



P U T U S A N

Nomor 123/PDT/2020/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **MENTERI NEGARA AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) REPUBLIK INDONESIA** cq. Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsil Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung Selaku Ketua Panitia Pelaksana Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi Sumedang-Dawuan, alamat di Komplek Perkantoran Pemerintah Kabupaten (PEMKAB) Bandung Jalan Soreang KM 17 Kecamatan Soreang Kabupaten Bandung Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I** semula **Tergugat II** ;
2. **MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN RAKYAT** Cq. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan 1 Dan Jalan Tol Soreang, alamat di Komplek Bumi Panyawangan Jalan Puspa Kencana Nomor 56 Cileunyi Kulon Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II** semula **Tergugat I** ;

L a w a n :

SALMAN FAISOL, Warga negara Indonesia , Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) :3578271107860002 , Lahir di Surabaya tanggal 11 Juli 1986 , jenis kelamin laki-laki , pekerjaan wiraswasta, beralamat di RY Satelit Barat AS-12RT 07 RW 03 Kelurahan Tanjungsari, Kecamatan

Halaman 1 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG



Sokomanunggal Kota Surabaya , yang bertindak selaku Direktur Utama PT.BILADI KARYA ABADI, Badan Hukum Indonesia yang berkedudukan di Jalan Raya Cileunyi, Rancaekek Kabupaten Bandung; Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada Drs. ACHMAD GANIS POERNOMO, Nomor KTP : 3578042901650010, Lahir di Surabaya tanggal 29 Januari 1965, Jenis Kelamin Laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Jemursari IX RT 004 RW 006 Kelurahan Jemur Wonosari Kecamatan Wonocolo Kota Surabaya . Berdasarkan Surat Kuasa Khusus sebagaimana dalam Akta Nomor 04 Tanggal 5 Juli 2019 Notaris Miranty.S.H., Kabupaten Bandung bertindak selaku "Kuasa Dengan Hak Substitusi" , yang dalam perkara ini telah diwakili oleh kuasa hukumnya yakni:1. Wardoyo., S.H.M.H., 2. Erick Ibrahim Wijayanto S.H., 3. Aminullah, S.H., M.H., seluruhnya Advokat pada Kantor Hukum/Advokat "Wardojo & Rekan" yang beralamat di Jalan Ketintang Nomor 205 Surabaya ,bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus/Substitusi tanggal 16 Januari 2020 dan tanggal 23 Januari 2020; selanjutnya disebut sebagai **Terbanding** semula **Penggugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG tanggal 27 Februari 2020 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut diatas;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 123/PDT/2020/PT BDG tanggal 27 Februari 2020 tentang Panitera Pengganti dalam perkara tersebut diatas;

Halaman 2 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG



3. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 123/PDT/2020/PT BDG tanggal 4 Maret 2020 tentang Penetapan hari sidang dalam perkara tersebut diatas;
4. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 26 November 2019 Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb berikut surat-surat lainnya yang terkait dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip dan memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 26 November 2019 Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb.;

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 30 Juli 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 30 Juli 2019 pada register Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Penggugat adalah sebagai Pemohon dalam Perkara di Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb., yaitu **sengketa tentang Penetapan Bentuk dan/atau Nilai Besaran Ganti Kerugian Tanah/Bangunan Proyek Pembangunan Tol Cileunyi - Sumedang - Dawuhan terhadap Tanah/Bangunan milik Penggugat**. Sedangkan pihak Tergugat II adalah selaku Termohon dalam kedudukan sebagai Ketua Pelaksana Pembebasan Tanah Proyek Pembangunan Tol Cileunyi - Sumedang - Dawuhan. Perkara dimaksud pada tanggal 15 Januari 2019, telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan amar putusan sebagai berikut

Mengadili :

- 1). Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk sebagian;
- 2). Menyatakan Penetapan Termohon tentang bentuk dan atau Nilai Besaran Ganti Kerugian terhadap tanah milik Pemohon yang terdampak proyek Pembangunan Jalan tol Cileunyi-Sumedang – Dawuhan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- 3). Menghukum Termohon untuk membayar nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang terletak di Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, sebagaimana dalam daftar

Halaman 3 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG



bidang kavling Nomor 37 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 509 dan luas tanah terdampak 4.768 M2 dengan harga per meternya adalah Rp.12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp.59.600.000.000,00 (lima puluh sembilan milyar enam ratus juta rupiah);

- 4). Menghukum Termohon untuk membayar nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang terletak di Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, sebagaimana dalam daftar bidang kavling Nomor 38 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 508 dan luas tanah terdampak 110 M2 dengan harga per meternya adalah Rp.12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp.1.375.000.000,00 (satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
 - 5). Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.431.000,00 (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
 - 6). Menolak permohonan Pemohon yang selebihnya;
2. Bahwa terhadap putusan tersebut Tergugat II telah mengajukan Permohonan Kasasi, namun Tergugat II terlambat mengajukan Memori Kasasi, sehingga berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 238/Pdt.G/2018/PN.Blb.jo.Nomor :7/Pdt.Ks/2019/PN.Blb, Tanggal 9 April 2019, **kasasi dimaksud dinyatakan tidak memenuhi syarat formal dan oleh karena itu tidak dapat diterima**. Adapun bunyi amar penetapan dimaksud adalah sebagai berikut :

Menetapkan :

- 1). Menyatakan permohonan Kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TEDDY HARYADI, S.Sos., Pegawai Negeri Sipil selaku kuasa dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung, bertindak untuk dan atas nama ATET GANDJAR MUSLIHAT, S.H., M.Si., dalam Jabatannya sebagai Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, selaku Ketua Panitia Pengadaan Tanah Kabupaten Bandung pada Instansi Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung tersebut ***tidak memenuhi syarat formal dan oleh karena itu tidak dapat diterima***;



- 2). Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A untuk tidak mengirimkan berkas perkara Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. jo. 7/Pdt.Ks/2019/PN.Blb. ke Mahkamah Agung Republik Indonesia;
- 3). Memerintahkan Jurusita/Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Kabupaten Bandung Kelas 1A untuk memberitahukan Penetapan ini kepada para Pihak.
3. Bahwa akibat hukum Penetapan kasasi tidak memenuhi syarat formal dan tidak dapat diterima dimaksud, maka Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. memiliki kekuatan hukum tetap. Dan pada dasarnya, perkara perdata yang telah diputus oleh Pengadilan dan telah Berkuatan Hukum Tetap (BHT) haruslah dijalankan/dilaksanakan sebagaimana amar atau dictum putusan tersebut;
4. Bahwa proses pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. dimaksud telah dijalankan, namun demikian ternyata pihak Termohon Eksekusi (sekarang Tergugat II) tidak bersedia melaksanakan isi putusan dengan alasan tidak ada anggaran anggaran untuk pembayaran ganti rugi pembebasan tanah tersebut, karena yang memiliki hak untuk anggaran itu adalah pihak PUPR, sedangkan pihak PUPR tersebut tidak ditarik sebagai Tergugat, sehingga teguran atau anmaning untuk eksekusi perkara tersebut dianggap selesai dan Putusan menjadi non eksekutable atau tidak dapat dijalankan karena kurang pihak;
5. Bahwa secara hukum sebenarnya dalil Tergugat II yang menyatakan tidak dapat melaksanakan putusan karena Tergugat II bukan pemilik anggaran untuk itu adalah dalil yang tidak tepat, mengada-ada dan hanya upaya menghindari putusan ini serta bertentangan dengan kewajiban hukumnya karena sebagai instansi Pelaksana Pengadaan Tanah, Tergugat II mempunyai tugas pokok, fungsi, dan kewenangan yang juga meliputi pembayaran ganti kerugian sebagai akibat pembebasan tanah. Oleh karenanya secara tegas ditetapkan dalam PERMA Nomor 3 Tahun 2016, Bab I, Pasal 1 angka 7, yang berlaku atau bertindak sebagai TERMOHON KEBERATAN hanyalah LEMBAGA PERTANAHAN SEBAGAI LEMBAGA YANG MENYELENGGARAKAN URUSAN PEMERINTAHAN DI BIDANG



- PERTANAHAN yang terdiri atas Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata MENJADI KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH dan Instansi yang memerlukan tanah dan buka lembaga lain atau ditambah dengan pihak-pihak lain;
6. Bahwa namun demikian untuk memenuhi syarat Pengadilan agar Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Bib dapat dijalankan, maka gugatan ini diajukan, dengan menarik pihak PUPR sebagai Tergugat I, semata-mata untuk melengkapi pihak tersebut dan putusan dimaksud dapat dijalankan;
 7. Bahwa dengan demikian sejatinya gugatan ini adalah upaya hukum lanjutan agar suatu Putusan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap dapat dijalankan sesuai dengan asas hukumnya, dengan demikian maka gugatan perkara ini tidak lagi mempermasalahkan Penetapan Bentuk dan/atau Nilai Besaran Ganti Kerugian Tanah/Bangunan Proyek Pembangunan Tol Cileunyi - Sumedang – Dawuhan Atas Tanah/Bangunan milik Penggugat, karena hal dimaksud telah dikaji, dipertimbangkan dan diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung. Maka sudah ada kepastian hak dan kepastian hukum tentang bentuk dan/atau besaran nilai ganti kerugian Tanah/Bangunan milik Penggugat yang menjadi obyek pembebasan tanah Jalan Tol Cisumdawu, dan sudah menjadi kenyataan hukum yang bersifat tetap, berdasarkan pembuktian dalam persidangan;
 8. Bahwa atas dasar alasan tersebut di atas maka sengketa dalam perkara ini pada pokoknya tentang apakah pihak yang ditarik dalam perkara ini yakni Tergugat I (PUPR) memang relevan, mempunyai kepentingan dan hubungan hukum dengan perkara yang telah diputus dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 238/Pdt.G/2018/PN.Bib. yang telah *inkracht van gewijsde* dimaksud;
 9. Bahwa dengan demikian sengketa ini tidak akan mempersoalkan lagi tentang materi hukum sebelumnya yakni tentang besarnya penggantian rugi yang wajar atas tanah milik Penggugat tersebut, sengketa ini juga tidak akan membahas perbuatan hukum para pihak dalam perkara sebelumnya, karena seluruh hal tersebut telah dipertimbangkan dan telah diputuskan dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Bib. yang telah BHT, karena secara hukum mempersoalkan kembali materi yang telah dipertimbangkan dan telah

Halaman 6 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG



diputus Pengadilan dan telah BHT adalah masuk dalam kualifikasi NEBIS IN IDEM;

