahli waris dari (alm) Ibrahim bin Djarkasih bin Syafri serta ahli waris Alm Uka Sukaesih binti Djarkasih) mengklaim sebagai pihak yang mempunyai 6 (enam) bidang tanah (Persil 140=2 bidang, Persil 148=1 bidang, dan Persil 142=3 bidang), ke enam bidang tersebut terletak di Blok Ciparangge Desa Bojongsari Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung yang mereka peroleh berdasarkan Surat Keterangan Tanah dan tercatat di Buku B maupun Buku C Kelurahan/ Desa yang menurut Para Penggugat memperoleh tanah tersebut berdasarkan waris;
17. Bahwa kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, seseorang tidak cukup hanya memiliki surat bukti keterangan tanah (Letter C/SKT), Letter C/SKT sesungguhnya hanya dasar pencatatan penarikan pajak serta keterangan tentang tanah bukan merupakan bukti kepemilikan tanah seperti sertifikat, lebih dari itu Para Penggugat harus mengajukan permohonan hak untuk selanjutnya didaftarkan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan syarat dan prosedur yang telah ditentukan. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 0234K/PDT/1992, menyatakan:

    "Bahwa buku letter c desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya"

    Selain itu dalam Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, dijelaskan bahwa :

"*Surat keterangan tanah, surat keterangan ganti rugi, surat keterangan desa dan lainnya yang sejenis yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat hanya berlaku sebagai alat bukti dalam pendaftaran tanah"*.

18. Memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah), sehingga tanah yang belum dilekati hak kepemilikan atas tanah tidaklah dapat dialihkan baik itu melalui jual beli, waris ataupun tindakan hukum peralihan hak atas tanah lainnya;
19. Bahwa berdasarkan pada penjelasan dan pertimbangan diatas disimpulkan bahwa Para Penggugat tidaklah dapat dikatakan sebagai pemilik Objek Sengketa karena buku Letter C/ Surat Keterangan Tanah (SKT) bukan merupakan bukti kepemilikan tanah, adapun bukti kepemilikan tanah yang sah adalah serfitikat hak milik berdasarkan Undang-Undang No. Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA jo. Pasal 1 angka 20 Jo Pasal 32 ayat (1) PP 24/1997.

Maka berdasarkan atas apa yang telah diuraikan diatas sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim menyatakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk mengajukan gugatan sehingga gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *(niet ontvankelijk verklaard).*

D. <u>EKSEPSI KURANG PIHAK</u>

20. Bahwa Tergugat I menyatakan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah kurang pihak-pihak karena dalam perkara a quo tidak menyertakan Tatang Rahmat pemilik tanah dengan Nomor Kohir: 437/1179 dan Nomor Persil 140 DB Desa Bojongsari Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung dengan luas 2.685m2 yang diklaim milik penggugat dan Lembaga Pertanahan/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung selaku pelaksana pengadaan tanah yang melakukan pengukuran atas tanah-tanah yang dimohon sesuai dengan gambar situasi dan SKPT, adapun dari data hasil pengukuran tersebut oleh bagian administrasi hak atas tanah kantor pertanahan kabupaten melakukan pendataan waris serta persetujuan dari ahli waris atas tanah untuk mendapatkan pembayaran ganti rugi yang selanjutnya membuat daftar nominatif nama para pemilik tanah dan berita acara pelepasan hak atas tanah;

21. Bahwa pihak-pihak di atas perlu didengar keterangannya, dengan tidak ditariknya pihak sebagaimana tersebut di atas maka Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat menurut hukum sudah sepatutnya ditolak atau setidak-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut berdasarkan:
    - Putusan Mahkamah Agung No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976 “Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”;
    - Putusan Mahkamah Agung Nomor 200 K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990 “bahwa dengan tidak lengkapnya pihak tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata oleh hakim dinyatakan tidak dapat diterima”;
22. Bahwa merujuk pada penjelasan-penjelasan tersebut di atas, Penggugat justru tidak cukup jeli dan detail untuk menarik Pihak yang bertanggung jawab terhadap proses pengadaan tanah yang terkena Pembangunan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) Bojongsoang PDAM Tirtawening Kota Bandung Proyek Pengembangan Kota Bandung “Dewi Sartika” Bandung Urban Development Project (BUDP).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara *a quo* untuk menerima Eksepsi yang menyatakan bahwa haruslah dinyatakan kurang pihak dan karenanya harus ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Eksepsi Tergugat II

Eksepsi Error in Persona

Setelah mencermati gugatan Para Penggugat diketahui bahwa Para Penggugat telah keliru dalam mendudukan Gubernur Jawa Barat selaku Tergugat II di dalam perkara *a quo.* Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai hubungan hukum Tergugat II di dalam perkara *a quo.* Sebagaimana telah Tergugat II sampaikan *” bahwa ditariknya Tergugat II di dalam perkara a quo hanya untuk melengkapi pihak-pihak saja.”* Selanjutnya dapat Tergugat II tegaskan bahwa Para Penggugat telah menarik Tergugat II selaku pihak yang tidak memiliki kewajiban hukum dalam bukan pihak yang bertanggung jawab perkara *a quo;*

