



P U T U S A N

Nomor : 191/Pdt/2009/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, yang mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara, antara :

PT. BANDUNG PAKAR, Tbk, dahulu berkedudukan dan berkantor di Jalan Ir. H. Juanda No. 137 Bandung dan sekarang berkedudukan dan berkantor di Jalan Dago Pakar Permai I No. 9 Kav. 96 Resort Dago Pakar, dahulu Kabupaten Bandung sekarang menjadi Kabupaten Bandung Barat ;

PEMBANDING, SEMULA TERGUGAT :

L A W A N :

1. **TEDDY BOENTARAN** bertempat tinggal di Jalan Tampomas No. 15 Rt. 005/007, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung ;
2. **LANI PURNAMAWATY PANDUWIHARDJA** bertempat tinggal di Jalan Tampomas No. 15 Rt. 005/007, Kelurahan Malabar, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung



PARA TERBANDING, SEMULA PARA PENGGUGAT ;

D A N

1. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CO. PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG CA. DINAS PERMUKIMAN DAN TATA WILAYAH** berkedudukan dan berkantor di Jalan Soreang Km. 17 Soreang, Kabupaten Bandung ;

2. **PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CO. PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT** berkedudukan dan berkantor di Jalan Raya Padalarang Kabupaten Bandung Barat ;

PARA TURUT TERBANDING, SEMULA PARA TURUT TERGUGAT ;

PENGADILAN TINGGI TERSEBUT ;

Telah membaca surat-surat berkas perkara tersebut dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Mengutip uraian tentang hal ini, segala pertimbangan yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung, tertanggal 25 Pebruari 2009, Nomor : 104/Pdt/G/2008/PN.BB, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Eksepsi pihak Tergugat ditolak ;

DALAM PROVISI :

- Menyatakan gugatan Provisi dari pihak Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian ;
2. Menyatakan sah dan berharga Penyitaan Jaminan yang telah diletakan dalam perkara Aquo sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Penetapan Nomor : 104/Pdt.G/2008/PN.BB., tanggal
17 Desember 2008 dan Berita Acara Penyitaan Nomor :
104/Pdt.G/2008/PN.BB. ;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 643.1/02/132/DPTW, tanggal 31 Maret 2008 Jo. Gambar Situasi dan potongan jalan sebagai Lampiran IMB tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas bangunan Golf Club House obyek perkara a quo ;
5. Menghukum Tergugat untuk membongkar seluruh bangunan Golf Club House “**objek sengketa**” tersebut ;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus, baik kerugian materiel maupun kerugian moriel ;

Kerugian Materiel :

Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) ;

Kerugian Moriel :

Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;

7. Menghukum Tergugat untuk membayar dwangsom kepada Para Penggugat sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan, apabila lalai melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;
8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini ;
9. Menghukum pihak Tergugat untuk membayar segala ongkos yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditaksir sebesar Rp. 2.079.000,- (dua juta tujuh puluh sembilan ribu rupiah) ;

10. Menolak gugatan Penggugat yang lain dan selebihnya ;

Bahwa Pembanding semula Tergugat, pada tanggal 01 April 2009 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan tersebut di atas, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada pihak lawannya dengan cara seksama masing-masing pada tanggal 17 April 2009, tanggal 23 April 2009 dan tanggal 06 Mei 2009 ;

Bahwa untuk kepentingan pemeriksaan perkara ini pada peradilan tingkat banding, Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 06 April 2009, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 17 April 2009, tanggal 23 April 2009 dan tanggal 06 Mei 2009 ;

Begitu pula dari Para Terbanding semula Para Penggugat telah mengajukan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 28 Mei 2009, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada pihak lawannya masing-masing pada tanggal 28 Mei 2009 ;

Bahwa, kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung yang dilakukan Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bale Bandung dengan patut dan seksama masing-masing pada tanggal 17 April

Disclaimer

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



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

2009, tanggal 23 April 2009 dan tanggal 06 Mei 2009 ;

TENTANG HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa, permohonan banding dari Pembanding/Tergugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi telah membaca dengan seksama berkas perkara, surat-surat bukti, Berita Acara pemeriksaan hasil persidangan yang secara keseluruhan tersimpul dalam putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 25 Februari 2009 dalam perkara Nomor : 104/Pdt.G/2008/PN.BB., ;