10. Bahwa sesuai uraian Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. halaman 52, saksi LHAM KHALIFA, S.T., M.T., menerangkan bahwa saksi adalah Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Satker (Satuan Kerja) Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan I dan Soreang Pasir Koja dari Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, yang mewakili instansi atau Lembaga yang memerlukan tanah. Dengan demikian maka Tergugat I adalah pihak yang memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan perkara ini, untuk diajukan sebagai pihak guna memenuhi syarat Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. dapat dijalankan;
11. Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 PERMA Nomor 3 tahun 2016 sebagaimana telah diuraikan di atas, maka Tergugat I memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum untuk diajukan sebagai pihak guna memenuhi syarat Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. dapat dilaksanakan;
12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka sangat beralasan Penggugat mengajukan gugatan Pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. Yang Non Eksekutabel Karena Kurang Pihak *a quo* terhadap Tergugat I dan Tergugat II. Untuk itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* menjatuhkan putusan menghukum Para Tergugat membayar bentuk dan/atau besaran ganti kerugian kepada Penggugat sesuai amar putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. yang telah BHT;
13. Bahwa dengan adanya Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. yang ditetapkan telah memiliki kekuatan hukum tetap tersebut, Para Tergugat juga tidak dapat melakukan penitipan ganti kerugian atau konsinyasi terhadap uang ganti rugi atas tanah/bangunan hak Penggugat yang menjadi obyek pembebasan tanah Proyek Jalan Tol Cisumdawu ke Pengadilan Negeri Bale Bandung, oleh karena:

Halaman 7 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG



- (1). Sesuai Pasal 42 Ayat (1) Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012, syarat konsinyasi dapat dilakukan apabila Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum mengikat. Sedangkan dalam perkara ini, yang menolak melakukan pembayaran ganti kerugian berdasarkan Putusan Pengadilan adalah Tergugat II;
- (2). Pasal 42 Ayat (2) huruf b, angka 1, Undang Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang berbunyi "Penitipan Ganti Kerugian selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), juga dilakukan terhadap Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian, sedang menjadi objek perkara di pengadilan" tidak dapat diterapkan dalam perkara a quo, dengan dasar alasan sebagai berikut :
 - a. Oleh karena dasar pemberian ganti kerugian adalah : (1). Musyawarah antara Pihak yang Berhak dengan Pelaksana {vide Pasal 37 Ayat (2)}; atau (2). Dalam hal terjadi keberatan atas Penetapan bentuk dan/atau besaran nilai ganti kerugian adalah putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap {vide Pasal 38 Ayat (5)}, maka Prasa "yang akan" setelah prasa "Objek Pengadaan Tanah" dalam Pasal 42 Ayat (2), huruf b mengandung arti bahwa pada saat proses Pelaksanaan Pembebasan, tanah obyek pembebasan dimaksud sudah menjadi obyek perkara di pengadilan. Sehingga Pelaksana tidak dapat melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak. Jika tidak dapat dititipkan maka akan berlarut-larut dan mengganggu proses pembebasan. Sedangkan dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum Para Tergugat, buka sengketa tentang tanah/bangunan hak Penggugat yang menjadi obyek pembebasan;
 - b. Argument tersebut di atas dikuatkan dengan adanya Ketentuan Pasal 90 Perpres No.71 Tahun 2012, yang berbunyi "Dalam hal Objek Pengadaan Tanah sedang menjadi Objek perkara di pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 86 ayat (3) huruf d angka 1, Ganti Kerugian diambil oleh Pihak yang Berhak setelah putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap atau putusan perdamaian (dading).". Dan ternyata bunyi



ketentuan Pasal 86 Ayat (3) huruf d angka 1 Perpres No.71 Tahun 2012 dimaksud adalah sama dengan bunyi Pasal 42 Ayat (2) huruf b, angka 1 UU No.2 Tahun 2012, yaitu sebagai berikut “Penitipan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam hal: Objek Pengadaan Tanah yang akan diberikan Ganti Kerugian: sedang menjadi Objek perkara di pengadilan.”. Dengan demikian maka syarat penitipan ganti kerugian “menjadi Objek perkara di pengadilan” mengandung arti sedang menjadi Objek perkara pada saat dilakukan proses pembebasan.

14. Bahwa atas dasar hal-hal sebagaimana di sebut di atas, maka jika ada upaya penitipan (konsinyasi) pembayaran ganti rugi tanah, secara sepihak oleh Tergugat I maupun Tergugat II yang nilainya tidak sesuai dengan apa yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana dalam Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb tersebut, secara hukum haruslah ditolak;
15. Bahwa bukan tidak mungkin Para Tergugat akan melakukan tindakan untuk mengajukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian kepada Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung. Oleh karena tidak berdasarkan hukum, hal tersebut juga akan menimbulkan kerumitan hukum dikemudian hari, apabila permohonan dimaksud dikabulkan. Oleh karena itumaka sangat beralasan Para Tergugat dinyatakan tidak memiliki hak dan tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Bale Bandung;
16. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat ini tidak sia-sia, dan Para Tergugat melaksanakan putusan tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. setelah putusan perkara aquo memiliki kekuatan hukum tetap, maka layak apabila Para Tergugat masing-masing dihukum untuk membayar uang paksa per hari sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah), terhitung sejak putusan a quo berkuat hukum tetap hingga Para Tergugat melaksanakan putusan perkara a quo;
17. Bahwa oleh karena Para Tergugat terbukti tidak memenuhi kewajiban hukumnya maka layak Para Tergugat dihukum pula untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara aquo.

B. DALAM PROVISI.

Halaman 9 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG



1. Bahwa berdasarkan uraian Dalam Pokok Perkara tersebut di atas, gugatan Penggugat a quo telah didasarkan pada bukti-bukti autentik yang sempurna dan tidak dapat disangkal kebenarannya, maka gugatan Penggugat memenuhi syarat untuk dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) karena telah sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR dan PERMA No.3 Tahun 2016 tanggal 20 April 2016;
2. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat a quo memenuhi syarat-syarat ketentuan yang mengaturnya maka mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara a quo, bersedia untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet;
3. Bahwa untuk menjaga kerugian Penggugat dan mencegah kerumitan hukum dikemudian hari maka sangat beralasan jika ada upaya penitipan (konsinyasi) pembayaran ganti rugi tanah, secara sepihak oleh Tergugat I maupun Tergugat II yang nilainya tidak sesuai dengan apa yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana dalam Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb tersebut, secara hukum haruslah ditolak;
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan Dalam Pokok Perkara tersebut maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim berkenan untuk bersedia untuk memberikan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian atas tanah/bangunan milik Penggugat yang terkena dampak Proyek Pembangunan Jalan Tol Cileunyi – Sumedang – Dawuhan sesuai dengan bentuk dan/atau besaran nilai ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Pemeriksa perkara ini berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI.

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Provisi dari Penggugat;



2. Menyatakan Para Tergugat tidak memiliki hak dan tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Bale Bandung. Dan jika ada upaya penitipan (konsinyasi) pembayaran ganti rugi tanah, secara sepihak oleh Tergugat I maupun Tergugat II yang nilainya tidak sesuai dengan apa yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung sebagaimana dalam Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb tersebut, secara hukum haruslah ditolak;
3. Menyatakan menghukum Tergugat II untuk menerbitkan Surat Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang kepada Tergugat I untuk kepentingan Penggugat selaku Pihak Yang Berhak, sesuai besaran nilai ganti kerugian dimaksud dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. yang telah memiliki kekuatan hukum tetap :
 - 1). Untuk daftar bidang kavling Nomor 37, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 509 dengan luas tanah terdampak 4.768 M², dengan harga per meter adalah Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), sehingga seluruhnya berjumlah Rp.59.600.000.000,- (lima puluh sembilan milyar enam ratus juta rupiah).
 - 2). Untuk daftar bidang kavling Nomor 38, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 508 dengan luas tanah terdampak 110 M², dengan harga per meternya adalah Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), sehingga seluruhnya berjumlah Rp.1.375.000.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).
4. Menyatakan menghukum Tergugat I untuk membayar ganti kerugian atas tanah/bangunan milik Penggugat yang terkena dampak Proyek Pembangunan Jalan Tol Cileunyi – Sumedang – Dawuhan dalam bentuk uang melalui jasa perbankan sesuai ketentuan dan prosedur yang berlaku kepada Penggugat, dimaksud dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 15 Januari 2019 Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. yang telah memiliki kekuatan hukum tetap :
 - 1). Untuk daftar bidang kavling Nomor 37, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 509 dengan luas tanah terdampak 4.768 M², dengan harga per meter adalah Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus



ribu rupiah), sehingga seluruhnya berjumlah Rp.59.600.000.000,- (lima puluh sembilan milyar enam ratus juta rupiah).

- 2). Untuk daftar bidang kavling Nomor 38, Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 508 dengan luas tanah terdampak 110 M2, dengan harga per meternya adalah Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), sehingga seluruhnya berjumlah Rp.1.375.000.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb, tanggal 15 Januari 2019 adalah putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);
3. Menetapkan bahwa Tergugat I mempunyai kepastian dan legal standing yang cukup untuk ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara perdata Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Bib yang telah diputuskan dan telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);
4. Menetapkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara hukum terikat terhadap amar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb tersebut;
5. Menyatakan Para Tergugat tidak memiliki hak dan tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Bale Bandung;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb, baik secara suka rela maupun melalui upaya Eksekusi. Yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

Mengadili :

- 1). Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk sebagian;
- 2). Menyatakan Penetapan Termohon tentang bentuk dan atau Nilai Besaran Ganti Kerugian terhadap tanah milik Pemohon yang terdampak proyek Pembangunan Jalan tol Cileunyi-Sumedang –Dawuan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- 3). Menghukum Termohon untuk membayar nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang terletak di Desa Cileunyi Wetan,



Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, sebagaimana dalam daftar bidang kavling Nomor 37 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 509 dan luas tanah terdampak 4.768 M² dengan harga per meternya adalah Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp.59.600.000.000,- (lima puluh sembilan milyar enam ratus juta rupiah);

- 4). Menghukum Termohon untuk membayar nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang terletak di Desa Cileunyi Wetan, Kecamatan Cileunyi, Kabupaten Bandung, sebagaimana dalam daftar bidang kavling Nomor 38 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 508 dan luas tanah terdampak 110 M² dengan harga per meternya adalah Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp.1.375.000.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- 5). Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.431.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);
- 6). Menolak permohonan Pemohon yang selebihnya.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan putusan a quo, terhitung sejak putusan a quo berkuat hukum tetap hingga Para Tergugat melaksanakan putusan a quo;
8. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang layak dan seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang bahwa terhadap gugatan tersebut, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban di persidangan, masing-masing adalah sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I :