Bahwa terhadap pendapat pakar terkait eksepsi *error in persona* dapat disampaikan sebagai berikut:

- Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa *error in persona* merupakan kesalahan dalam menunjuk orang sebagai pihak dalam gugatan. Kesalahan ini bisa diperbaiki dengan perubahan gugatan selama tidak mengubah pokok perkara (*fundamentum petendi*).
- R. Subekti berpendapat bahwa *error in persona* dapat berakibat batalnya gugatan jika kesalahan identitas pihak berperkara memengaruhi substansi tuntutan.
- Yahya Harahap menjelaskan bahwa kesalahan subjek hukum dalam gugatan dapat menjadi alasan bagi tergugat untuk mengajukan eksepsi guna menolak gugatan.

Bahwa beberapa putusan pengadilan yang relevan terkait dengan eksepsi *error in persona* antara lain:

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 186 K/Sip/1974
  Mahkamah Agung menyatakan bahwa jika tergugat dalam suatu perkara adalah pihak yang tidak tepat, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1265 K/Pdt/2013
  Dalam putusan ini, MA menguatkan putusan pengadilan sebelumnya yang menyatakan bahwa gugatan yang salah dalam menentukan pihak tergugat dapat diajukan eksepsi *error in persona*, sehingga gugatan menjadi tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati, kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo* untuk sependapat dengan Tergugat II serta dapat mempertimbangkan secara bijaksana berkaitan dengan alasan-alasan Tergugat II mengenai *Eksepsi Error in Persona* ini. Selanjutnya tidaklah berlebihan apabila Tergugat II mohon kepada Yang Mulia Majelis untuk mengeluarkan Tergugat II dari perkara *a quo*.

Eksepsi Gugatan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*)

Bahwa berdasarkan pencermatan Tergugat II di dalam membaca gugatan Para Tergugat. Gugatan yang diajukan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya *dinyatakan* tidak dapat diterima, karena persoalan tidak memenuhi syarat formal sebagai gugatan. Karena dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya sama sekali tidak merinci secara detail terkait Perbuatan melawan hukum Para

Tergugat dalam perkara *a quo*, bahwa perbuatan mana-mana saja yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat.

Bahwa disamping itu pula terkait dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 8 halaman 27 yang menyatakan Peraturan-Peraturan yang mengatur ganti rugi menurut Undang-Undang antara lain:

1. *Pasal 18 UUPA yakni : Untuk Kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan Bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur undang-undang*
2. *Adapun azas pengadaan tanah untuk kepentingan umum berdasarkan Pasal 2 undang-undang nomor 2 tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dilakukan berdasarkan azas kemanusiaan, keadilan, kemanfaatan, kepastian, keterbukaan, kesepakatan, keikutsertaan , kesejahteraan, keberlanjutan dan keselarasan……*
3. *Dalam melaksanakan Undang-undang tersebut Pemerintah menerbitkan Peraturan Pelaksana melalui Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012……..*"

Bahwa dalam dalilnya tersebut Para Penggugat mengacu pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (UU 2/2012) serta Peraturan Pelaksanaannya yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (Perpres 71/2012) yang saat ini Perpres tersebut telah dicabut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum (PP 19/2021), namun Para penggugat lupa bahwa proses pelaksanaan proyek-proyek Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) oleh Proyek Pengembangan Kota Bandung "Dewi Sartika" Bandung Urban Development Project (BUDP) Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (PU) dilaksanakan kurang lebih pada tahun 1981 dan selesai di tahun 1992. Tentunya hal tersebut sudah tidak sesuai lagi apabila dasar hukum yang digunakan adalah UU 2/2012 dan Perpres 71/2012;

Bahwa terkait dengan pembayaran ganti kerugian pada saat itu, dasar hukum yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya (UU 20/19961), kemudian pengaturan lebih rinci terkait dengan pembayaran ganti rugi diatur di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1973 tentang

Acara Penetapan Ganti Kerugian Oleh Pengadilan Tinggi (PP 39/1973), sehingga dalam hal ini membuat dalil-dalil gugatan para penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 01 November 2024 menjadi kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*) bahkan gugatan Para Penggugat bisa dianggap sudah tidak relevan lagi jikalau diajukan pada saat ini;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, dengan segenap kerendahan hati, kiranya dapat menjadi bahan pertimbangan bagi Yang Mulia Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa, memutus, dan mengadili perkara *a quo* untuk sependapat dengan Tergugat II serta dapat mempertimbangkan secara bijaksana berkaitan dengan alasan-alasan Tergugat II mengenai Gugatan Kabur (*Exceptio Obscuur Libel*) ini.

