



**PUTUSAN**  
Nomor 39 K/Pdt/2018

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **AMIN IKHSAN**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 26/36 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
2. **TIO RUMONDANG LIMBONG**, bertempat tinggal di Jalan Hantap Raya Nomor 31 RT 006 RW 014, Kelurahan Babakan Surabaya, Kecamatan Kiaracondong, Kota Bandung;
3. **DAYAT DS**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 4 RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
4. **ENO**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 38/36 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
5. **HJ. SITI MASITOH**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 38/36 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
6. **ASEP RUDI ALBUCHORY**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 40/36 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
7. **SOLEH SOFIANA**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 26/36 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
8. **U. RUKMAN**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 26 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;

Halaman 1 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018



9. **DEDI SAPRUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 40/36, RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
10. **WARSITA**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
11. **ASEP WILAGA**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
12. **TOMI RIYANTO**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 8 RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
13. **DEMSI SIBORO**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 1/36, RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
14. **RIYAN**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 19 RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
15. **HERDIK KABILUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 14 RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
16. **GONTI DINAR SIREGAR**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 3 B RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung.
17. **KARTINI MUNTHE**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 2 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
18. **DEDI SOPANDI**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 3 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;



19. **RAMONDANG TIMORIA HUTAJULU**, bertempat tinggal di Jalan Mekar Jati Dalam II, RT 005 RW 005, Kelurahan Pasirbiru, Kecamatan Cibiru, Kota Bandung.
20. **MAMAN SUPARMAN**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 314, RT 002 RW 002, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
21. **HERMUN**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 319 RT 002 RW 002, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
22. **IMAS SULAEMAN**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
23. **ASEP HAMID**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Blk Nomor 50 RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
24. **HARUN**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
25. **DEPI HERMAWAN**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Blk Nomor 50 RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
26. **SUNARYO**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
27. **MISNEM**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
28. **AGUS MULYADI**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;



29. **RUKMANA**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 19, RT 007, RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
30. **NURNENDAH**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Blk. 50 RT 007, RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
31. **SELAMAT SIMAMORA PURBA**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 3, RT 001, RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
32. **HANS SUHANDI BW**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 007, RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
33. **HARTONO SARDIMIN**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 26/36, RT 001, RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung.
34. **RAKHMAT**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
35. **IMAN NIRMAN HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 26 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung.
36. **LUKMAN ROHIM**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 40 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
37. **ADE HASIAN CHANDRA**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 20 RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung.
38. **MARDI SARJONO**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;



39. **CHRISTIAN HADINATA**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 20, RT 007, RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
40. **ZULFIKAR IKHSAN**, bertempat tinggal di Jalan Kp. Cipining RT 002 RW 003, Kelurahan Argapura, Kecamatan Cigudeg, Kabupaten Bogor;
41. **KASIH**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
42. **ILI ROHAELI**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 36 B RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
43. **SOLIH SAHYANA**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 26/36 RT 001 RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung.
44. **ARUSLIN BANJARNAHOR**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 20 RT 007 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung.
45. **ACEP NUGRAHA**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 007, RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
46. **JASIMUN**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 24 RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
47. **ANILAH**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;
48. **MULUD ROHADI**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 25 RT 006 RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;



**49. MURADI**, bertempat tinggal di. Jalan Karawang RT 006, RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;

**50. WULAN KURNIASARI**, bertempat tinggal di Jalan Karawang Nomor 25, RT 006, RW 008, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;

**51. SYAHFARUDIN**, bertempat tinggal di Jalan Jakarta Selatan Nomor 26/36 RT 001, RW 003, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;

**52. ELI HALIMAH**, bertempat tinggal di Jalan Karawang RT 002, RW 002, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung;

Nomor 1 sampai dengan Nomor 40 dan Nomor 42 sampai dengan 52 dalam hal ini memberi kuasa kepada Paul Aruan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Paul Aruan, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Garuda Nomor 4 A, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2017;

Nomor 41 dalam hal ini memberi kuasa kepada Paul Aruan, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Paul Aruan, S.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Garuda Nomor 4 A, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Agustus 2015;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n :

**1. PEMERINTAH KOTA BANDUNG CQ. WALIKOTA BANDUNG**, diwakili Mochamad Ridwan Kamil, S.T., MUD., berkedudukan di Jalan Wastukencana Nomor 2, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Bambang Suhari, S.H., dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2017;