1. Dalam BERITA ACARA TEGURAN (Aanmaning) No. 21/Pdt/PUT/2019/PN.Blb. Jo. Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. Jo. Nomor. 7/Pdt/ 2019/PN.Blb tanggal 17 Juni 2019 dinyatakan Termohon Eksekusi 9 BPN) memahami atas putusan tersebut dan pihak Termohon Eksekusi keberatan karena tidak ada anggaran untuk penggantian ganti rugi pembebasan tanah Cisumdawu karena yang memiliki hak untuk anggaran itu adalah PUPR, akan tetapi di dalam gugatannya tidak dilibatkan sebagai pihak maka teguran ini dianggap sudah selesai. Artinya gugatan No.238.Pdt.G/2018/PN.Blb dianggap KURANG PIHAK;
2. Putusan perkara No.238.Pdt.G/2018/PN.Blb tidak dapat diterapkan terhadap TERGUGAT I karena TERGUGAT I tidaklah berada sebagai pihak dalam gugatannya;
3. Bahwa pada angka ke-6 dalam gugatan No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb bahwa PENGUGAT menyatakan “untuk memenuhi syarat Putusan No.238.Pdt.G/2018/PN.Blb dapat dijalankan, maka gugatan ini diajukan dengan menarik pihak PUPR sebagai TERGUGAT I, semata-mata untuk melengkapi pihak tersebut dan putusan dimaksud dapat dijalankan”, kami anggap KELIRU;
4. Bahwa tidak benar dan tidak tepat jika Pengadilan menjatuhkan hukuman kepada seseorang atau Lembaga Negara/ Kementerian yang tidak menjadi pihak pada putusan gugatan No.238.Pdt.G/2018/PN.Blb;
5. Bahwa dalam gugatan baru No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb ini, PENGUGAT baru menggugat Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Cq. PEJABAT PEBUAT KOMITMEN PENGADAAN TANAH JALAN TOL CILEUNYI SUMEDANG DAWUAN 1 DAN JALAN TOL SOREANG – PASIR KOJA selaku TERGUGAT I;
6. Dengan adanya gugatan terhadap TERGUGAT I, Majelis Hukum yang terhormat perlu untuk memberi kesempatan kepada TERGUGAT I menyampaikan jawaban dan penjelasan dalam persidangan;
7. Bahwa TERGUGAT I berperinsip dan selalu memegang teguh pertimbangan hukum utama yaitu “Pemerintah perlu menyelenggarakan pengadaan tanah dengan cara mengganti rugi kerugian yang layak dan adil kepada yang berhak”;
8. Bahwa ganti rugi yang layak dan adil telah dilakukan oleh TERGUGAT I berdasarkan penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yaitu KJPP Aditya



Iskandar dan Rekan yang terdaftar dan telah menjadi anggota Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI), dimana dalam melakukan penilaian atau taksasi telah mempunyai standar penilaian Indonesia dan diakui Pemerintah;

9. Secara keseluruhan bidang-bidang tanah yang terkena trase jalan tol CISUMDAWU di desa Cileunyi Wetan telah cukup banyak yang sudah bebas;
10. Bahwa Bidang Tanah yang dimaksud oleh PENGGUGAT dalam DAFTAR NOMINATIF BPN Kabupaten Bandung, disebut bidang dengan Nomor Kavling 37 dan 38 dengan nama Achmad Ganis Poernomo. Letak bidang Nomor Kavling 37 dan 38 berlokasi dibelakang Tanah asset Kabupaten Bandung;
11. Bahwa Bidang Tanah Nomor Kavling 37 dan 38 dengan nama Achmad Ganis Poernomo tidak berbatasan langsung dengan jalan nasional jalan raya Cileunyi dengan melewati Bidang Tanah Kabupaten Bandung;
12. Bahwa Bidang Tanah nomor Kavling 37 dan 38 yang dimaksud dalam gugatan ini tidak menyatu dengan bidang tanah Kabupaten Bandung, artinya sertifikat tanah keduanya berbeda karena pemilik masing-masing bidang tanah berbeda;
13. Bahwa di Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi telah dilaksanakan musyawarah bentuk ganti rugi yang dilaksanakan pada Tanggal 13 November 2018;
14. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pasal 68 Ayat 3 "Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Rugi Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1);
15. Bahwa keterlibatan KJPP selain untuk memastikan diperolehnya harga yang layak dan adil juga atas amanat Peraturan Presiden (Perpres) No.71 tahun 2012 yang merupakan pelaksanaan ketentuan Pasal 53 ayat (3) dan Pasal 59 UU No.2 tahun 2012;
16. Bahwa pada Pasal 68 ayat (3) Perpres No.71 tahun 2012 yang isinya sebagai berikut "Musyawarah sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dilakukan secara langsung untuk menetapkan bentuk ganti kerugian



sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1)". Jadi bukan menyangkut besarnya ganti rugi. Hanya bentuknya saja;

17. Bahwa adanya keberatan PENGUGAT ini telah memberi kontribusi akan keterlambatan penyelesaian jalan tol CISUMDAWU yang merupakan pendukung utama transportasi ke BANDARA KERTAJATI. Di lain pihak aktivitas penerbangan di bandara HUSEIN SASTRANEGARA sudah dialihkan ke Bandara KERTAJATI;
18. Bahwa TERGUGAT II telah menerbitkan validasi konsinyasi Nomor : 07/VAL/KONSINYASI/2019 Tanggal 30 Juli 2019 terhadap bidang tanah yang dimaksud PENGUGAT;
19. Demi percepatan pembebasan lahan untuk membangun Jalan Tol Cisumdawu sebagai akses Bandara Internasional Jawa Barat Kertajati, PENGUGAT I telah mengajukan permohonan konsinyasi terhadap bidang-bidang tanah yang dimaksud PENGUGAT. Dan konsinyasi bidang tanah tersebut telah ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan nomor 12/Pdt.KONS/2019/PN.Blb ;
20. Bahwa TERGUGAT I sangat berharap agar jawaban TERGUGAT I ini mendapat perhatian dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa perkara ini;

PERMOHONAN

Berdasarkan alasan-alasan keberatan yang telah diuraikan diatas, TERGUGAT I, memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut:
Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa ganti rugi yang harus diterima PENGUGAT adalah sesuai dengan yang ditetapkan oleh KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL R.I. Cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA BARAT Cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG Cq KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH PEMBANGUNAN JALAN TOL CILEUNYI-SUMEDANG-DAWUAN, yang berdasarkan perhitungan KJPP Aditya Iskandar & Rekan;
3. Membebaskan biaya perkara kepada PENGUGAT;

Jawaban Tergugat II :

Dalam EKSEPSI



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

2. Mengenai Legal Standing.

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) untuk mengajukan gugata dalam Perkara ini, karena sudah putus hubungan hukumnya dengan obyek perkara aquo, karena tanah tersebut telah terdaftar dalam Konsinyasi di Pengadilan Negeri Bale Bandung No.12/Pdt.kons/2019/PN.Blb, tanggal 28 Agustus 2019.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 43 Undang-Undang Republik Indonesia No.2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan sebagai berikut:

.... Dst Pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di Pengadilan Negeri sebagaimana din alcuidd dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. ”

Karena sudah tidak ada hubungan hukum antara Prenggugat dengan obyek perkaraaquo, maka Penggugat sudah tidak ada relevansinya terhadap perkara aquo tersebut. Oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setildak- tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

3. Gugatan bertentangan dengan Asas Legalitas ;

- a. Banwa Legalitas gugatan Penggugat bukan perkara perdata biasa, melainkan permohonan keberatan nilai ganti kerugian sebagaimana telah diatur dalam Tata Cara Pengajuan Keberatan Dan Penitipan Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang telah diatur dalam pasal 6 ayat (1) e. 2) Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Jmiim sebagai berikut:

” Penjelasan pengajuan keberatan masih dalam tenggang waktu 14



(empat belas) hari setelah hasil musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dalam dsl....”

Dan berdasarkan Pasal 38 Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum menyatakan sebagai berikut:

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).”

Dengan demikian pengajuan gugatan Penggugat bertentangan dengan hukum acara dan asas Legalitas sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016. Oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);

- b. Bahwa Penggugat telah pernah mengajukan permohonan keberatan bersarnya ganti kerugian yang telah diputus di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan reg perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb, tanggal 4 Januari 2019 dengan amar putusannya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Mengabulkan Permonan Pemohon untuk sebagian.
2. Menghukum Termohon untuk membayar nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang terletak di Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung, sebagaimana dalam daftar bidang kavling nomor 37 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) nomor 509 dan luas tanah terdampak 4.768 m2 dengan harga permeternya adalah Rp.12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 59.600.000,00 (lima puluh sembilan milyar enam ratus juta rupiah).
3. Menghukum Termohon untuk membayar nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang terletak di Desa Cileunyi Wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung. Sebagaimana dalam daftar bidang kavling nomor 38 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB)



nomor 508 dan luas tanah terdampak 110 m² dengan harga permeternya adalah Rp. 12.500.000,00 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 1.375.000.000,00 (satu milya tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah).

- c. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan reg. perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb, tanggal 04 Januari 2019 tidak dapat dilaksanakan karena kekurangan pihak, dimana pihak PUPR sebagai Instansi yang memerlukan tanah tidak dijadikan pihak dalam rer cara aquo ini, sehingga Putusan tersebut menjadi *Non Executable*, sesuai dengan Berita Acara Teguran (Aanmaning) Nomor : 21 / Pdt.Eks/ /019/PN.Blb. Jo Nonor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. Jo. Nomor : 7/Pdt.Ks/2019/PN.Blb. tanggal 17 Juni 2019.

4. **Mengenai Daluarsa Waktu**

Bahwa gugatan Penggugat, telah melewati tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam pasal 38 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang menyatakan sebagai berikut:

"Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan i atau besarnya gugatan kerugian, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14(empat belas) hari kerja setelah musyawarah Penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 37 ayat (1)

Bahwa Musyawarah penetapan ganti kerugian tersebut diselenggarakan, yaitu padatanggal 13 November 2018 dan tenggang waktu / batas waktu pengajuan permohonan keberatan 14 (empat belas) hari setelah tanggal musyawarah adalah tanggal 3 Desember 2018.

Bahwa Tergugat selaku Ketua Pengadaan Tanah telah mengundang Pihak yang Berhak pada pelaksanaan MUSYAWARAH BENTUK GANTI KERUGIAN PEMBANGUNAN JALAN TOL CILEUNYI - SUMEDANG - DAWUAN pada tanggal 13 Nopember 2018 empat di AULA RM Ponyo Jl. Raya Cinunuk No.156 Cileunyi Kabupaten Bandung sesuai Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung No. 3186/Und.32.04/XI/2018 tanggal 09 November 2018 perihal Undangan, Daftar Hadir Pemilik Tanah dan Berita Acara Kesepakatan tanggal 13 Nopember 2018 No. 22/Lamp.XIV/2018.

Halaman 19 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG

Ba isai.



Bahwa Penggugat (dahulu pemohon keberatan) telah pernah mengajukan **permohonan keberatan** besarnya ganti kerugian, yang telah diputus di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan reg. perkara No. 238/Pdt.G/2018 /PN.Blb, dan kembali **mengajukan gugatan** yang terdata dalam register perkara perdata kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls A Bale Bandung dengan No. 167/Pdt.G/2019/PN.Blb, tanggal 30 Juli 2019, berdasarkan pada tanggal pendaftaran pengajuan permohonan keberatan tersebut, maka harus dinyatakan bahwa pengajuan gugatan pihak Penggugat telah melewati tenggang waktu yang ditentukan hukum. Dengan demikian pengajuan gugatan menjadi cacat formil karena tidak memenuhi syarat formal mengenai tenggang waktu.