Eksepsi Tergugat III

GUGATAN PENGGUGAT SALAH SASARAN PIHAK YANG DIGUGAT *(GEMIS AANHOEDA NIGHEID)*

1. Bahwa Para Penggugat didalam posita gugatannya halaman 28 angka 9 kurang lebih menyatakan *dari ke enam (6) bidang tanah lokasi yang telah terendam IPAL PDAM*, *belum satupun adanya pergantian baik dari Pihak BUDP maupun Pemerintah Kota Bandung*;
2. Bahwa Para Penggugat telah keliru menarik Wali Kota Bandung sebagai Pihak Tergugat, karena Tergugat III tidak memiliki kewenangan yang berkaitan mengenai Izin Lokasi dan Pembebasan tanah terkait Proyek Dewi Sartika BUDP (*Bandung Urban Development Project*) seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, hal mana mengakibatkan tidak pernah ada hubungan hukum dan menjadikan Gugatan Para Penggugat telah salah sasaran;
3. Bahwa permasalahan mengenai pentingnya hubungan hukum dari suatu pihak yang berperkara khususnya Penggugat juga telah diangkat menjadi yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagaimana putusan Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 juncto putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 114/1970/Perd/PTB tanggal 10 Nopember 1970 *juncto* PNI Bandung Nomor 215/1967/Sipil tanggal 4 Juni 1968 yang menyatakan *bahwa suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan apa yang digugatnya, sehingga gugatan yang secara salah diajukan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima*.

Berdasarkan uraian di atas, sangat jelas gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah Salah Sasaran Pihak yang Digugat *(Gemis Aanhoeda Nigheid)* maka seharusnya majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo*

menolak gugatan Para Penggugat atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima *(niet ontvankelijke verklaard);*

Eksepsi Turut Tergugat I

EKSEPSI GUGATAN KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

Bahwa, gugatan Para Penggugat sebagaimana terdaftar dalam register perkara No. 535/Pdt.G/2024/PN.Bdg., adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) serta tidak memenuhi syarat formal sebagai gugatan, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- Bahwa, Para Penggugat baik di dalam posita maupun petitum gugatannya hanya menuntut agar Turut Tergugat I membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, namun tuntutan ganti kerugian tersebut tidak ada dasar hukumnya serta tidak dirinci/diuraikan secara jelas disebabkan karena perbuatan hukum apa yang dilakukan/dilanggar, apakah karena wanprestasi atau karena perbuatan melawan hukum yang dalam petitumnya tidak dituntut (Vide Pasal 1243 dan Pasal 1365 KUHPerdata), padahal untuk dapat menuntut ganti kerugian kepada pihak lain harus ada perbuatan Tergugat yang menurut Para Penggugat telah merugikan Para Penggugat.
- Bahwa, gugatan Para Penggugat dikatakan tidak jelas dan kabur juga dapat dilihat dari posita maupun petitum gugatan yang saling bertentangan, dimana dalam posita gugatannya Para Penggugat mendalilkan tentang ganti rugi akan tetapi yang diminta oleh Para Penggugat dalam petitum gugatannya adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa, disamping itu dalam petitum surat gugatan Para Penggugat tidak ada penghukuman kepada para Turut Tergugat untuk taat dan tunduk pada putusan Hakim dalam perkara ini.

Berdasarkan apa yang telah Turut Tergugat I diuraikan di atas, maka dengan demikian dapat dikatakan bahwa surat gugatan Para Penggugat adalah tidak terang dan dapat dikatakan isinya gelap *(Onduidelijk)* sehingga tidak memenuhi syarat formil dan surat gugatan yang tidak jelas harus dinyatakan tidak dapat diterima sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 616 K/Sip/1973, tanggal 5 Juni 1975;

Bahwa, berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sudah selayaknya apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas I A Khusus yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima Eksepsi dari Turut Tergugat I dan menyatakan menolak atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Eksepsi Turut Tergugat II

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH *ERROR IN PERSONA*

Bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dan menarik TURUT TERGUGAT II dalam perkara ini yang berkaitan dengan Pembayaran Ganti Rugi atas tanah yang terkena Proyek IPAL TIRTAWENING yang luasnya ± 856.069M^2 yang bersumber dari Bandung Urban Development (BUDP) Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum PDAM Tirtawening;

Bahwa berdasarkan Surat Gugatan Para Penggugat, TURUT TERGUGAT II tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dalam sengketa ini, sehingga gugatan ini salah alamat;

Bahwa sesuai dengan Pasal 1367 KUH Perdata terkait tanggung jawab perdata atau prinsip hukum lain yang relevan, pihak yang digugat haruslah pihak yang bertanggung jawab menurut hukum;

Bahwa oleh karena itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena mengandung cacat formil berupa salah pihak.

GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa setelah TURUT TERGUGAT II membaca Surat Gugatan Penggugat, Surat Gugatan Penggugat tidak mencantumkan petitum satupun atau tuntutan kepada TURUT TERGUGAT II untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu sehingga menurut TURUT TERGUGAT II Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, bahkan dalam Posita Gugatan, Penggugat juga tidak menguraikan hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan TURUT TERGUGAT II, tiba-tiba Penggugat mengikutsertakan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak;

Bahwa dengan diikutsertakannya TURUT TERGUGAT II dalam gugatan ini maka gugatan PARA PENGGUGAT menjadi kabur/*obscuur* karena antara PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT II tidak ada hubungan hukum dan perselisihan sama sekali berkaitan dengan perkara *a quo*;

Bahwa oleh karenanya gugatan PARA PENGGUGAT yang mengikutsertakan TURUT TERGUGAT II adalah tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya gugatan PARA PENGGUGAT harus dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung yang berkaitan dengan Posita serta konsekuensi yuridis terhadap posita tersebut apabila gugatan *obscuur libel*, terdapat Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor :

1. 4K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan bahwa, “syarat mutlak untuk menuntut orang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak”;
2. 1149 K/Sip/1970 tanggal 17 April 1971 Kaidah Hukum :
   - Posita (*fundamentum petendi*) tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian yang mendasari gugatan (vide Pasal 8 RV), maka gugatan kabur;
   - Disebut gugatan kabur apabila tidak jelas objek yang disengketakan tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas serta tidak ditemukan objek sengketa.
3. 67 K/Sip/1972 tanggal 13 Agustus 1972, Kaidah Hukum : Dalam hal dalil-dalil Penggugat asal tidak selaras dan bertentangan dengan petitum-petitumnya, maka gugatan tersebut harus dinyatakan kabur dan putusan *judex factie* harus dibatalkan;
4. 1357 K/Sip/1984, tanggal 27 Februari 1986. Kaidah Hukum : Sesuai Asas-Asas Hukum Acara perdata yang berlaku, pengajuan suatu gugatan harus dilandasi suatu kepentingan yang cukup, dan karena ternyata dari posita dan petitum surat gugatan, tidak ternyata adanya kepentingan yang dimaksud atau setidak-tidaknya kabur, maka gugatan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat merupakan Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*), maka sudah sepatutnya Gugatan *a quo* dinyatakan tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijk Verklaard).*

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, Para Penggugat telah menanggapinya yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tanggapan Para Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat I

1. <u>EKSEPSI TENTANG KOMPETENSI ABSOLUT</u>
   - Bahwa dalil Tergugat I yang menyatakan perkara ini adalah ranah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) tidaklah berdasar. Gugatan ini bukan mengenai sengketa terhadap Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN), melainkan gugatan perdata atas perbuatan melawan hukum berupa penguasaan tanah tanpa ganti rugi yang merupakan kompetensi absolut Pengadilan Negeri, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata.
   - Tergugat I berupaya mengaburkan permasalahan dengan mengaitkan perkara ini dengan proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Namun, dalam kasus ini, tanah Penggugat telah dikuasai secara melawan hukum tanpa ada prosedur pembebasan lahan yang sah.

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 3174 K/Pdt/2016 secara tegas menyatakan bahwa gugatan ganti rugi atas penguasaan tanah secara melawan hukum tetap berada dalam yurisdiksi Pengadilan Negeri, bukan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Hal ini sejalan dengan asas keadilan yang menjamin bahwa hak-hak kepemilikan seseorang atas tanah tidak boleh dirampas tanpa dasar hukum yang sah.
- Proses pengadaan tanah yang dimaksud oleh Tergugat I telah lama selesai, sehingga argumentasi bahwa sengketa ini merupakan kewenangan PTUN adalah dalil yang tidak mendasar, keliru dan haruslah ditolak.

2. EKSEPSI TENTANG KABUR / *OBSCUUR LIBEL*
   - Tergugat I menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*Obscuur Libel*). Namun, dalil tersebut tidak berdasar dan keliru sehingga haruslah ditolak, karena gugatan telah memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Ayat (3) PERMA No. 7 Tahun 2022.
   - Gugatan telah secara jelas menguraikan kedudukan hukum (legal standing) Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari pemilik tanah yang tertera dalam daftar resmi Desa Bojongsari dan dokumen lain yang sah. Selain itu, seluruh objek sengketa telah disebutkan secara rinci dalam gugatan, termasuk luas, lokasi, dan bukti-bukti kepemilikan yang telah dilegalisasi oleh instansi terkait. Oleh karena itu, tidak ada kekaburan dalam isi gugatan yang dapat dijadikan alasan untuk mengatakannya gugatan Penggugat kabur / *Obscuur Libel*.
3. EKSEPSI TENTANG LEGAL STANDING
   - Tergugat I beranggapan bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing karena hanya berpegang pada Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Letter C. Namun, hal ini tidak berdasar dan keliru sehingga haruslah ditolak. Karena dalam praktik hukum agraria di Indonesia, SKT dan Letter C diakui sebagai alat bukti kepemilikan yang sah dan dapat diperkuat dengan bukti lain.
   - Para Penggugat juga telah memiliki Penetapan Ahli Waris dari Pengadilan Agama Soreang yang mengesahkan hak waris mereka atas tanah sengketa. Penetapan ini memiliki kekuatan hukum tetap dan tidak dapat dikesampingkan oleh Tergugat I.

- Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 0234K/PDT/1992, dinyatakan bahwa buku Letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi merupakan alat bukti administratif yang dapat dikombinasikan dengan bukti lainnya untuk membuktikan kepemilikan.
- Bahwa berdasarkan Pasal 97 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Surat Keterangan Tanah, Surat Keterangan Ganti Rugi, dan dokumen sejenis yang dikeluarkan oleh kepala desa/lurah/camat tetap memiliki nilai pembuktian dalam pendaftaran tanah, sehingga dalil Tergugat I yang menihilkan kekuatan hukum SKT adalah keliru dan tidak berdasar sehingga haruslah ditolak.

4. <u>EKSEPSI TENTANG KURANG PIHAK</u>
   - Bahwa gugatan Penggugat telah mengikutsertakan pihak-pihak yang relevan dalam perkara ini. Adapun tidak ditariknya Tatang Rahmat tidak menghilangkan esensi gugatan karena klaimnya terhadap tanah tersebut tidak sah dan bertentangan dengan data desa serta catatan BUDP (Bandung Urban Development Project).
   - Tergugat I juga menyatakan bahwa seharusnya Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bandung ditarik sebagai pihak dalam perkara ini. Namun dalil tersebut keliru dan haruslah ditolak, dikarenakan BPN tidak memiliki relevansi langsung dalam sengketa ini karena yang dipersoalkan adalah penguasaan tanah oleh Tergugat I tanpa proses pembebasan yang sah.
   - Tergugat I juga tidak dapat berlindung di balik alasan kurang pihak ketika mereka sendiri yang seharusnya bertanggung jawab atas penguasaan tanah tanpa prosedur hukum yang benar. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 200 K/Pdt/1988, ketidakhadiran pihak tertentu dalam gugatan tidak secara otomatis menyebabkan gugatan tidak dapat diterima apabila peran pihak tersebut tidak menentukan dalam sengketa. Dengan demikian, alasan eksepsi kurang pihak yang diajukan oleh Tergugat I tidak berdasar dan harus ditolak oleh Majelis Hakim.

Tanggapan Para Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat II

1. <u>EKSEPSI TENTANG ERROR IN PERSONA</u>
   - Bahwa dalil Tergugat II yang menyatakan adanya error in persona tidak beralasan dan harus ditolak. Penggugat telah secara sah dan tepat menggugat Tergugat II yang memiliki keterlibatan langsung serta

tanggung jawab hukum atas perbuatan yang disengketakan dalam perkara ini.

- Bahwa Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Gubernur memiliki kewenangan dan tanggung jawab dalam kebijakan yang menjadi objek sengketa, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah. Berdasarkan Pasal 91 UU tersebut, Gubernur memiliki fungsi pengawasan dan pembinaan terhadap kebijakan di wilayahnya. Oleh karena itu, adalah tidak benar jika Tergugat II menyatakan bahwa dirinya bukan pihak yang bertanggung jawab dalam perkara ini. Selain itu, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 118 PK/TUN/2018, Gubernur dalam kapasitasnya dapat dimintai pertanggungjawaban apabila kebijakan atau tindakan administrasi yang dilakukan berakibat pada pelanggaran hak atau kerugian pihak lain. Dengan demikian, dalil yang diajukan oleh Tergugat II tidak memiliki dasar dan harus dikesampingkan.
- Bahwa dalil Tergugat II yang menyatakan adanya pihak lain yang lebih tepat untuk digugat juga tidak berdasar. Dalam doktrin hukum perdata, gugatan dapat diajukan kepada lebih dari satu pihak sepanjang mereka memiliki keterlibatan hukum yang relevan. Oleh karena itu, dalil error in persona yang diajukan oleh Tergugat II haruslah ditolak.