Menimbang, bahwa, Pembanding/semula Tergugat telah mengajukan keberatan tertuang dalam Memori Banding yang diajukan Kuasa Hukum **KOOTJE DISASMITA, SH, BAKTI SUNARYO, SH., dan ALDHIE PRAKASA, SH,** tertanggal, Bandung 06 April 2009 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung telah keliru dan telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum tentang Eksepsi yang telah diajukan dalam awal persidangan, pertimbangan Pengadilan Negeri menyebutkan bahwa Eksepsi Pembanding/semula Tergugat harus diputus bersama-sama dengan putusan akhir perkara aquo (Vide putusan halaman 26), mengingat bahwa Eksepsi yang diajukan oleh Pembanding adalah Eksepsi Kewenangan Absolut, sehingga sesuai ketentuan hukum formal, dalam

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)



prinsip peradilan murah, sederhana, cepat dan biaya murah “Seharusnya Pengadilan Negeri Bale Bandung mempertimbangkan Eksepsi tersebut lewat Putusan Sela sebelum putusan menyangkut pokok perkara” ;

2. Bahwa adalah keliru meletakkan Sita Jaminan terhadap objek sengketa sesuai Berita Acara Sita Jaminan tanggal 17 Desember 2008. Pertimbangan Pengadilan Negeri Bale Bandung adalah sangat keliru dan bertentangan Undang- Undang dan karenanya harus dibatalkan atau dinyatakan batal demi hukum ;

3. Bahwa kekeliruan pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung mengenai pertimbangan atas letak bangunan Golf Club House yang dibangun tidak sesuai dengan letak dalam ijin yang dikeluarkan (vide putusan halaman 26 alinea ke dua dan halaman 29 alinea kedua dan ketiga) **hanya mengadopsi dalil gugatan Penggugat/Terbanding.** Sedangkan untuk membuktikan kebenaran dalil tersebut **seharusnya Pengadilan Negeri Bale Bandung meminta dan atau menghadirkan seorang Saksi Ahli** yang benar- benar mengetahui secara pasti posisi letak bangunan Golf Club House tersebut apakah sesuai dengan ijin yang diperuntukan ataukah tidak sesuai ? **dan tidak dapat hanya melihat dari gambar/denah yang diajukan pihak Penggugat/Terbanding,** bahkan kekeliruan itu lebih parah lagi dengan pertimbangan Pengadilan Negeri Bale



Bandung yang mengatakan bahwa seharusnya lokasi berdirinya Golf Club House tersebut adalah jalur hijau dengan didasarkan pada bukti P-9, P-11 dan T-4 yaitu mengenai bukti photo copy brosur, **sedangkan pembangunan Golf Club House tersebut letaknya telah sesuai dengan IMB (bukti T-2) ;**

4.

Bahwa selanjutnya Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan pertimbangan hukum yang bersifat **Kontradiktif** yaitu disatu pihak disebutkan bahwa Tergugat telah melakukan pelanggaran hukum sedangkan pada pertimbangan hukum lainnya menyatakan bahwa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) Nomor : 643.1/02/132/DPTW, tanggal 31 Maret 2008 Jo Gambar Situasi dan Potongan Jalan sebagai lampiran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) tidak mempunyai kekuatan hukum atas bangunan Golf Club House dan menghukum Tergugat untuk membongkar Golf Club House tersebut ;

Dari kedua pertimbangan hukum tersebut adalah sangat jelas sekali bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung telah mencampuradukan 2 (dua) kewenangan hukum mengadili, yaitu kewenangan hukum Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga pertimbangan hukum tersebut haruslah ditolak ;

5.

Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tentang menyatakan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 643/1/02/132/DPTW Jo Gambar Situasi dan Potongan Jalan, sebagai lampiran Ijin Mendirikan



Bangunan (IMB) tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas Golf Club House adalah pertimbangan yang **sangat keliru dan tidak tepat**, karena Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 643/1/02/132/DPTW Jo Gambar Situasi dan Potongan Jalan, sebagai lampiran Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) **hingga saat ini belum pernah dicabut dan atau dibatalkan oleh suatu Badan Peradilan maupun Instansi yang berwenang**, sehingga pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mutlak harus dibatalkan demi hukum ;

6. Bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung telah **tidak mempertimbangkan secara obyektif** tentang fakta hukum dalam persidangan yaitu adanya fakta- fakta sebagai berikut :

- a. Tentang fakta adanya keterangan para saksi yang menyatakan penampak muka bagian rumah Penggugat bukan menghadap ke lapangan Golf melainkan kearah jalan ;
- b. Tentang fakta adanya pelanggaran pihak Penggugat/Terbanding terhadap syarat yang ditentukan bahwa setiap pembeli rumah di kaveling tersebut harus membangun rumah selambat- lambatnya selama 1 (satu) tahun sejak transaksi, yang pada kenyataannya Penggugat/Terbanding telah melanggar syarat tersebut;
- Bahwa apabila pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung dapat dilakukan secara cermat, obyektif dan secara fair, maka akan diperoleh pertimbangan hukum yang benar, karena berdasarkan fakta- fakta tersebut dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut ;
- **bahwa sebenarnya pembangunan Golf Club House adalah**



telah sah dan sesuai hukum yang berlaku sehingga sudah selayaknya mendapat perlindungan hukum;

Jadi karena fakta hukum tersebut tidak dicermati dan tidak dipertimbangkan secara obyektif, maka akan diperoleh putusan yang tidak obyektif dan tidak benar, oleh karenanya putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung adalah mutlak harus dibatalkan dan tidak dapat diambil alih oleh Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;

7. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tentang tuntutan ganti rugi yang diajukan pihak Penggugat/Terbanding mengenai ganti rugi sebesar Rp. 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah) adalah sangat keliru dan Absurd, karena nilai 1 (satu) pohon Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) tanpa didasari oleh suatu bukti, mengingat dalam persidangan tidak pernah terungkap adanya fakta hukum mengenai nilai dan jumlah pohon tersebut ;

8. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan ganti rugi moriel sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) dan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) adalah sangat keliru dan tidak benar serta menyalahi aturan hukum yang berlaku mengingat tanpa dasar pembuktian yang sah dalam persidangan, karena jika seandainya pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung bertindak obyektif, cermat dan fair maka akan diperoleh pertimbangan yang benar ;

Maka atas dasar keberatan tersebut dengan ini Pembanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Bandung agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding untuk seluruhnya ;

2. Membatalkan seluruh isi keputusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

104/Pdt.G/2008/PN.BB., tertanggal 25 Februari
2009 ;

Apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, maka
Pembanding mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat
yang memeriksa dan mengadili perkara ini **agar berkenan untuk
memberikan putusan yang seadil- adilnya sesuai dengan keyakinan
sendiri berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;**

Menimbang, bahwa, Para Terbanding/semula Penggugat I
dan Penggugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding lewat
kuasa hukumnya **JEFRI SINAGA, SH & ASSOCIATES**, bertanggal 27 Mei
2009 dengan alasan- alasan keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa Kontra Memori Banding ini diajukan sebagai
jawaban/sanggahan terhadap Memori Banding
Pembanding/Tergugat tertanggal 06 April 2009, yang telah
diberitahukan kepada Para Terbanding pada tanggal 06 Mei
2009, sebagaimana ternyata dari Relas Penyerahan Salinan
Memori Banding dan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding
tanggal 06 Mei 2009 Nomor : 190/Pdt/Del/2009/PN.BB., Jo
Nomor : 104/Pdt.G/2008/PN.BB., selaku demikian itu Kontra
Memori Banding ini telah diajukan memenuhi syarat dan dalam
tenggang waktu menurut Undang- Undang, karenanya mohon
diterima dan dipertimbangkan sebagaimana mestinya ;
2. Bahwa Para Terbanding menolak tegas seluruh dalil- dali dan
alasan Pembanding dalam Memori Bandingnya dalam perkara
aquo, karena dalil- dalail tersebut tidak benar serta tidak
berdasarkan hukum bahkan tidak relevan sama sekali, kecuali
hal- hal yang diakui oleh Para Terbanding secara tegas dan
bulat, selaku demikian itu mohon agar Pengadilan Tinggi Jawa
Barat menyatakan alasan- alasan banding dari dan dalam Memori
Banding Pembanding aquo tidak dapat diterima ;
3. Bahwa pertimbangan hukum dan dictum putusan Judex Factie
aquo putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 25