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

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali Terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Tergugat II.
2. Bahwa segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah didalilkan dalam bagian pokok perkara ini.
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat halaman 4 angka 5, dengan alasan hukum bahwa Penggugat telah salah dan keliru dengan telah menafsirkan sendiri tentang Pemilik anggaran, sudah jelas bahwa Instansi PUPR adalah Instansi yang memerlukan tanah dan sekaligus pemilik anggaran.
4. Tergugat II menolak dalil Penggugat halaman 4 angka 7, dengan alasan hukum bahwa Perkara No. 238/Pdt.G/2018/PN.Blb, tanggal 04 Januari 2019 telah berkekuatan hukum tetap (Ihcraah) dan dinyatakan telah selesai.
5. Bahwa tergugat II menolak dalil dalil Penggugat, dengan alasan hukum bahwa keberatan terhadap bentuk ganti kerugian berupa uang telah daluarsa / melewati tenggang waktu / 14 (empat belas) hari setelah musyawarah yaitu: tanggal 13 Nopember 2018.



Atas dasar uraian tersebut diatas, sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan gugatan atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Atas dasar uraian tersebut diatas, dengan mempertimbangkan Azas Pengadilan

:cepat dan biaya ringan Pasal 2 ayat 4 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, *mohon kiranya Majelis Hakim yang* mengadili perkara a quo karena jabatan (*ex officio*) ini berkenan terlebih dahulu memutus:

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi TERGUGAT II untuk seluruhnya;

Dalam PokokPerkara :

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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 26 November 2019 Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb. telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat ;

II. DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238 / Pdt.G/2018 /PN.Blb tanggal 15 Januari 2019 adalah putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) ;
3. Menetapkan bahwa Tergugat mempunyai kepastian dan legal standing yang cukup untuk ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara perdata Permohonan Keberatan Nomor : 238 /Pdt.G /2018 /PN.Blb yang telah diputuskan dan telah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap) tersebut ;
4. Menetapkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II secara hukum terikat untuk melaksanakan amar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238 /Pdt.G/2018 /PN.Blb tanggal 15 Januari 2019 yang telah BHT



(Berkekuatan Hukum Tetap) tersebut dengan secara suka rela maupun melalui upaya eksekusi ;

5. Menyatakan bahwa Para Tergugat secara hukum tidak memiliki hak dan dasar hukum untuk mengajukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian (Konsinyasi) ke Pengadilan Negeri Bale Bandung terhadap tanah milik Penggugat sebagaimana telah ditetapkan hukumnya dalam Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor: 238/Pdt.G/2018/PN.Blb tanggal 15 Januari 2019 tersebut;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb tanggal 15 Januari 2019 yang telah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap) tersebut dengan secara suka rela maupun melalui upaya eksekusi, yang amar putusannya adalah sebagai berikut :

M e n g a d i l i :

1. Mengabulkan Permohonan Pemohon untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penetapan Termohon tentang bentuk dan nilai besaran Ganti Kerugian terhadap tanah milik Pemohon yang terdampak proyek Pembangunan Jalan tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat ;
3. Menghukum Termohon untuk membayar nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang terletak di desa Cileunyi Wetan ,Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung sebagaimana dalam daftar bidang kavling nomor 37 Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 509 dan luas tanah terdampak 4.768 M2 (meter persegi) dengan harga per-meternya Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) ,sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 59. 600.000.000,- (lima puluh sembilan milyar enam ratus juta rupiah) ;
4. Menghukum Termohon untuk membayar nilai ganti kerugian atas tanah milik Pemohon yang terletak di desa Cileunyi wetan Kecamatan Cileunyi Kabupaten Bandung ,sebagaimana dalam daftar bidang kavling nomor : 38 dan luas tanah terdampak 110 M 2 (meter persegi) dengan harga permeternya adalah Rp.12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) sehingga seluruhnya berjumlah Rp. 1.375.000.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta rupiah) ;



5. Menghukum Termohon untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.431.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;
6. Menolak permohonan Pemohon untuk selebihnya ;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.491.000,00 (satu juta empat ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) dengan ketentuan masing-masing separuhnya dari seluruh jumlah biaya perkara tersebut ;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa pada saat putusan diucapkan dimana pihak Tergugat I, tidak hadir dipersidangan, maka sesuai dengan Surat Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA perkara Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb kepada pihak tersebut telah diberitahukan tentang isi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 26 November 2019, pada tanggal 3 Desember 2019, dengan seksama;

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 167/Pdt.G/2019/PN.Blb Jo. Nomor: 62/Pdt.BD/2019/PN.Blb tanggal 5 Desember 2019 yang dibuat oleh : Denry Purnama, S.H., M.H. yang menerangkan bahwa Pembanding I semula Tergugat II telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan tersebut diatas, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 18 Desember 2019 dan kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 9 Desember 2019, dengan seksama;

Menimbang bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor: 167/Pdt.G/2019/PN.Blb Jo.Nomor:62/Pdt.BD/2019/PN.Blb tanggal 10 Desember 2019 yang dibuat oleh : Denry Purnama, S.H., M.H. yang menerangkan bahwa Pembanding II semula Tergugat I telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan tersebut diatas, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada pihak lawannya Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 18 Desember 2019, dan kepada Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 9 Desember 2019, dengan seksama;

Menimbang, bahwa berdasarkan relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb yang menerangkan bahwa perkara telah selesai minutasasi (*geminuteerd*) dan supaya ia/mereka



datang ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung, untuk mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah menerima relas pemberitahuan ini dalam perkara Nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb, kepada pihak Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 18 Desember 2019, dan kepada Pembanding II semula Tergugat I dan Pembanding I semula Tergugat II, masing-masing pada tanggal 9 Desember 2019 dan tanggal 13 Desember 2019, dengan seksama;

Menimbang, bahwa atas pernyataan permohonan bandingnya Pembanding I semula Tergugat II melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding tanggal 22 Desember 2019 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 23 Desember 2019, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 16 Januari 2020 dan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 21 Januari 2020 dengan seksama ;

Menimbang, bahwa atas pernyataan permohonan bandingnya Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 6 Januari 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 10 Januari 2020, memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada pihak Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 13 Januari 2020 dan kepada Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya pada tanggal 21 Januari 2020 dengan seksama ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding I semula Tergugat II tersebut Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan kontra memori banding tanggal 3 Februari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 3 Februari 2020, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I semula Tergugat II pada tanggal 6 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding II semula Tergugat I tersebut Terbanding semula Penggugat melalui kuasa hukumnya mengajukan kontra memori banding tanggal 10 Februari 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 14 Februari 2020, kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan



diserahkan kepada Pembanding II semula Tergugat I pada tanggal 17 Februari 2020, dengan seksama;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II telah mengajukan memori banding tanggal 22 Desember 2019 yang mengemukakan keberatan - keberatan, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Pembanding/Tergugat II menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan alasan pertimbangan tersebut telah **salah dan keliru**, baik dalam pertimbangan dan penerapan hukumnya maupun dalam memberikan putusan perkara a quo pada **halaman 27 alinea 2** :

"Menimbang bahwa gugatan dalam perkara ini adalah gugatan tentang sengketa pelaksanaan putusan yang bertujuan agar suatu putusan Pengadilan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT) dan telah dinyatakan non eksekutable tersebut, melalui pemeriksaan di persidangan dan dengan putusan Hakim dapat dijalankan."

karena :

- a. Majelis Hakim telah mengabaikan Berita Acara Teguran (Aanmaning) No.21/Pdt/PUT/2019/PN.Blb Jo No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb No. 7/Pdt/2019/PN.Blb tanggal 17 Juni 2019 dinyatakan Termohon Eksekusi (BPN) memahami atas putusan tersebut dan pihak Termohon Eksekusi keberatan karena tidak ada anggaran untuk penggantian ganti rugi pembebasan tanah Cisumdawu sehingga yang memiliki hak untuk anggaran itu adalah Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, akan tetapi di dalam permohonannya tidak dilibatkan sebagaimana pihak maka teguran ini **dianggap sudah selesai**. Artinya gugatan No. 238/Pdt.G/2018/PNBLB, dianggap KURANG PIHAK, karena Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat bukan merupakan pihak dalam perkara No. 238/Pdt.G/2018/PN.Blb, dan

Halaman 25 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG



putusan *non executable* bersifat final dan tidak dapat diajukan keberatan.

- b. Bahwa Majelis Hakim telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya bahwa gugatan permohonan eksekusi/pelaksanaan putusan tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata, karena merupakan kewenangan Majelis Hakim untuk mengeksekusi, yang sudah dilaksanakan dengan Berita Acara Teguran (*Aanmaning*) No. 21/Pdt/PUT/2019/PN.Blb. Jo. No. 238/Pdt.G/2018/PN.Blb No. 7/Pdt/2019/PN.Blb tanggal 17 Juni 2019, yang telah dianggap sudah selesai.
2. Bahwa Pembanding/Tergugat II menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung berdasarkan perkara No. 167/Pdt.G/2019/PN.Blb, dengan alasan pertimbangan tersebut telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya pada **halaman 32 alinea 3 dan halaman 33** karena: bahwa sesuai fakta yang ada/kenyataannya, Terbanding/Penggugat telah menolak tanda tangan berita acara musyawarah penetapan ganti kerugian yang diselenggarakan, yaitu pada tanggal 13 Nopember 2018 hasil penilaian dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) ADITYA ISKANDAR & REKAN, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung telah salah dan keliru dan patut dipertimbangkan kembali.
3. Bahwa telah salah dan keliru pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung dalam pertimbangan hukumnya pada **halaman 34 alinea 2** :
- "Menimbang bahwa selanjutnya terhadap Petitum Penggugat pada angka 4 (empat) yang menuntut agar Tergugat I dan Tergugat II secara hukum terikat terhadap amar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 238/Pdt.G/2018/PNBB, tanggal 15 Januari 2019, Majelis menetapkan bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka tentang peran dan kualitas Tergugat I dalam perkara permohonan keberatan di Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PNBB, tersebut, maka dapat dinyatakan di sini bahwa Petitum Penggugat pada angka 4 (empat) juga merupakan petitum yang layak untuk dikabulkan."*
- Bahwa fakta hukum yang ada, Majelis Hakim telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan:



a. **Pembanding/Tergugat II in casu Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah**

Bahwa dalam perkara permohonan keberatan di Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PNBB, **Termohon menunjuk secara individu/pribadi pada ATET GANJAR MUSLIHAT,SH.MSi**, in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang telah menjalani purna bakti sebagai Aparatur Sipil Negara terhitung tanggal 1 Agustus 2019 sedangkan;

Dalam perkara gugatan baru di Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 167/Pdt.G/2019/PN.BB, Pembanding/Tergugat II in casu Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah **(sebagai lembaga pertanahan)**, sehingga tuntutan **agar Tergugat II secara hukum terikat** terhadap amar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.BB, tanggal 15 Januari 2019, sehingga pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung telah salah dan keliru dan patut dipertimbangkan kembali.

b. Bahwa dalam perkara permohonan keberatan di Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.BB, Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Cq. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan 1 dan Jalan Tol Soreang – Pasirkoja, sebagai Instansi yang memerlukan tanah di dalam permohonan keberatan ini tidak dilibatkan / tidak masuk sebagai pihak, sehingga **Tergugat I secara hukum tidak terikat** terhadap amar Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 238/Pdt.G/2018/PN BB tanggal 15 Januari 2019, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung telah salah, keliru dan patut dipertimbangkan kembali.