2. <u>EKSEPSI TENTANG GUGATAN KABUR / *OBSCUUR LIBEL*</u>

- Bahwa dalil Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kabur (obscuur libel) adalah dalil yang mengada-ada dan tidak memiliki dasar hukum yang jelas dan seharusnya ditolak. Gugatan Penggugat telah disusun secara sistematis, memenuhi kaidah hukum acara perdata, serta telah memenuhi syarat formil sebagaimana ditentukan dalam Pasal 8 Ayat (3) PERMA No. 7 Tahun 2022 dan juga telah menjabarkan secara rinci hubungan hukum antara para pihak, perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, serta akibat hukum yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut.
- Mengutip pada Pasal 8 ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 1956 menyatakan bahwa suatu gugatan tidak dapat dinyatakan obscuur libel apabila secara substansi telah menguraikan peristiwa hukum yang jelas, pihak-pihak yang terlibat, serta petitum yang dimintakan kepada pengadilan. Oleh karena itu, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II haruslah ditolak seluruhnya dan pemeriksaan perkara harus dilanjutkan ke pokok perkara.

Tanggapan Para Penggugat terhadap Eksepsi Tergugat III

1. EKSEPSI TENTANG PENGGUGAT SALAH SASARAN PIHAK YANG DIGUGAT (*GEMIS AAN HOEDANIGHEID)*
   - Bahwa Penggugat dengan tegas menolak eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III yang menyatakan bahwa gugatan ini salah sasaran (gemis aan hoedanigheid). Dalil yang dikemukakan oleh Tergugat III tidak berdasar, sebab fakta yang ada menunjukkan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan bagian dari proyek yang melibatkan Pemerintah Kota Bandung, baik secara langsung maupun tidak langsung. Adanya kerja sama dengan pihak lain dalam proyek Bandung Urban Development Project (BUDP) tidak serta-merta menghilangkan tanggung jawab hukum dari Tergugat III, sebab sebagai bagian dari pemerintah daerah, Tergugat III tetap memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap penguasaan tanah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum, termasuk memberikan ganti rugi yang layak kepada pihak Penggugat.
   - Bahwa Tergugat III yang menyatakan bahwa ia tidak memiliki kewenangan dalam pembebasan lahan adalah dalil yang tidak dapat dibenarkan dan seharusnya ditolak. Bahwa sekalipun pengadaan tanah dilakukan oleh pihak lain, bukan berarti Pemerintah Kota Bandung terbebas dari tanggung jawab hukum dalam perkara ini. Berdasarkan asas Schuld en schade dalam hukum perdata, pihak yang memperoleh manfaat dari suatu tindakan yang merugikan orang lain tetap memiliki tanggung jawab untuk memberikan ganti rugi. Selain itu, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata, setiap tindakan yang merugikan pihak lain tanpa dasar hukum yang sah dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sehingga dalil Tergugat III tidak berdasar dan seharusnya ditolak.

Tanggapan Para Penggugat terhadap Eksepsi Turut Tergugat I

1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN KABUR / OBSCUUR LIBEL
   - Bahwa terhadap dalil Turut Tergugat I tersebut Penggugat dengan tegas menolak, dikarenakan gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil sebagaimana diatur dalam Pasal 8 RV serta memiliki dasar hukum yang jelas berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Oleh sebab itu dalil eksepsi Turut Tergugat I tersebut tidak beralasan dan sepenuhnya haruslah ditolak.

- Bahwa tidak terdapat kontradiksi antara Posita dan Petitum pada gugatan Penggugat sebagaimana yang telah didalilkan oleh Turut Tergugat I maka dari itu dalil Turut Tergugat I tidak beralasan dan sepenuhnya haruslah ditolak. Dikarenakan dalam gugatan PMH, tuntutan ganti rugi merupakan konsekuensi logis dari perbuatan yang melanggar hukum.
- Selain itu juga bahwa Turut Tergugat I tetap harus tunduk dan patuh pada putusan hakim, meskipun bukan Tergugat utama dalam perkara ini. Berdasarkan prinsip kepastian hukum, gugatan telah memenuhi unsur-unsur hukum acara perdata tidak dapat serta dinyatakan kabur hanya karena ada interpretasi subjektif dari pihak yang berkepentingan.

Dengan demikian, dalil eksepsi Obscuur Libel yang diajukan oleh Turut Tergugat I adalah dalil yang mengada-ngada dan sepenuhnya haruslah ditolak.

Tanggapan Para Penggugat terhadap Eksepsi Turut Tergugat II

1. EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA (SALAH PIHAK)
   - Bahwa dalam jawabannya, Turut Tergugat II menyatakan bahwa mereka tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat dan oleh karenanya tidak dapat dimintai pertanggungjawaban. Terhadap dalil tersebut, dengan demikian Penggugat menolak secara tegas berkaitan dengan dalil Turut Tergugat II gugatan Penggugat. Dikarenakan proyek yang menjadi objek sengketa berada di wilayah administratif Kabupaten Bandung yang berada dalam pengawasan dan tanggung jawab pemerintah daerah. Serta Turut Tergugat II berperan dalam proses perizinan proyek, sehingga tidak dapat melepaskan diri dari tanggung jawab hukum yang timbul akibat proyek yang mereka izinkan.
   - Bahwa apabila benar mereka tidak bertanggung jawab, mengapa proyek ini tetap berjalan di wilayah hukum mereka tanpa intervensi atau penghentian? Fakta ini membuktikan keterlibatan mereka dalam proyek tersebut. Prinsip tanggung jawab pemerintah daerah menyatakan bahwa setiap kebijakan dan tindakan yang terjadi dalam yurisdiksi daerahnya tetap menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.