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pebruari 2009 Nomor : 104/Pdt.G/2008/PN.BB., telah tepat dan berdasar hukum baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam penghargaan atau penilaian atas bukti, fakta dan kenyataan dalam sidang, dalam hal itu maka alasan-alasan keberatan banding Pembanding dalam memori bandingnya tidak berdasar sama sekali, karenanya mohon dinyatakan keberatan Pembanding tidak dapat diterima ;

4. Bahwa baik dalam asas peradilan murah, cepat dan sederhana, maupun dalam prinsip ratio yuridis dari pemeriksaan banding dalam system peradilan di Indonesia kiranya dipahami bahwa pemeriksaan banding bukan peradilan tingkat kedua seperti halnya terasumsi dalam memori banding Pembanding, akan tetapi pemeriksaan banding merupakan control atau unifikasi penerapan hukum dan penilaian bukti, sehingga pengulangan dalil dan fakta-fakta serta pembahasan materi perkara seperti yang dilakukan oleh Pembanding aquo tidak relevan diajukan dalam pemeriksaan banding, oleh karena itu demi **“dinamika progresif”** proses peradilan yang menghindari pengulangan-pengulangan materi dan untuk azas peradilan murah, cepat dan sederhana, kiranya Pengadilan Tinggi Jawa Barat menyatakan menolak Permohonan dan Petitum banding Pembanding aquo ;
5. Bahwa hendaknya menjadi catatan bahwasanya Pembanding telah cenderung mengidentifikasi keadilan dengan kepuasan, untuk hal mana disisi lain Pembanding aquo membatasi keadilan dengan system serta dinamika peradilan yang berlaku, dalam prinsip mana jelas-jelas dalil-dalil keberatan Pembanding tidak relevan dan tidak berdasar ;
6. Bahwa namun apabila Pengadilan Tinggi Jawa Barat berpendapat kelak memeriksa materi perkara aquo, maka Para Terbanding bertetap menolak dalil-dalil keberatan dalam hal-hal dan dengan alasan kontra sebagai berikut :

DALAMEKSEPSI :

A. KONTRA TERHADAP KEBERATAN TENTANG PUTUSAN SELA

- Bahwa pengajuan eksepsi Tergugat tidak serta merta



didukung dengan bukti- bukti eksepsi, sedangkan eksepsi Tergugat aquo harus dibuktikan, oleh karena itu eksepsi Tergugat tersebut harus diputus bersama- sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir ;

- Bahwa lagi pula gugatan Para Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat dalam pendirian bangunan Golf Club House Resort Dago Pakar (obyek sengketa) diatas tanah yang seharusnya menjadi Jalur Hijau dan bukan gugatan pembatalan terhadap Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) tertanggal 31 Maret 2008 Nomor : 643.1/02/132/DPTW ;
- Bahwa Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) tertanggal 31 Maret 2008, Nomor : 643.1/02/132/DPTW tersebut hanyalah salah satu cara dan tindakan Tergugat dalam melaksanakan perbuatan melawan hukum dalam pendirian Golf Club House Resort Dago Pakar (obyek sengketa) tersebut, maka keberatan Pembanding/Tergugat pada butir 1 dan 2 memori bandingnya tidak berdasar sama sekali, karenanya harus ditolak ;

B. Kontra Terhadap Keberatan Tentang Kekeliruan Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Mengenai Letak Bangunan Golf Club House yang dibangun tidak sesuai dengan letak dalam Ijin yang dikeluarkan.