4. Bahwa Pembanding/Tergugat II menolak pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan alasan pertimbangan tersebut telah salah dan keliru dalam pertimbangan hukumnya pada **halaman 34 alinea 4 dan halama 35** karena :

“ Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan di muka bahwa secara hukum Putusan Pengadilan perkara No. 238/Pdt.G/2018/PN BLB, tanggal 15 Januari 2019 telah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap) dan pihak tergugat I maupun Tergugat II terikat secara hukum oleh amar Putusan



Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor No. 238/Pdt.G/2018/PNBLB, tanggal 15 Januari 2019 secara suka rela maupun melalui upaya eksekusi, adalah juga merupakan tuntutan yang relevan dan patut untuk dikabulkan.”

a. Majelis Hakim hanya mengambil putusan dengan menunjuk pada putusan perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb, (**permohonan keberatan besarnya ganti kerugian**) dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016), untuk dipakai sebagai dasar dalam mengambil putusan **gugatan baru** perkara No. 167/PDT.G/2017/PN.Blb, tanggal 26 Nopember 2019, **tanpa mempertimbangkan dan memeriksa substansi materi/pokok permasalahan** yang menjadi dasar sengketa perselisihan yaitu besarnya uang ganti kerugian yang didasarkan nilai penggantian wajar oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Aditya Iskandar & Rekan;

b. Padahal permohonan keberatan besarnya nilai uang ganti kerugian dalam perkara No. 238/Pdt.G/2018/PN.Blb, seharusnya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena tidak sesuai dan bertentangan dengan Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

*“ Termohon Keberatan adalah **lembaga pertanahan** sebagai lembaga pemerintah yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan yang terdiri atas Kanwil BPN Provinsi atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sesuai dengan hierarkinya yang secara nyata menjadi ketua pelaksana pengadaan tanah **dan Instansi yang memerlukan tanah.**”*

Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Cq. Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan 1 dan Jalan Tol Soreang - Pasirkoja, sebagai Instansi yang memerlukan tanah didalam permohonan keberatan ini tidak dilibatkan sebagaimana pihak perkara No. 238/Pdt.G/2018/PN.Blb, sehingga KURANG PIHAK.

c. Majelis Hakim tidak berwenang menilai karena tidak mempunyai keahlian dan kemampuan untuk melakukan penilaian besarnya uang



ganti kerugian dan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dimana berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 pasal 1 ayat (11) disebutkan :

" Penilai adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktek penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah."

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa sengketa ini berkenan untuk memutus menerima permohonan banding Pembanding/Tergugat II, dan Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A 26 Nopember 2019 No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb serta menolak gugatan Penggugat/Terbanding seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat/Terbanding tidak dapat diterima(niet onvankelijk verklaard).

Maka berdasarkan segala apa yang diuraikan tersebut di atas, Tergugat/Pembanding, mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat berkenan memutus :

MENGADILI :

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding/Tergugat II;
- Membatalkan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls I A tanggal 26 Nopember 2019 No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb;

MENGADILI SENDIRI :

1. Menerima Eksepsi Pembanding/Tergugat II, untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Terbanding/ Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard);
3. Menghukum Terbanding /Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat I telah mengajukan memori banding tanggal 6 Januari 2020 yang mengemukakan keberatan - keberatan, pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb hanya mengambil putusan nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb tanpa mempertimbangkan pokok perkara.



2. Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb telah dinyatakan putusan **kurang pihak** yang tidak dapat dieksekusi oleh BPN Kabupaten bandung sebagai TERGUGAT TUNGGAL. Hal ini disimpulkan sendiri oleh Panitera dan Kepala Pengadilan Negeri Bale Bandung yang termuat dalam BERITA ACARA TEGURAN (Aanmaning) No. 21/Pdt.Eks/PUT/2019/PN.Blb. Jo. Nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb.Jo Nomor 7/Pdt.Ks/2019/PN.Blb bahwa, Termohon Eksekusi (BPN) memahami atas putusan tersebut dan pihak Termohon Eksekusi keberatan karena tidak ada anggaran untuk ganti rugi pembebasan tanah Cisumdawu **karena yang memiliki hak untuk anggaran ini adalah PUPR, akan tetapi dalam gugatannya tidak dilibatkan sebagai pihak maka teguran ini dianggap sudah selesai. (Bukti PB-02)**
3. Dalam perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb, Majelis Hakim tidak dapat menerapkan putusan nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb kepada PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cisumdawu 1 dan Soreang Pasirkoja tanpa mempertimbangkan jawaban atau penjelasan atau dalil dari PPK Pengadaan tanah berkaitan dengan pokok perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb.
4. Penerapan Kaedah Hukum yang berasal dari yusprudensial Mahkamah Agung RI, mengenal kaedah :
*Bahwa suatu Putusan Hakim tidak hanya mempunyai kekuatan terhadap pihak yang kalah, melainkan juga terhadap seorang yang kemudian mendapatkan hak dari pihak yang kalah tadi”
Dalam hal ini PPK Pengadaan tanah Jalan Tol cisumdawu Kementerian PUPR bukanlah pihak yang mendapatkan hak dari BPN Kabupaten Sumedang.
PPK Pengadaan Tanah adalah Institusi Pemerintah yang tidak tunduk dibawah Institusi Badan Pertanahan nasional. Oleh karena itu putusan terhadap BPN Kabupaten Bandung tidak dapat serta-merta dilimpahkan pada PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cisumdawu.
5. Dengan ini kami PPK Pengadaan tanah Jalan Tol Cisumdawu I menilai bahwasanya Putusan perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb, telah keliru melaksanakan kaedah Hukum yang berlaku di negara Indonesia.
6. Melihat Hakim Ketua dalam perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb adalah H. Itong Isnani Hidayat, SH, MH yang juga merupakan Hakim Ketua



nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb menyebabkan perkara ini tidak dapat dinilai oleh majelis dari persepsi yang berasaskan keadilan.

7. Bidang yang dituntut Termohon Banding (sebelumnya sebagai PENGGUGAT) dalam perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb **dalam putusannya menetapkan adanya kenaikan harga sangat tinggi** pada bidang no kavling 37, yakni senilai Rp. 41.931.381.000, dimana hasil perhitungan KJPP Aditya Iskandar & Rekan dinilai sebesar Rp. 7.668.619.000. Begitu pula pada bidang no kavling 38 mengalami kenaikan harga sangat tinggi yakni senilai sebesar Rp. 681.063.000 sementara hasil perhitungan KJPP Aditya Iskandar & Rekan menilai sebesar Rp. 693.937.000.
8. Putusan Majelis Hakim pada perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb **sudah keliru** tetapi Hakim Ketua perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb yang juga orang/oknum yang sama dengan Hakim Ketua perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb menarik PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cisumdawu melaksanakan putusan perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb yang keliru tersebut.
9. Putusan Majelis Hakim perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb melanggar PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 101/PMK.01/2014 tentang Penilai Publik. Dalam Bab I KETENTUAN UMUM pasal 1 disampaikan **(Bukti PB-03)**:
 - 1) Penilaian ada proses pekerjaan untuk memberi opini tertulis atas nilai ekonomi suatu objek penilaian sesuai dengan SPI.
 - 2) **Penilai adalah seseorang yang memiliki kompetensi dalam melakukan kegiatan Penilaian, yang sekurang-kurangnya telah lulus pendidikan awal Penilaian.**

Dengan ini kami mempertanyakan Kompetensi Majelis Hakim sehingga dapat menentukan adanya kenaikan nilai Uang Ganti Rugi terhadap bidang kavling 37 dan 38 sesuai yang dituntut oleh Termohon Banding (sebelumnya sebagai PENGGUGAT).

10. KJPP ADITYA ISKANDAR & REKAN jelas adalah Penilai Publik yang resmi sesuai KEPUTUSAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 902/KM.1/2010 TENTANG IZIN PENILAI PUBLIK DI BIDANG JASA PENILAI PROPERTI (P) RUDI HENDRAOURNAMA S., SE., MM., **(Bukti PB-04)** dan KEPUTUSAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN



PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 81/KEP-600.15/III/2015 tentang
PEMBERIAN LISENSI PENILAI PERTANAHAN KANTOR JASA PENILAI
PUBLIK (KJPP) ADITYA ISKANDAR DAN REKAN. **(Bukti PB-05)**

11. PPK Pengadaan tanah Jalan Tol Cisumdawu tidak dapat mengakui putusan perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb karena kami bukan pihak dalam perkara tersebut. Dan putusan perkara nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb tidak biss serta merta menarik PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol untuk melaksanakan pembayaran senilai apa yang diputuskan perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb.

12. Sampai saat ini harga UGK terhadap bidang tanah no kavling 37 dan 38 yang kami akui adalah nilai hasil perhitungan KJPP Aditya Iskandar dan rekan.

Nilai bidang tanah no kavling 37 sebesar Rp. Rp. 7.668.619.000 dan no kavling 38 sebesar Rp. 681.063.000. Hal ini sesuai dengan RINCIAN PENILAIAN PENGADAAN TANAH UNTUK PEMBANGUNAN JALAN TOL CILEUNYI – SUMEDANG - DAWUAN DESA CILEUNYI WETAN KECAMATAN CILEUNYI KABUPATEN BANDUNG PROVINSI JAWA BARAT. **(Bukti PB-06)**

13. PPK LAHAN mendapatkan validasi konsinyasi dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Kabupaten bandung nomor 07/VAL.KONSINYASI/2019 tertanggal 30 juli 2019 dengan menyatakan bidang no kavling 37 dan 38 agar dapat dikonsinyasi di Pengadilan Negeri dengan nilai UGK terhadap bidang tanah kavling no 37 sebesar Rp. 17.668.619.000 dan bidang tanah kavling no. 38 sebesar Rp. 693.937.000. **(Bukti PB-07)**

14. Bidang tanah no kavling 37 dan 38 telah kami ajukan konsinyasi di Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan penetapan Nomor 12/Pdt.KONS/2019/PN.Blb. **(Bukti PB-08).**

15. PUTUSAN HAKIM PERKARA nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb MENGCU PADA PPJB (PERJANJIAN PRA JUAL BELI) antara PT. BILADI (PENGGUGAT) dengan Kopel Bulog dengan adanya perjanjian pra jual beli sebesar 12.500.000 per m2 tertanggal 2 Agustus 2013. PPJB TIDAK DAPAT DIJADIKAN ACUAN SEBAGAI TELAH TERJADINYA TRANSAKSI DAN SEBAGAI PEMBANDING DALAM PERKARA INI.

PPJB sendiri tidak dapat dianggap sebagai alas hak kepemilikan atas suatu tanah dan/atau bangunan. Pada pasal 37 ayat 1 Peraturan Pemerintah No.