   Dengan demikian, dalil eksepsi Error in Persona yang diajukan oleh Turut Tergugat II tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak.

2. <u>EKSEPSI TENTANG GUGATAN KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)</u>
    - Bahwa Turut Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur karena tidak mencantumkan tuntutan spesifik terhadap mereka, tidak menjelaskan hubungan hukum dengan mereka, serta tidak menjabarkan batas dan luas tanah secara jelas. Namun Penggugat membantah / menolak dalil tersebut dikarenakan gugatan telah memenuhi syarat formil dan materiil, sebagaimana diatur dalam Pasal 8 Rv serta Pasal 1365 KUHPerdata tentang Perbuatan Melawan Hukum. Detail tanah sudah disebutkan dalam gugatan, baik dari segi lokasi, bukti kepemilikan, maupun dampak yang ditimbulkan akibat proyek.
    - Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Turut Tergugat II sangat jelas, karena pemerintah daerah memiliki kewenangan dalam pengawasan proyek yang menjadi objek sengketa. Jika gugatan dianggap kabur, mengapa Turut Tergugat II masih dapat memahami dan membantah dalil-dalil dalam gugatan? Hal ini membuktikan bahwa gugatan sama sekali tidak kabur.

Dengan demikian, dalil eksepsi Obscuur Libel yang diajukan oleh Turut Tergugat II tidak berdasar hukum dan haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II, dan tanggapan Para Penggugat terhadap eksepsi tersebut, majelis hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Tergugat I pada huruf A, tentang kewenangan mengadili secara absolut yang pada pokoknya menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara a quo dan merupakan Kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, hal ini telah diputus oleh majelis hakim dalam Putusan Sela, tanggal 22 Mei 2025, yang pada pokoknya Pengadilan Negeri Berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, dan memerintahkan para pihak untuk melanjutkan proses pemeriksaan perkara a quo;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Tergugat I pada huruf B, yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat kabur/tidak jelas dengan alasan bahwa bahwa pada prinsipnya, gugatan haruslah disusun dengan cermat dan masing-masing bagian berisi substansi yang sesuai dengan kaidahnya, sehingga petitum menjadi satu rangkaian yang

tidak terpisahkan dan asal-muasalnya harus dapat dikaitkan dengan posita gugatan;

Menimbang, bahwa demikian pula dalam eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan eksepsi serta eksepsi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat sebagaimana terdaftar dalam register perkara No. 535/Pdt.G/2024/PN.Bdg., adalah kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel) serta tidak memenuhi syarat formal sebagai gugatan, dengan alasan-alasan bahwa Para Penggugat baik di dalam posita maupun petitum gugatannya hanya menuntut agar Turut Tergugat I membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, namun tuntutan ganti kerugian tersebut tidak ada dasar hukumnya serta tidak dirinci/diuraikan secara jelas disebabkan karena perbuatan hukum apa yang dilakukan/dilanggar, apakah karena wanprestasi atau karena perbuatan melawan hukum yang dalam petitumnya tidak dituntut (Vide Pasal 1243 dan Pasal 1365 KUHPerdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas untuk mengetahui kriteria atau syarat-syarat formil untuk menyusun suatu surat gugatan perdata dalam praktik hukum acara perdata dan doktrin ilmu hukum bahwa syarat formil surat gugatan adalah adalah sebagai berikut :

1. Adanya subyek gugatan yaitu orang atau badan hukum yang memuat identitas para pihak, baik pihak penggugat maupun pihak tergugat ;
2. Adanya obyek gugatan yaitu memuat hal-hal yang menjadi sengketa ;
3. Adanya fundamentum petendi yaitu memuat alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan apakah perbuatan melawan hukum atau wanprestasi ;
4. Adanya petitum yaitu memuat apa-apa yang diminta oleh Penggugat atau isi pokok tuntutan Penggugat ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari surat gugatan Para Penggugat majelis hakim dihubungkan dengan syarat-syarat dalam penyusunan suatu surat gugatan, majelis hakim menemukan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat telah memuat adanya subyek gugatan yaitu orang atau badan hukum yang memuat identitas para pihak, baik para pihak Penggugat maupun pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat sebagaimana tersebut di atas;
2. Bahwa dalam surat gugatan Para Penggugat telah memuat adanya obyek gugatan yaitu memuat hal-hal yang menjadi sengketa yaitu tuntutan ganti rugi;