Bahwa Majelis Hakim banding dalam perkara banding ini masih dalam kapasitasnya memeriksa kembali bukti- bukti dalam perkara aquo, dengan demikian Para Terbanding/Para Penggugat kembali mengungkap fakta- fakta/bukti- bukti dalam persidangan perkara aquo sebagai berikut :

- Bahwa substansi yang dipersoalkan dalam perkara ini adalah tindakan Pembanding/Tergugat mendirikan bangunan Golf Club House Resort Dago Pakar (obyek sengketa) diatas tanah yang seharusnya menjadi jalur hijau, persis dibelakang bangunan milik Para Terbanding/Para Penggugat, sehingga menutup pemandangan dari arah bangunan Para Terbanding/Para Penggugat ke hampir



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keseluruhan Holes padang Golf dan View Bandung (Vide bukti P-7, T-2, T-2a, T-2b dan T-2c) ;

- Bahwa pendirian Golf Club House Resort Dago Pakar (obyek sengketa) tersebut oleh Pembanding/Tergugat telah bertentangan dengan serta tidak sesuai lagi dan bertolak belakang dengan Master Plan, Site Plan, Brosur, janji serta peraturan dan ketentuan-ketentuan umum pendirian bangunan dari pihak Pembanding/Tergugat sendiri ;
- Bahwa pada saat penawaran penjualan kaveling tersebut kepada para konsumen termasuk kepada Para Terbanding/Para Penggugat, pihak Tergugat melalui marketing telah menyatakan baik secara lisan maupun tertulis dalam bentuk iklan atau brosur, site plan (Vide bukti P-9, P-10, P-11 dan T-4) yang isinya sebagai berikut :

“Rindangnya pohon cemara menghiasi kawasan ketinggian perbukitan, hamparan padang Golf 8 holes dan Kota Bandung terlihat sangat indah.....dst” ;

“Lembah di Bukit menghijau dimana padang Golf terhampar, menjadi bingkai pemandangan di setiap rumah di Bukit Permai Golf, setiap kaveling menghadap langsung kehamparan keseluruhan holes dari padang Golf, pemandangan yang tak terhalang.....dst: ;

- Bahwa selain itu secara defacto pendirian bangunan Golf Club House Resort Dago Pakar (obyek sengketa) tersebut oleh Pembanding/Tergugat ternyata tidak sesuai dengan letak dan posisi yang semestinya sebagaimana ditentukan dalam Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 643.1/02/132/DPTW, tertanggal 31 Maret 2008 Jo. Gambar Situasi dan potongan jalan (gambar yang diarsir) dari Dinas Permukiman dan Tata Wilayah Kabupaten Bandung (Turut Tergugat I), artinya pendirian bangunan obyek sengketa tersebut semestinya ditempat lain jauh dari lokasi bangunan milik Para Penggugat (Vide bukti P-7, T-2, T-2a, T-2b dan T-2c) ;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim yang menyatakan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (SIMB) Nomor : 643.1/02/132/DPTW, tertanggal 31 Maret 2008 tidak berlaku atas bangunan Golf Club House obyek sengketa aquo dan selanjutnya patut menurut hukum untuk menghukum Tergugat untuk membongkar seluruh bangunan Golf Club House tersebut adalah telah dipertimbangkan berdasarkan atas bukti- bukti dan fakta- fakta dilapangan pada saat pelaksanaan pemeriksaan sidang ditempat dalam perkara ini ;
- Bahwa Majelis Hakim perkara perdata adalah bersifat pasif sehingga dalil keberatan Pembanding/Tergugat pada butir 3 memori bandingnya yang menyatakan seharusnya Pengadailan Negeri Bale Bandung menghadirkan seorang saksi ahli yang benar- benar mengetahui secara pasti posisi letak bangunan Golf Club House tersebut apakah sesuai dengan Ijin yang diperuntukan atau tidak adalah merupakan dalil keberatan yang tidak berdasar hukum, sia- sia dan sandiwara sama sekali, karenanya mohon dikesampingkan saja ;
- Bahwa oleh karena pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut telah tepat dan benar, karenanya mohon dipertahankan dalam putusan banding aquo ;

C. Kontra terhadap keberatan tentang Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan pertimbangan hukum yang bersifat kontradiktif .