24 tahun 1997 dinyatakan bahwa "Pengalihan hak atas property baru terjadi ketika penjual dan pembeli menandatangani Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

16. KJPP Aditya Iskandar & Rekan melakukan survei dan penilaian objek tanah no kavling 37 dan 38 pada tahun 2018 dengan potret kondisi pasar saat itu.

Dimana kondisi pasar sangat memprihatinkan, yakni :

- a. lingkungan becek dan kotor,
- b. akses jalan lingkungan pasar rusak berat
- c. pasar sepi dan tidak laku
- d. lahan parkir yang tidak jelas dan tidak terbangun
- e. sarana prasarana yang tidak lengkap
- f. taman tidak jelas keberadaanya
- g. kios pasar banyak tutup

Kondisi Pasar Sehat Cileunyi yang sangat memprihatinkan tersebut dapat terlihat pada dokumentasi foto pasar (**Bukti PB-09**).

Penilaian harus objektif dengan kondisi sebenarnya, sehingga bukti Termohon Banding (sebelumnya PENGUGAT) tidak relevan dengan kondisi realobjek penilaian yang sebenarnya.

PT. BILADI selaku pengelola dalam promosinya menjanjikan akan ada fasilitas social, masjid, kantor pengelola pasar, sarana perparkiran, akses jalan keluar masuk pasar dan fasilitasi perekonomian lainnya di atas tanah milik Pemerintah Kabupaten Bandung.

Nilai PPJB itu terhadap **apa yang dipromosikan** pengelola pasar sehat cileunyi (PT. BILADI) yang semata-mata promosinya hanya secarik kertas tetapi kenyataan dari yang dipromosikan tidak terbangun atau tidak ada.

Harga PPJB itu akan masuk akal jika seluruh fasilitas yang dijanjikan oleh PT. Biladi terbangun. Akan tetapi dengan kondisi saat ini pasar tidak memiliki fasilitas seperti yang dijanjikan PT. BILADI maka harga yang tertera di PPJB itu sangat tidak masuk akal atau tidak layak (TERLALU TINGGI). Hal ini dapat dibuktikan dengan tidak lakunya kios pasar tersebut.

Adanya bukti bahwa pasar tersebut tidak membangun fasilitas yang dijanjikan dapat terlihat dari situasi di lokasi saat ini dan itu dikuatkan dengan adanya :

- 1) Surat Teguran Pembayaran Sisa Tunggakan dan Pembangunan Fasilitas Umum/ Fasilitas Sosial dari Kepala Dinas Perindustrian



Kabupaten Bandung kepada Direktur Utama PT. Biladi Karya Abadi tertanggal 6 Mei 2019 (**Bukti PB-10**)

- 2) Surat Kepala Dinas Perindustrian Kabupaten Bandung kepada Direktur Utama PT. Biladi Karya Abadi perihal Tindakanlanjutan Temuan BPK RI (Tunggakan Kontribusi dan Pembangunan Fasilitas Sosial/Fasilitas Umum) tertanggal 6 Mei 2019(**Bukti PB-11**)

17. PUTUSAN MAJELIS HAKIM perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb bertentangan dengan TEMUAN BPK RI dengan SURAT TEGURAN KADIS PERINDAG KABUPATEN BANDUNG SERTA BERTENTANGAN DENGAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN.

18. PUTUSAN MAJELIS HAKIM nomor 167/Pdt.G/2019/PN.Blb yang menerapkan putusan perkara nomor 238/Pdt.G/2018/PN.Blb yang sudah jelas kelirumembuat HAKIM KETUA benar-benar memaksakan keyakinannya untuk menetapkan kenaikan harga UGK pada bidang tersebut.

19. SESUAI PENINJAUAN SETEMPAT YANG DILAKSANAKAN MAJELIS HAKIM, HARUSNYA HAKIM DAPAT MEMPERTIMBANGKAN KONDISI PASAR DAN LETAK LOKASI PASAR YANG BERADA DI DALAM (BUKAN DI PINGGIR JALAN). TUNTUTAN HARGA Rp. 12.500.000/m² SANGAT TIDAK WAJAR TERHADAP BIDANG TANAH YANG TIDAK MEMPUNYAI AKSES JALAN ITU. KARENA PASAR SEMENTARA INI MEMANFAATKAN AKSES JALAN YANG MERUPAKAN LAHAN MILIK PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG, YANG SEWAKTU-WAKTU BISA DITUTUP OLEH PEMKAB BANDUNG SEHINGGA PASAR MILIK PT. BILADI TERSEBUT DAPAT TIDAK MEMILIKI AKSES LAGI.

SECARA PENILAIAN YANG TERCANTUM DALAM STANDAR PENILAIAN INDONESIA (SPI), PENILAI HARUS MEMPERHATIKAN AKSESIBILITAS DARI OBJEK TANAH YANG DINILAI. JADI SANGAT JELAS HAKIM MENENTUKAN KENAIKAN HARGA UGK TIDAK BERDASAR, ARTINYA PUTUSAN TELAH SALAH MENERAPKAN HUKUM.

20. Bahwa adanya keberatan TERMOHON BANDING (sebelumnya sebagai **PENGUGAT**) ini telah memberi kontribusi akan keterlambatan penyelesaian jalan tol **CISUMDAWU** yang merupakan pendukung utama transportasi ke Bandara KERTAJATI. Di lain pihak aktivitas penerbangan di



Bandara Husein Sastranegara sudah dilaihan ke Bandara Internasional Jawa Barat KERTAJATI.

Perlu diketahui MAJELIS HAKIM PENGADILAN TINGGI bahwa PERCEPATAN PEMBANGUNAN JALAN TOL CISUMDAWU INI TELAH MENJADI KONSENTRASI BANYAK PIHAK, BAIK KEMENTERIAN KOORDINATOR BIDANG KEMARITIMAN DAN INVESTASI, KEMENTERIAN ATR, KEMENTERIAN PERHUBUNGAN DAN KEMENTERIAN AGAMA SERTA KEMENTERIAN PUPR.

DIHARAPKAN JALAN TOL CISUMDAWU DAPAT SEGERA DIMANFAATKAN UNTUK MENDUKUNG LAYANAN HAJI YANG AKAN MENGGUNAKAN BANDARA KERTAJATI SEBAGAI BANDARA ASAL DARI JEMAAT HAJI JAWA BARAT.

PERMOHONAN

Berdasarkan alasan-alasan keberatan yang telah diuraikan diatas, Pemohon Banding (d/h) Termohon, memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutus sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan permohonan Banding (d/h Termohon) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA No.167/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 21 November 2019 yang diucapkan pada persidangan yang terbuka pada tanggal 26 November 2019;
3. Menyatakan bahwa ganti rugi yang harus diterima oleh Termohon Banding (d/h Pemohon Keberatan) adalah sesuai dengan yang ditetapkan oleh KEMENTERIAN PUPR, cq Direktorat Jalan Bebas Hambatan dan Perkotaan, cq PPK Pengadaan Tanah Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan I dan Soreang-Pasir Koja yang berdasarkan perhitungan KJPP Aditya Iskandar dan Rekan.
4. Membebankan biaya perkara kepada para Termohon Banding (d/h Pemohon Keberatan)

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat - MARI berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding I semula Tergugat II tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra banding tanggal 3 Februari 2020 yang mengemukakan keberatan-keberatan pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding/Penggugat dengan ini menyatakan menyangkal keras seluruh dalil-dalil alasan banding dari Pembanding/Tergugat II, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan tertulis dalam Kontra Memori Banding ini;
- Bahwa *pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb., sudah tepat dan benar.* Maka tidak benar alasan banding dari Pembanding dalam Memori Banding Halaman 3 angka 1, huruf a, yaitu dalil : karena Kementerian PUPR bukan merupakan pihak dalam Perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb, dan putusan non executable bersifat final dan tidak dapat diajukan keberatan. ***Dalil Pembanding tersebut tidak konsisten***, karena bertentangan dengan fakta, bahwa Pembanding sendiri telah mengajukan keberatan terhadap Putusan Perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. dengan mengajukan Kasasi. Hanya saja kasasi dari Pembanding telah melampaui batas waktu yang ditetapkan, sehingga oleh Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung diterbitkan Penetapan Tanggal 9 April 2019 No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. jo. No.7/Pdt.Ks/2019/PN.Blb., yang menetapkan bahwa ***kasasi dari Pembanding/Tergugat II dinyatakan tidak memenuhi syarat formal dan oleh karena itu tidak dapat diterima***, sehingga akibat hukumnya Putusan Perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. dimaksud ***telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT)***;
- Bahwa benar, Putusan Perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. adalah bersifat final, dan pada dasarnya ***Putusan Pengadilan yang telah Berkuatan Hukum Tetap (BHT), haruslah dijalankan/dilaksanakan*** sebagaimana amar atau dictum putusan tersebut. ***Termasuk Putusan BHT tentang bentuk dan besaran nilai ganti kerugian tanah/bangunan milik Terbanding. Tetapi Pembanding/Tergugat II sendiri yang justru menolak melaksanakan amar Putusan Pengadilan yang BHT tersebut***, maka menjadi hak bagi Terbanding/Penggugat untuk melakukan upaya hukum gugatan perkara a quo;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 38 Ayat (5) jo. Pasal 41 Ayat (1) UU No.2 Tahun 2012, tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk



Kepentingan Umum, **Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, adalah dasar untuk pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang berhak (dhi.Terbanding/Penggugat).** Karena Pembanding/Tergugat II sendiri yang tidak melaksanakan hukum yang menjadi kewajiban hukumnya, karena tidak melaksanakan amar Putusan Pengadilan yang BHT, dan **Pembanding/Tergugat II malah menerbitkan Surat Validasi Konsinyasi Nomor : 07/VAL.KONSINYASI/2019 Tanggal 30 Juli 2019** atas dasar Nilai Perkiraan Dari Penilai Publik Aditya Iskandar dan Rekan Tanggal 21 Pebruari 2018, tidak berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 38 Ayat (5) jo. Pasal 41 Ayat (1) tersebut di atas, dan **Pembanding/Tergugat I justru mengajukan Permohonan Penitipan Uang Ganti Kerugian Obyek Tanah/Bangunan Proyek Pembangunan Tol Cisumdawu milik Terbanding/Penggugat** berdasarkan Surat Validasi yang diterbitkan oleh Pembanding/Tergugat II tersebut, maka menjadi hak Terbanding/Penggugat untuk melakukan upaya hukum gugatan perkara a quo, dengan petitum, mohon agar : Menyatakan Para Tergugat tidak memiliki hak dan tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Permohonan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Bale Bandung;