Halaman 6 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018





**2. PT MEGA CHANDRA PURABUANA**, diwakili oleh Direktur, Daniel Rusli, berkedudukan di Komplek Banceuy Permai Jalan Banceuy Nomor 8, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Arnaldo JR Soares, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Ariyanto Arnaldo Law Firm, beralamat di Equity Tower Building 35th Floor Suite 35C Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52-53, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2017;

**3. SATUAN POLISI PAMONG PRAJA KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Martanegara Nomor 4, Kota Bandung;

**4. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA CQ. PEMERINTAH PROVINSI JAWA BARAT**, diwakili Gubernur Jawa Barat, Ahmad Heryawan, berkedudukan di Jalan Diponegoro Nomor 22, Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yessi Esmiralda, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Biro Hukum dan HAM Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat, berkantor pada Kantor Gubernur Jawa Barat Jalan Diponegoro Nomor 22 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 November 2015;

**5. YUYUN HAKIM CHANIAGO, S.H.**, bertempat tinggal di Jalan Terusan Cikajang Raya Nomor 2 RT 01 RW 03, Kelurahan Cisaranten Endah, Kecamatan Arcamanik, Kota Bandung dan Jalan Inspeksi Kali Cipamokolan (Rusunawa Rancacili Gedung 2 Lantai 2/Kantor Sekretariat Forum WAKTU), Kota Bandung;

Para Termohon Kasasi;

D a n

Halaman 7 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG**,  
berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No: 586, Kota Bandung,  
dalam hal ini memberi kuasa kepada Endang Jayadi, S.H.,  
M.H., dan kawan-kawan, kesemuanya Para Pegawai Negeri  
Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, beralamat Kantor  
di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Kota Bandung,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 November 2015;  
Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan,  
Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan untuk  
memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Meletakkan dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan  
(*conservatoir beslaag*) yang diletakkan atas tanah sengketa sebagaimana  
Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 5 Kelurahan Kebonwaru a/n  
Pemerintah Kota Bandung yang kemudian diterbitkan sertifikat Hak Guna  
Bangunan Nomor 57 a/n PT Megachandra Purabuana yang kemudian  
dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 192, 193, 194,  
195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, dan 206 dan  
Sertifikat HPL Nomor 6/Kelurahan Kebonwaru a/n Pemerintah Kota  
Bandung yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan  
Nomor 58 a/n PT Megachandra Purabuana terletak di Kiaracondong,  
Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, dengan  
batas-batas sebelah Utara: Jalan Jakarta, sebelah Selatan: Jalan Lebak,  
sebelah Timur: Jalan Kiaracondong, dan sebelah Barat: Jalan Banten;
- Memerintahkan Para Tergugat dan atau dengan pihak ketiga lainnya  
untuk menghentikan dan tidak melakukan kegiatan pembangunan dan  
kegiatan lainnya diatas tanah tersebut (*status quo*), sampai dengan  
perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 8 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad baik;
3. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah penduduk resmi/sah dari Pemerintah Kota Bandung yang hak hidupnya dijamin oleh Negara;
4. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah sah sebagai Pemilik bangunan di Kawasan Kiaracondong;
5. Menyatakan bahwa Tergugat I, II dan III yang telah melakukan pembongkaran paksa dan pengrusakan terhadap bangunan rumah dan barang-barang/perabot milik Para Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II dan III yang telah melakukan pembongkaran paksa dan pengrusakan terhadap bangunan rumah dan barang-barang/perabot milik Para Penggugat telah menimbulkan kerugian materiil dan immateriil terhadap Para Penggugat;
7. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Nomor 593/439/PUOD Perihal: Persetujuan Prinsip Pelepasan Tanah Pemerintah Kodya Dati II Bandung Kepada Pegawai/Swasta untuk Kaveling Perumahan dengan Pembayaran Ganti Rugi yang ditujukan kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat, tertanggal 25 Januari 1991;
8. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum surat atau kebijakan Pemerintah Kota Bandung Perihal Daftar Ganti Rugi Tahun 1992 untuk Para Penggugat yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kota Bandung;
9. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 602.1/SK.469-Bag. Huk/1998, tertanggal 9 September 1998 tentang Pemutusan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Dengan PT Megachandra Purabuana Nomor 602.1/913-HUK

Halaman 9 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018

#### Disclaimer

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



tanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Nomor 602.1/580-Huk, September 1993;