- Bahwa pertimbangan hukum dan dictum putusan Judex Factie aquo putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tertanggal 25 Pebruari 2009 Nomor : 104/Pdt.G/2008/PN.BB., telah tepat dan berdasar hukum baik dalam penerapan hukumnya maupun dalam penghargaan atau penilaian atas bukti, fakta serta ketentuan Undang- Undang yang berlaku ;
- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara aquo yang mempertimbangkan bahwa dari criteria yuridis dan analisis yuridis fakta- fakta hukum terbukti Tergugat

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam mendirikan bangunan Golf Club House Resort Dago Pakar (obyek sengketa) adalah merupakan kewenangan peradilan umum ;

- Bahwa demikian juga dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim perkara aquo yang menyatakan bahwa Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No.643.1/02/132/DPTW tertanggal 31 Maret 2008 tidak berlaku atas bangunan Golf Club House karena tidak sesuai dengan letak dan posisi menurut gambar situasi adalah juga merupakan kewenangan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Bale Bandung ;
- Bahwa benar terhadap Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) NO.643.1/02/132/DPTW tertanggal 31 Maret 2008 Jo. Gambar Situasi dan Potongan Jalan sebagai lampiran IMB hingga saat ini belum pernah dicabut dan atau dibatalkan oleh suatu badan peradilan manapun instansi yang berwenang, akan tetapi justru dalam perkara ini Majelis Hakim mempertimbangkan melakukan penilaian, penghargaan atas bukti- bukti dan fakta- fakta hukum bahwa Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) No.643.1/02/132/DPTW tertanggal 31 Maret 2008 tidak berlaku atas bangunan Golf Club House karena letak dan posisi bangunan tidak sesuai dengan Surat Ijin Menidirikan Bangunan (IMB) Jo. Gambar Situasi dan Potongan Jalan (Gambar yang diarsir) yang diterbitkan Dinas Pemukiman Dan Tata Wilayah Kabupaten Bandung termaksud ;
- Bahwa justru keberatan Pembanding/Tergugat dalam memori bandingnya yang keliru dan tidak tepat Majelis Hakim perkara ini keliru dan tidak tepat mempertimbangkan Surat Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) atas bangunan Golf Club House tersebut ;

D. Bahwa sedangkan terhadap keberatan yang lain dan selebihnya Para Terbanding/Para Penggugat tidak menanggapi secara khusus, karena menurut Para Terbanding/Para Penggugat keberatan- keberatan tersebut selain tidak benar adalah juga

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak berdasar hukum sama sekali _

Berdasarkan seluruh hal yang diuraikan diatas, kiranya alasan-alasan Pembanding/Tergugat dalam memori bandingnya telah terbantah dengan cukup, selaku demikian itu Para Terbanding/Para Penggugat bertetap dalam gugatan Replik dan bukti- buktinya, menolak keberatan Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa, Pengadilan Tinggi tiba pada analisa juridis atas fakta- fakta dan argumentasi masing- masing pihak dalam perkara aquo menentukan hubungan hukum dan substansi permasalahan yang terjadi diantara kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa, issue pokok diantara kedua pihak adalah sebagaimana terurai dalam gugatan Penggugat- Terbanding ditambah hal- hal terurai dalam Kontra Memori Banding silang sengketa dengan hal- hal yang didalilkan dalam sangkalan/jawaban atas gugatan oleh Pembanding/semula Tergugat diperkuat dengan Memori Banding Pembanding/semula Tergugat dalam rumusan singkat pada pokoknya sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil gugatan para Penggugat/Terbanding pada butir 3 (tiga) dan 8 (delapan) posita gugatannya adalah tindakan Tergugat/Pembanding mendirikan bangunan **GOLF CLUB HOUSE DAGO PAKAR** (obyek sengketa) diatas tanah yang seharusnya menjadi jalur hijau ;
- b. Bahwa tindakan Tergugat/Pembanding mana telah melanggar dan atau tidak sesuai dengan Master Plan, Site Plan, Iklan, Brosur serta janji Tergugat pada saat penawaran penjualan tanah- tanah kavling Komplek

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Resort Dago Pakar baik kepada para konsumen maupun kepada para Penggugat/Terbanding dalam perkara aquo ;

c. Bahwa perbuatan mana adalah merupakan tindakan melawan hukum vide Pasal 1365 KUHPerdara ;

d. Bahwa Surat IMB (Izin Mendirikan Bangunan) tertanggal 31 Maret 2008 No.643.1/02/132/DPTW yang diterbitkan oleh Turut Tergugat I/Turut Terbanding tersebut hanyalah merupakan salah satu unsur terhadap tindakan melawan hukum yang dilakukan Tergugat/Pembanding ;