- Bahwa Pertimbangan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb. pada halaman 27 alenia 2 faktanya adalah bagian dari dan oleh karena itu menjadi satu kesatuan Pertimbangan Hukum Putusan Majelis tentang Eksepsi Pembanding/Tergugat II yaitu tentang dalil **Gugatan bertentangan dengan azas Legalitas**. Pada hal, *Eksepsi Pembanding dimaksud telah dimuat dan dipertimbangkan dengan lengkap sebagaimana tertera dalam Putusan dimaksud pada halaman 17-18 dan 24.* Dan dengan demikian tidak benar telah mengabaikan Berita Acara Aanmaning Nomor: 21/Pdt/PUT/2019.Blb. jo. Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. Nomor : 7/Pdt/2019/Blb. tanggal 17 Juni 2019;
- Bahwa demikian pula dalil banding bahwa Pertimbangan putusan pada Halaman 32 alenia 3 dan halaman 33 telah salah dan keliru adalah alasan banding yang tanpa dasar dan mengada-ada;
- Bahwa alasan banding dari Pembanding/Tergugat II yang menyatakan : "Pertimbangan Majelis salah dan keliru pada halaman 34 alenia 2 karena telah mengabaikan dan tidak mempertimbangkan Pembanding / Tergugat II in casu Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung selaku Ketua Pelaksana

Halaman 37 dari 48 halaman, Putusan Nomor 123/PDT/2020/PT.BDG



Pengadaan Tanahselaku Termohon telah menunjuk secara individu / pribadi pada ATET GANJAR MUSLIHAT, S.H., M.Si.in casu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung yang telah menjalani purna bakti sebagai Aparatur Sipil Negara terhitung tanggal 1 Agustus 2019” adalah dalil yang mengada-ada, karena perihal Legal Standing Pembanding/Tergugat II dimaksud telah dipertimbangkan dengan jelas dan lengkap dalam pertimbangan Putusan No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. pada halaman 51 sampai dengan 54, hingga disimpulkan “Menimbang bahwa berdasarkan pada fakta persidangan dan pertimbangan tersebut di atas, maka harus dinyatakan bahwa legal standing Pemohon dan pihak Termohon dalam perkara ini telah memenuhi syarat hukum.”dan fakta-fakta persidangan dalam pertimbangan hukum dimaksud adalah fakta hukum yang telah bersifat tetap. Dengan demikian maka alasan-alasan banding dari Pembanding/ Tergugat II layak untuk dinyatakan ditolak;

- Bahwa alasan banding dari Pembanding/Tergugat II yang menyatakan : “pertimbangan putusan pada Halaman 32 alenia 3 dan halaman 33 salah dan keliru karena sebagai Instansi yang memerlukan tanah di dalam permohonan keberatan ini tidak dilibatkan / tidak masuk sebagai pihak, sehingga Tergugat I secara hukum tidak terikat terhadap amar Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb., tanggal 15 Januari 2019.” telah dipertimbangkan dengan jelas dan lengkap dalam pertimbangan Putusan Perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. pada halaman 53, hingga disimpulkanfakta hukum yang telah bersifat tetapbahwa “...akan tetapi jika pihak tersebut ikut diperiksa sebagai saksi, maka secara hukum melepaskan kewajiban hukum bagi Penggugat untuk menarik dan mengikutsertakannya”. Dan alasan keberatan Pembanding/Tergugat II dimaksud telah dipertimbangkan dalam Putusan No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb. pada Halaman 31 - 32, hingga disimpulkan fakta hukum bahwa “... Berdasarkan pada fakta dan pertimbangan tersebut maka harus dinyatakan di sini bahwa Tergugat I benar memiliki hubungan hukum dan kepentingan atau legal standing yang cukup untuk ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, guna pelaksanaan Putusan Pengadilan negeri Bale Bandung Kelas I A Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. tanggal 15 Januari 2019.”. Dan terhadap alasan banding Pembanding/Tergugat I tersebut telah disampaikan sanggahan sebagaimana tersebut dalam uraian angka 3 sampai dengan angka 16 pada



Kontra Memori Banding di atas. Dengan demikian maka alasan banding dari Pembanding/Tergugat II dimaksud adalah tanpa dasar dan hanya mengada-ada saja dan layak untuk dinyatakan ditolak;

- Bahwa sesuai fakta persidangan perkara *a quo*, ternyata Pembanding/Tergugat I telah melepaskan hak pembuktian atas Jawabannya, karena ***Pembanding/Tergugat I sama sekali TIDAK MENGAJUKAN ALAT BUKTI dalam persidangan ini.*** Maka benar, Tergugat I memiliki hubungan hukum dan kepentingan atau legal standing yang cukup untuk ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, guna pelaksanaan Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. tanggal 15 Januari 2019 dapat segera dilaksanakan;
- Bahwa dalam pertimbangan hukum Putusan No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb. pada halaman 34 telah dirumuskan secara tepat tentang masalah pokok gugatan yang menjadi sengketa antara Terbanding/Penggugat dengan Para Pembanding/Para Tergugat adalah *"Apakah benar Tergugat I yang telah ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan ini, mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dalam perkara sebelumnya yang telah diputus dan telah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap) yakni Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. sehingga Perkara Permohonan tersebut menjadi lengkap para pihaknya dan Putusan yang telah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap) tersebut dapat segera dijalankan karenanya ?"*. Bukan sengketa tentang besaran nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah/bangunan milik Terbanding / Penggugat. Dengan demikian maka alasan banding dari Pembanding/Tergugat II dimaksud adalah tanpa dasar dan hanya mengada-ada saja dan layak untuk dinyatakan ditolak;
- Bahwa pertimbangan Putusan No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb. pada halaman 34 alinea 4 dan halaman 35 sudah tepat dan benar. Oleh karena sesuai Pasal 34 Ayat (3) UU No.2 Tahun 2012 ditetapkan bahwa ***hasil penilaian Penilai adalah dasar untuk melakukan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dengan Pihak Yang Berhak, dalam hal ini dengan pihak Terbanding/Penggugat.*** Dapat dikutip bunyi Pasal dimaksud sebagai berikut : *"Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian."*. Dan ***terhadap besaran nilai ganti kerugian tanah/bangunan milik Terbanding/Penggugat hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian telah diajukan keberatan, sebagaimana***



*dimaksud dalam Putusan Perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb., yang telah BHT. Dan berdasarkan Pasal 38 Ayat (5) jo. Pasal 41 Ayat (1) UU No.2 Tahun 2012 ditetapkan bahwa **Putusan Pengadilan Negeri yang telah berkekuatan hukum tetap adalah menjadi dasar pembayaran ganti kerugian terhadap Pihak Yang Berhak**, yang dalam hal ini adalah Terbanding/Penggugat. Sedangkan dalam Hukum Perdata berlaku asas **putusan yang telah berkekuatan hukum tetap haruslah dijalankan/dilaksanakan** sebagaimana amar atau dictum putusan tersebut. Dengan demikian maka Majelis Hakim perkara a quo mengambil putusan dengan menunjuk pada Putusan Perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. sudah tepat dan benar. Dengan demikian maka alasan banding dari Pembanding/Tergugat II dimaksud layak untuk dinyatakan ditolak;*

- Bahwa alasan banding dari Pembanding/Tergugat II yang menyatakan :
“Pertimbangan Majelis Hakim salah dan keliru pada halaman 34 alinea 4 dan halaman 35 karena permohonan keberatan besarnya nilai uang ganti kerugian dalam Perkara No.238/Pdt.G/PN.Blb. seharusnya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena tidak sesuai dan bertentangan dengan Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2016.” adalah tanpa dasar dan layak untuk dinyatakan ditolak. Karena telah dipertimbangkan dalam Putusan No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb., dengan jelas dan lugas pada halaman 21 sampai dengan halaman 27, hingga disimpulkan fakta hukum bahwa *“Menimbang bahwa oleh karena pemeriksaan perkara gugatan ini adalah sebagai gugatan perdata biasa dalam ranah perdata umum, maka dalil eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa legalitas gugatan Penggugat tidak terpenuhi karena perkara ini bukan perkara perdata biasa tetapi perkara perdata khusus yang mempunyai hukum acara khusus adalah dalil yang tidak relevan dan harus ditolak.”* Dengan demikian maka alasan banding dari Pembanding/Tergugat II dimaksud adalah tanpa dasar dan hanya mengada-ada saja dan layak untuk dinyatakan ditolak;
- Bahwa alasan banding dari Pembanding/Tergugat II yang menyatakan :
“Pertimbangan Majelis Hakim salah dan keliru pada halaman 34 alinea 4 dan halaman 35 karena Majelis Hakim tidak berwenang menilai karena tidak mempunyai keahlian dan kemampuan untuk melakukan penilaian besarnya uang ganti kerugian dan Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dimana berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun



2012 Pasal 1 Ayat (11).” adalah alasan tanpa dasar dan hanya mengada-ada saja dan layak untuk dinyatakan ditolak;

- Bahwa benar, sesuai Pasal 1 angka 11 UU No.2 Tahun 2012 berbunyi :
“*Penilai Pertanahan, yang selanjutnya disebut Penilai, adalah orang perseorangan yang melakukan penilaian secara independen dan profesional yang telah mendapat izin praktik penilaian dari Menteri Keuangan dan telah mendapat lisensi dari Lembaga Pertanahan untuk menghitung nilai/harga objek pengadaan tanah.*” **Tugas pokok menghitung nilai/harga obyek pengadaan tanah** tersebut adalah pada Tahap Pelaksanaan **dan hasilnya digunakan oleh Pembanding/Tergugat II selaku Ketua Pengadaan Tanah, untuk melakukan Musyawarah Penetapan Nilai Ganti Kerugian dengan para Pihak Yang Berhak**. Jika pada Tahapan ini pihak yang berhak menolak, UU No.2 Tahun 2012 memberikan hak kepada pihak yang berhak untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan setempat. Artinya undang-undang telah memberi kewajiban dan sekaligus kewenangan kepada Pengadilan setempat, dimana obyek pengadaan tanah berada, untuk memutus tentang sengketa bentuk dan/atau besaran nilai ganti kerugian atas obyek pengadaan tanah yang diajukan kepadanya. Dalam hal ini adalah Perkara Gugatan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. Dengan demikian maka alasan banding Pembanding/Tergugat II dimaksud adalah tanpa dasar dan hanya mengada-ada saja dan layak untuk dinyatakan ditolak;
- Bahwa perlu Terbanding sampaikan disini, faktanya ***hampir seluruh Pihak Yang Berhak di Desa Cileunyi Wetan menyatakan MENOLAK HASIL Musyawarah Penetapan Nilai Ganti Kerugian Obyek Pengadaan Tanah yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat II berdasarkan Nilai Perkiraan dari Penilai Publik Aditya Iskandar dan Rekan tertanggal 21 Pebruari 2018.*** Karena KJPP yang bersangkutan dalam melakukan penilaian terbukti tidak independen dan tidak profesional. Hal ini terbukti sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb pada halaman 56 sampai dengan 60;
- Bahwa dalil alasan-alasan banding dari Pembanding/Tergugat II yang tidak ditanggapi secara khusus dalam Kontra Memori Banding ini, mohon dinyatakan ditolak oleh Terbanding/Penggugat.