3. Bahwa dalam guagatn Para Penggugat tidak menjelaskan mengenai adanya fundamentum petendi yaitu memuat alasan-alasan yang menjadi dasar gugatan apakah perbuatan melawan hukum atau wanprestasi;
4. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat juga telah memuat adanya petitum yaitu memuat apa-apa yang diminta oleh Penggugat atau isi pokok tuntutan Penggugat ;

Menimbang, bahwa menurut majelis hakim dasar penyusunan surat gugatan perdata yaitu adanya hubungan hukum antara para pihak dan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak apakah hal tersebut merupakan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati surat Gugatan para Penggugat tersebut ternyata Gugatan Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas adanya hubungan hukum dan tidak dijelaskan pula adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Para Tergugat apakah termasuk perbuatan melawan hukum ataupun suatu perbuatan wanprestasi;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut, dalam surat gugatan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat telah memasukan gambar-gambar dan peta serta terdapat pula tabel-tabel dan beberapa daftar tanah, yang menurut majelis hakim hal ini justru sangat berlebihan dan membingungkan;

Menimbang, bahwa menurut majelis hakim surat gugatan haruslah disusun dengan menggunakan Bahasa Indonesia yang baik yang terdiri dari susunan atau rangkaian kata-kata yang berbentuk kalimat yang mudah dimengerti dan dipahami oleh semua orang dengan mendeskripsikan tentang peristiwa-peristiwa yang dialami oleh pihak penggugat;

Menimang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena Gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan dasar pengajuan gugatan penggugat apakah merupakan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi yang dialakukan oleh Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, maka menurut majelis hakim bahwa Gugatan Para penggugat yang demikian adalah kabur, tidak jelas atau obscuur libel;

Menimbang, bahwa selain hal tersebut di atas ternyata Gugatan Para Penggugat telah memasukan gambar, peta dan foto dalam surat Gugatan Para Penggugat serta Para Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dengan jelas dan lengap tentang batas-batas tanah mana yang diakui oleh Para Penggugat adalah milik Para Penggugat hal ini juga dapat mengakibatkan gugatan tidak jelas objek yang dimaksud oleh Para penggugat, yang mengakibatkan Gugatan Para Penggugat kabur atau obscuur libel;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian dan alasan-alasan pertimbangan hukum tersebut di atas, majelis hakim berkesimpulan bahwa Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam penyusunan Surat gugatan dan Gugatan Penggugat dinyatakan tidak jelas kabur atau obscuur libel;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena terhadap alasan-alasan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta eksepsi Turut tergugat I dan Tururt Tergugat II yang menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur atau obscuur libel, maka terhadap eksepsi yang lainnya tidak akan dipertimbangkan lagi oleh majelis hakim dan dengan demikian terhadap Gugatan Para Pengugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tuntutan ganti rugi sebagaimana yang telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam eksepsi terhadap alasan-alasan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta eksepsi Turut Tergugat I dan Tururt Tergugat II yang menyatakan Gugatan Para Penggugat Kabur atau obscuur libel tersebut diterima, maka majelis hakim berpendapat bahwa terhadap Gugatan Para Pengugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta eksepsi Turut tergugat I dan Tururt Tergugat II diterima, dan Gugatan Para Pengugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka majelis hakim tidak akan mempertimbangkan lagi materi pokok perkara a quo dan juga tidak akan mempertimbangkan lagi bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada Para Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besaran jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Ketentuan Pasal-Pasal dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III serta eksepsi Turut Tergugat I dan Tururt Tergugat II tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum kepada Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.876.500,- (delapan ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah):

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung, pada hari Selasa, tanggal 19 Agustus 2025, oleh kami, Rusdiyanto Loleh, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Bambang Condro Waskito, S.H., M.M., M.H. dan Sri Senaningsih, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 21 Agustus 2025, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Helen Mutiara Saragih, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bandung dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, dihadiri pula oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat I serta Kuasa Turut Tergugat II tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV dalam sistim persidangan secara elektronik, dan pada hari dan tanggal itu juga telah dikirim secara elektronik dalam sistim informasi Pengadilan;

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Bambang Condro Waskito, S.H., M.M., M.H. Rusdiyanto Loleh, S.H., M.H.

Sri Senaningsih, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Helen Mutiara Saragih, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan	:	Rp.150.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp.606.500,00;
4. PNBP	:	Rp.70.000,00;
5. Biaya Meterai	:	Rp.10.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp0,00;
7. Biaya Redaksi	:	Rp.10.000,00;
Jumlah	:	Rp.876.500,00;

(delapan ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus rupiah)

Pengadilan Negeri Bandung
Panitera Tingkat Pertama
Mustafa Djafar S.H., M.H. - 197204111992031001
Digital Signature

Jl. Medan Merdeka Utara No.9 - 13
Telp.: (021) 3843348 | (021) 3810350 | (021) 3457661
Email: info@mahkamahagung.go.id
www.mahkamahagung.go.id

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.