10. Menyatakan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 224 Tahun 1992 tanggal 27 Maret 1992 tentang Penunjukkan PT Megachandra Purabuana sebagai Pelaksana Pekerjaan Daerah Kiaracondong Bandung seluas 152.832 m<sup>2</sup> adalah tidak sah, tidak berlaku dan harus dibatalkan demi hukum karena telah terjadi penyimpangan dalam kerjasama antara Pemerintah Kota Bandung dengan PT Megachandra Purabuana;

11. Menyatakan Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 993 Tahun 1992 tanggal 30 November 1992 tentang Pelaksanaan Penyertaan Modal Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung berupa Tanah Seluas 152.832 m<sup>2</sup> di jalan Kiaracondong, jalan Jakarta, Jalan Karawang dan Jalan Banten, Bandung dengan PT Megachandra Purabuana dibatalkan dan tidak berlaku, akibat adanya penyimpangan dan pelanggaran (*wanprestasi*) yang dilakukan PT Megachandra Purabuana terhadap perjanjian kerjasama;

12. Menyatakan Keputusan Walikota Bandung Nomor 602.2/Kep.453-Huk.HAM/2008 tentang Pencabutan Surat keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung Nomor 602.1/SK 469.Bag.Huk/1998 tentang Pemutusan Perjanjian Kerjasama Antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Dengan PT Megachandra Purabuana Nomor 602.1/913-Huk, tertanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Nomor 602.1/580-Huk, bulan September 1993 adalah tidak sah dan tidak berlaku serta harus dibatalkan, karena tidak adanya rekomendasi dari Kementerian terkait dan Sekretariat Negara Sekretariat Wakil Presiden republik Indonesia, dan tidak adanya persetujuan dari DPRD serta pengesahan dari Menteri Dalam Negeri;

13. Menyatakan addendum kedua Atas Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Bandung dengan PT Megachandra Purabuana Nomor 602.1/913-Huk, tertanggal 1 Desember 1992 dan Addendum Nomor 602.1/580-Huk, bulan September 1993 Nomor 601/1174-

*Halaman 10 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018*



HUK.HAM/2008 tentang Pembangunan/Revitalisasi Di Kawasan Jalan Kiaracondong, Jalan Jakarta, Jalan Karawang dan Jalan Banten Bandung, tertanggal 13 Juni 2008 tidak sah dan tidak berlaku serta harus dibatalkan, karena tidak adanya rekomendasi dari Kementerian terkait dan Sekretariat Negara Sekretariat Wakil Presiden Republik Indonesia, dan tidak adanya persetujuan dari DPRD juga pengesahan dari Menteri Dalam Negeri berkenaan dengan perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kota Bandung dengan Tergugat II dan/atau pelepasan tanah kepada pihak Swasta/pihak ketiga, serta adanya penyimpangan dalam addendum dimaksud yang mana addendum kedua tersebut telah mengubah hal-hal yang substansi dan pokok dalam Surat Perjanjian Kerjasama antara Pemerintah Kota Bandung dengan PT Megachandra Purabuana Nomor 602.1/913-Huk, tertanggal 1 Desember 1992;

14. Menghukum Para Tergugat baik secara tanggung renteng maupun sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat yaitu :

A. Ganti rugi materil:

Mengganti kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat pembongkaran paksa dan pengrusakan bangunan rumah dan barang-barang/perabot milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III atas: Bangunan rumah Milik para Penggugat sebanyak 33 bangunan rumah dengan luas bangunan permanen keseluruhan: 3.084,3 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan puluh empat koma tiga meter persegi), senilai Rp11.421.700.000,00 (sebelas miliar empat ratus dua puluh satu juta tujuh ratus ribu rupiah), luas bangunan semi permanen: 382 m<sup>2</sup> (tiga ratus delapan puluh dua meter persegi) senilai Rp737.500.000,00 (tujuh ratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan barang-barang/perabot senilai Rp1.486.304.500,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh enam juta tiga ratus empat ribu lima ratus rupiah), dengan total keseluruhan senilai Rp13.645.504.500,00 (tiga belas miliar enam ratus empat puluh lima juta lima ratus empat ribu lima ratus rupiah);

Dengan demikian total kerugian materiil keseluruhan senilai



Rp13.645.504.500,00 (tiga belas miliar enam ratus empat puluh lima juta lima ratus empat ribu lima ratus rupiah);