Berdasarkan uraian sanggahan terhadap dalil-dalil alasan banding dari Pembanding/Tergugat II tersebut di atas, maka mohon Pengadilan Tinggi Bandung berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan menolak Eksepsi dari Pembanding/Tergugat II untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan menolak permohonan banding dari Pembanding/Tergugat II, setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Tanggal 26 Nopember 2019 Nomor : 167/Pdt.G/2019/PN.Blb.;
3. Atau apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang layak dan seadil-adilnya (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding II semula Tergugat I tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan kontra banding tanggal 10 Februari 2020 yang mengemukakan keberatan-keberatan pada pokoknya antara lain sebagai berikut:

- Bahwa Terbanding/Penggugat dengan ini menyatakan menyangkal keras seluruh dalil-dalil alasan banding dari Pembanding/Tergugat I, kecuali hal-hal yang diakui oleh Terbanding/Penggugat secara tegas dan tertulis dalam Kontra Memori Banding ini;
- Bahwa sebelum Terbanding/Penggugat menyampaikan sanggahan lebih lanjut, perkenankan untuk menyampaikan pokok perkara dalam Putusan No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb., bahwa sengketa *Musyawah Penetapan besaran nilai ganti kerugian tanah milik Terbanding/Penggugat, telah mendapat putusan pengadilan yang bersifat tetap. Dan pertimbangan hukumnya telah menjadi fakta yang bersifat tetap*;
- Bahwa **fakta-fakta persidangan, pertimbangan hukum dan Putusan Perkara Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. telah berkekuatan hukum tetap.** Sedangkan sebaliknya, Pembanding/Tergugat I selama dalam persidangan Perkara Nomor : 167/Pdt.G/2019/PN.Blb. di Pengadilan Negeri Bale Bandung, **TIDAK MENGAJUKAN ALAT BUKTI APAPUN**;
- Bahwa dengan demikian **maka secara hukum Pembanding/Tergugat I dianggap telah TIDAK MENGGUNAKAN HAK PEMBUKTIAN atas**



jawaban/sanggahannya (vide : mohon periksa Putusan Nomor : 167/Pdt.G/2019/PN.Blb. hal.20, dinyatakan "Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil - dalil gugatan maupun jawabannya, Penggugat dan

Tergugat II menyatakan tidak mengajukan bukti saksi, akan tetapi hanya mengajukan bukti surat, sedangkan Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan bukti apapun tapi menyerahkan segala sesuatunya kepada Pengadilan.");

- Bahwa oleh karena Pemanding/Tergugat I menyatakan tidak akan mengajukan bukti apapun tapi menyerahkan segala sesuatunya kepada Pengadilan, maka dalam perkara a quo Pemanding/Tergugat I tidak menggunakan hak pembuktian atas jawaban/sanggahannya. Dengan fakta tersebut maka dalil banding dari Pemanding/Tergugat I dalam Memori Banding halaman 3 angka 1 dan angka 3, yang menyatakan : "*dalam Perkara No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb., Majelis Hakim tidak dapat menerapkan Putusan No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb kepada Pemanding/Tergugat I tanpa mempertimbangkan jawaban atau penjelasan atau dalil dari Pemanding/Tergugat I berkaitan dengan pokok perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb.*" adalah **DALIL ASBUN**, dalil tanpa dasar. Karena faktanya Pemanding/Tergugat I sendiri justru tidak menggunakan hak untuk membuktikan kebenaran atas *jawaban atau penjelasan atau dalilnya*, dengan tidak mengajukan alat bukti apapun dalam persidangan perkara a quo;
- Bahwa benar, pengadilan banding adalah pengadilan Judex Factie. Namun demikian, pembuktian terhadap dalil-dalil dari para pihak, harus sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku. Oleh karena dalam persidangan perkara a quo, pihak *Pemanding/Tergugat I tidak mengajukan alat buktiapapun, untuk membuktikan dalil-dalil sanggahan dalam Jawabannya*, dan dalam persidangan, Pemanding/Tergugat I menyatakan *tidak mengajukan bukti apapun dan menyerahkan segala sesuatunya kepada Pengadilan* maka dengan ini Terbanding/Penggugat menyatakan menolak alat bukti surat yang diajukan/dilampirkan dalam Memori Banding a quo berupa **Bukti PB-1 sampai dengan Bukti PB-11**. Oleh karena itu maka alasan banding sebagaimana uraian Memori Banding pada halaman 3 angka 1 angka 3



adalah tidak benar. Oleh karena permasalahan pokok gugatan Perkara No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb.tentang : apakah Tergugat I mempunyai hubungan hukum dan kepentingan untuk diajukan sebagai pihak dalam perkara a quo, atas sengketa tentang besaran nilai ganti kerugian obyek pengadaan tanah milik Terbanding/Penggugat yang telah diputus dalam Perkara Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb dan telah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap), telah dipertimbangkan dengan cermat. Dengan demikian maka banding dari Pembanding/Tergugat I layak dan sangat beralasan untuk dinyatakan ditolak;

- Bahwa tidak benar alasan banding dari Pembanding/Tergugat I dalam Memori Banding halaman 3 angka 1, bahwa "Putusan No. 167/Pdt.G/2019/PN.Blb. hanya mengambil Putusan no 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. tanpa mempertimbangkan pokok perkara.", oleh karena selain **TANPA ARGUMEN HUKUM APAPUN**, ternyata dalil alasan banding dimaksud juga tidak sesuai dengan fakta hukum persidangan;
- Bahwa faktanya, pokok perkara gugatan Terbanding/Penggugata quo, telah dirumuskan secara tepat dalam Putusan No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb. pada halaman 34, yaitu : "Apakah benar Tergugat I yang telah ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan ini, mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dalam perkara sebelumnya yang telah diputus dan telah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap) yakni Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. sehingga Perkara Permohonan tersebut menjadi lengkap para pihaknya dan Putusan yang telah BHT (Berkekuatan Hukum Tetap) tersebut dapat segera dijalankan karenanya.". Dan persoalan hukum tersebut telah diputus dalam Putusan No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb., berdasarkan pertimbangan hukum di halaman 22 sampai dengan hal. 35. Sedangkan **pokok perkara dalam Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. adalah sengketa tentang keberatan besaran nilai ganti kerugian tanah milik Terbanding/Penggugat**, yang telah diputus sebelumnya dan telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT);
- Bahwa **pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb., sudah tepat dan benar**. Karena **tidak lagi mempertimbangkan tentang sengketa besaran nilai ganti kerugian tanah dan bangunan milik Terbanding/Penggugat**, karena pokok perkara dimaksud **telah diputus dalam Perkara Nomor :**



238/Pdt.G/2019/PN.Blb. yang telah BHT. Oleh karena itu, Majelis Hakim dalam memutuskan Perkara No.167/Pdt.G/2019/PN.Blb. sudah tepat dan benar. Dengan demikian maka alasan banding dari Pembanding/Tergugat I adalah layak untuk dinyatakan ditolak;

- Bahwa *Putusan Pengadilan yang telah Berkuatan Hukum Tetap (BHT), pada dasarnya haruslah dijalankan /dilaksanakan sebagaimana amar atau dictum putusan tersebut. Termasuk Putusan BHT tentang bentuk dan besaran nilai ganti kerugian tanah/bangunan milik Terbanding/Penggugat*
- Bahwa faktanya benar, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Tanggal 09 April 2019, No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. Jo. No.7/Pdt.Ks/2019/PN.Blb., telah ditetapkan bahwa Putusan Perkara No.238/Pdt.G/2018/PN.Blb. **adalah putusan yang telah Berkekuatan Hukum Tetap (BHT).** Dengan demikian maka **sengketa tentang bentuk dan/atau besaran nilai ganti kerugian tanah dan bangunan milik Terbanding/Penggugat telah mendapatkan putusan pengadilan yang bersifat tetap.** Dan sesuai ketentuan Pasal 38 Ayat (5) UU No.2 Tahun 2012, Putusan pengadilan negeri yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap adalah menjadi dasar pembayaran Ganti Kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan. Jika demikian maka menjadi hak Terbanding/Penggugat untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, dengan petitum : Mohon agar Menghukum Para Pemohon Banding/Para Tergugat untuk melaksanakan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb, baik secara suka rela maupun melalui upaya Eksekusi;
- Bahwa sesuai fakta persidangan perkara *a quo*, ternyata Pembanding/Tergugat I telah melepaskan hak pembuktian atas Jawabannya, karena **Pembanding/Tergugat I sama sekali TIDAK MENGAJUKAN ALAT BUKTI dalam persidangan ini.** Maka benar, Tergugat I memiliki hubungan hukum dan kepentingan atau legal standing yang cukup untuk ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini, guna pelaksanaan Putusan Nomor : 238/Pdt.G/2018/PN.Blb. tanggal 15 Januari 2019 dapat segera dilaksanakan;
- Bahwa dalil alasan-alasan banding dari Pembanding/Tergugat I yang tidak ditanggapi secara khusus dalam Kontra Memori Banding ini, mohon dinyatakan ditolak oleh Terbanding/Penggugat.



Berdasarkan uraian sanggahan terhadap dalil-dalil alasan banding dari Pembanding/Tergugat I tersebut di atas, maka mohon Pengadilan Tinggi Bandung berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI.

- Menyatakan menolak Eksepsi dari Pembanding/Tergugat I untuk seluruhnya;

II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan menolak permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I, setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Tanggal 26 Nopember 2019 Nomor : 167/Pdt.G/2019/PN.Blb.;
3. Atau apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang layak dan seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, serta mempelajari dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I, dan kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pada pokoknya tidak terdapat hal-hal baru yang dikemukakan dalam memori banding, maupun dalam kontra memori banding tersebut melainkan hanya merupakan pengulangan saja tentang hal-hal yang telah dikemukakan di Pengadilan tingkat pertama sehingga tidak perlu dipertimbangkan lagi dalam pemeriksaan di tingkat banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca, mempelajari, meneliti dengan seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 26 November 2019 Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan alasan Majelis Hakim tingkat pertama dalam putusannya sudah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan hukum dan alasan-alasan tersebut diambil alih dijadikan sebagai pertimbangan dan alasannya sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan *a quo*, seluruh alasan-alasan keberatan yang dimuat dalam memori banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I, serta kontra memori banding dari Terbanding semula Penggugat tersebut dianggap telah termaktub pula dalam putusan ini dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 26 November 2019 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan;

Mengingat, peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku khususnya pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa Dan Madura serta KUHPerdara.

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 167/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 26 November 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat II dan Pembanding II semula Tergugat I untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari **Kamis** tanggal **14 Mei 2020** oleh kami



Imam Su'udi, S.H., M.H. selaku Ketua Majelis dengan **Aman Barus, S.H., M.H.** dan **Ridwan Sorimalim Damanik, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **18 Mei 2020** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh **Saleha**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri pihak-pihak dalam perkara ini;

Hakim-hakim anggota,
ttd.

Ketua Majelis,
ttd.

Aman Barus, S.H., M.H.
ttd.

Imam Su'udi, S.H., M.H.

Ridwan Sorimalim Damanik, S.H.

Panitera Pengganti,
ttd.
Saleha.

Perincian biaya perkara :

- Biaya materaiRp. 6.000,00
- Biaya redaksiRp. 10.000,00
- Biaya pemberkasan.....Rp. 134.000,00
- JumlahRp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)