**B. Ganti rugi immateril:**

Para Penggugat juga semakin mengalami kesulitan (kerugian immateril) dalam menjalani dan mempertahankan hidupnya akibat pembongkaran paksa dan pengrusakan atas bangunan milik Para Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III yang menyebabkan Para Penggugat tidak mempunyai tempat tinggal, kehilangan harta benda dan harus tinggal dilokasi pembongkaran dengan hanya ber dindingan tenda dan gubuk diatas dan sekitar reruntuhan bangunan yang nyata-nyata lokasi tersebut tidak baik bagi kesehatan manusia, kehilangan pekerjaan dan mata pencaharian, anak-anak tidak bisa bersekolah dan bermain layaknya anak-anak pada umumnya, tidak bisa melaksanakan ibadah, tidak mendapatkan air bersih, menerima justifikasi dari masyarakat sebagai gelandangan, bahkan Bapak Walikota Bandung Ridwan Kamil menyebutkan Para Penggugat sebagai penghuni liar yang mana hal tersebut semakin menimbulkan tekanan psikis dalam diri Para Penggugat, perasaan malu, kehilangan kepercayaan diri, harga diri, harkat, derajat dan martabat sebagai manusia, serta telah dirampasnya hak-hak manusia yang paling asasi, yang kesemuanya tidak dapat dinilai dengan materi, mengingat bahwa Para Penggugat adalah warga Negara yang memiliki Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga yang sah dan resmi yang diterbitkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Bandung, melaksanakan kewajiban membayar pajak, listrik, PDAM, merupakan Pemilih Sah dalam pemilihan Kepala daerah (Walikota/Gubernur), Pemilih Presiden, dan Pemilihan anggota Dewan, sehingga hal tersebut sama saja Negara telah menyengsarakan warganya sendiri, tidak melindungi Para Penggugat sebagai warga Negara, maka dari itu Para Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung untuk menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi immateril sebesar

*Halaman 12 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah) untuk setiap kepala keluarga, yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat, baik secara tanggung renteng maupun sendiri-sendiri;

15. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakkan atas tanah sengketa sebagaimana Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) Nomor 5 Kelurahan Kebonwaru a/n Pemerintah Kota Bandung yang kemudian diterbitkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 57 a/n PT Megachandra Purabuana yang kemudian dipecah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, dan 206 dan Sertifikat HPL Nomor 6/Kelurahan Kebonwaru a/n Pemerintah Kota Bandung yang kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 58 a/n PT Megachandra Purabuana terletak di Kiaracondong, Kelurahan Kebonwaru, Kecamatan Batununggal, Kota Bandung, dengan batas-batas sebelah Utara: Jalan Jakarta, sebelah Selatan: Jalan Lebak, sebelah Timur: Jalan Kiaracondong, dan sebelah Barat: Jalan Banten;

16. Memerintahkan Para Tergugat dan atau dengan pihak ketiga lainnya untuk menghentikan dan tidak melakukan kegiatan pembangunan dan kegiatan lainnya diatas tanah tersebut (*status quo*), sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

17. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap hari kepada setiap Para Penggugat terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kls. IA Bandung sampai dengan Para Tergugat melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

18. Menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak menerbitkan surat-surat atau warkah dan bukti kepemilikan atas tanah kawasan Kiaracondong kepada pihak-pihak Para Tergugat atau pihak lainnya;

19. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;

Halaman 13 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018



20. Menyatakan bahwa keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya *verzet*, banding maupun kasasi (*Uit voerbaar bij voorraad*);

21. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsida:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat, Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi Tergugat I, III

- Eksepsi kapasitas untuk mengajukan gugatan;
- Eksepsi kewenangan absolut (Pasal 134 H.I.R);

Dalam Eksepsi Tergugat II

- Gugatan *a quo* tidak jelas (*exceptio obscur libel*);
- Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*;

Dalam Eksepsi Tergugat IV

1. Gugatan Para Penggugat *error in persona*;
2. Gugatan Para Penggugat kabur (*exceptio obscur libel*);

Dalam Eksepsi Tergugat V

- Tentang gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscur libel*);

Dalam Eksepsi Turut Tergugat

- Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas menggugat;
- Bahwa, gugatan Para Penggugat kabur (*obscur libel*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut ditolak oleh Pengadilan Negeri Bandung dengan Putusan Nomor 425/Pdt/G/2015/PN Bdg. tanggal 25 Agustus 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam eksepsi:

- Mempertahankan Putusan Sela tentang kewenangan mengadili tertanggal 15 Maret 2016;





Dalam pokok perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sebesar Rp3.701.000,00 (tiga juta tujuh ratus satu ribu rupiah);

Kemudian Putusan tersebut diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 591/PDT/2016/PT BDG. tanggal 3 Februari 2017:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat (Penggugat I sampai dengan Penggugat LII) tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 425/Pdt.G/2015/PN Bdg, tanggal 25 Agustus 2016 yang dimohonkan banding tersebut dengan mengubah sekedar amar mengenai eksepsi sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Menyatakan gugatan provisi Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 27 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Maret 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Maret 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 24/Pdt/KS/2017/PN.Bdg. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Maret 2017;

Halaman 15 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018



Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Maret 2017 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi (semula Para Pembanding/Para Penggugat I s/d LII) untuk seluruhnya;
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 591/PDT/2016/PT BDG. tanggal 3 Februari 2017, *juncto* putusan Pengadilan Negeri Kls. IA Khusus Bandung Nomor 425/Pdt/G/2015/PN Bdg. tertanggal 25 Agustus 2016;

Mengadili sendiri:

- Mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi (semula Para Pembanding/Para Penggugat I s/d LII) untuk seluruhnya;

Atau

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi masing-masing tanggal 10 April 2017, 20 April 2017, 11 April 2017, yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 21 Maret 2017 kontra memori kasasi tanggal 10 April 2017, 20 April 2017, 11 April 2017, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa warga masyarakat yang terkena dampak program revitalisasi kawasan Kiaracondong *in casu* para penggugat ternyata tidak dapat menunjukkan alas hak kepemilikan mereka sebagai dasar untuk menggunakan atau menempati lahan yang menjadi objek revitalisasi kawasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kiaracondong dan sebagian dari bangunan yang berada diatas lokasi atas lahan yang menjadi objek revitalisasi yang dibangun di atas saluran air sehingga menurut hukum bangunan mereka tidak dapat dikategorikan sebagai bangunan yang diperbolehkan menurut ketentuan hukum yang berlaku, dengan demikian Para Penggugat tidak mempunyai *legal standing* untuk mengajukan tuntutan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Turut Tergugat dalam perkara pembongkaran bangunan yang ada di atas lahan yang menjadi objek revitalisasi kawasan Kiaracondong;

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa Putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: AMIN IKHSAN, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. AMIN IKHSAN, 2. TIO RUMONDANG LIMBONG, 3. DAYAT DS, 4. ENO, 5. HJ. SITI MASITOH, 6. ASEP RUDI ALBUCHORY, 7. SOLEH SOFIANA, 8. U. RUKMAN, 9. DEDI SAPRUDIN, 10. WARSITA, 11. ASEP WILAGA,**

Halaman 17 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018

### Disclaimer

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



12. TOMI RIYANTO, 13. DEMSI SIBORO, 14. RIYAN, 15. HERDIK KABILUDIN, 16. GONTI DINAR SIREGAR, 17. KARTINI MUNTHER, 18. DEDI SOPANDI, 19. RAMONDANG TIMORIA HUTAJULU, 20. MAMAN SUPARMAN, 21. HERMUN, 22. IMAS SULAEMAN, 23. ASEP HAMID, 24. HARUN, 25. DEPI HERMAWAN, 26. SUNARYO, 27. MISNEM, 28. AGUS MULYADI, 29. RUKMANA, 30. NURNENDAH, 31. SELAMAT SIMAMORA PURBA, 32. HANS SUHANDI BW, 33. HARTONO SARDIMIN, 34. RAKHMAT, 35. IMAN NIRMAN HIDAYAT, 36. LUKMAN ROHIM, 37. ADE HASIAN CHANDRA, 38. MARDI SARJONO, 39. CHRISTIAN HADINATA, 40. ZULFIKAR IKHSAN, 41. KASIH 42. ILI ROHAELI, 43. SOLIH SAHYANA, 44. ARUSLIN BANJARNHOR, 45. ACEP NUGRAHA, 46. JASIMUN, 47. ANILAH, 48. MULUD ROHADI, 49. MURADI, 50. WULAN KURNIASARI, 51. SYAHFARUDIN, 52. ELI HALIMAH tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 15 Maret 2018 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Halaman 18 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

Ttd.

Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M.

**Biaya-biaya Kasasi:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 19 dari 19 hal. Put. Nomor 39 K/Pdt/2018