Menimbang, bahwa, dari telaahan atas jawab menjawab sebagaimana terbaca dalam berkas perkara dan putusan nyata- nyata Pembanding/semula Tergugat telah mengajukan EKSEPSI menyangkut KEWENANGAN Mengadili Absolut (Kompetensi Absolute) yang mengemukakan bahwa Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo, melainkan adalah wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara karena pokok perkara adalah menyangkut perbuatan Pembanding/semula Tergugat mendirikan “**GOLF CLUB HOUSE DAGO PAKAR**”, tanah milik Pembanding/semula Tergugat berdasarkan Surat Izin Mendirikan Bangunan No.643.1/02/132/DPTW, tanggal 31 Maret 2008 ;

Menimbang, bahwa, sebelum dilakukan kajian lebih jauh atas Eksepsi diatas, Pengadilan Tinggi memandang perlu menguraikan tinjauan teoritis tentang “Wewenang dan Kewenangan” dihubungkan dengan tinjauan yuridis Kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara Dalam Sistem Peradilan di Indonesia ;

Menimbang, bahwa mengutip pendapat **Prof. DR. Mochtar**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kusumaatmadja menyatakan kekuasaan sering bersumber pada wewenang Formal (Formal Authority) yang memberikan wewenang atau kekuasaan kepada seseorang atau Badan atau suatu pihak dalam suatu bidang tertentu. Dalam hal demikian dapat dikatakan, bahwa kekuasaan itu bersumber pada hukum, yaitu ketentuan-ketentuan hukum yang mengatur pemberian wewenang tadi ;

- Bahwa kewenangan (authority gezag) adalah kekuasaan yang diformalkan baik terhadap segolongan orang tertentu ; maupun kekuasaan terhadap sesuatu bidang Pemerintahan tertentu secara bulat yang berasal dari kekuasaan Legislatif maupun dari kekuasaan Pemerintah, sedangkan wewenang (Competence bevoegdheid) hanya mengenai sesuatu onderdiil tertentu atau bidang tertentu saja. Jadi kewenangan merupakan kumpulan dari wewenang-wewenang (rechtsbevoegdheden), misalnya wewenang menandatangani suatu Surat Keputusan oleh seorang Pejabat atas nama Menteri, sedangkan kewenangannya tetap berada ditangan Menteri ;
- Bahwa mengutip pendapat **Prof. DR. BAGIR MANAN, SH., MCL**, yang mengatakan bahwa wewenang dalam bahasa hukum tidak sama dengan kekuasaan (macht). Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang berarti sekaligus hak dan kewajiban (rechten en plichten), **F.A.M. STROINK** dan **J.G. STEENBEEK** menyatakan “Het begrip bevoegdheid is dan ook een kernbegrip in het staatsen administrative recht). Dalam pandangan **F.A.M. STROINK** dan **J.G. STEENBEEK** kewenangan mempunyai kedudukan yang

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)



sangat penting ;

- Bahwa **Prof. DR. PRAYUDI ATMOSUDIRDJO** membedakan antara “wewenang” (Competence, bevoegdheid) atau “kewenangan” (Authority gezag), yang dimaksud “kewenangan” adalah apa yang disebut “kekuasaan formal” yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberikan oleh Undang-Undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 24 Undang-Undang Dasar 1945 sekarang (hasil amandemen) disebutkan bahwa :

1. Kekuasaan Kehakiman merupakan kekuasaan yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan ;
2. Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Peradilan yang berada dibawahnya dalam lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer, lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara dan oleh sebuah Mahkamah Konstitusi (MK) ;

- Bahwa berbeda dengan Undang-Undang Dasar 1945 sebelum amandemen, yang mengatur Kekuasaan Kehakiman dilakukan oleh sebuah Mahkamah Agung dan Badan Kehakiman di lingkungan Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer dan Peradilan Tata Usaha Negara. Kekuasaan Kehakiman itu sekarang selain diselenggarakan oleh lingkungan Peradilan Umum, lingkungan Peradilan Agama, lingkungan Peradilan Militer dan lingkungan Peradilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara, Kekuasaan Kehakiman kita sekarang selain diselenggarakan oleh Mahkamah Agung (MA) dan Badan Peradilan dibawahnya dalam 4 (empat) lingkungan peradilan juga oleh Mahkamah Konstitusi (MK) ;

- Bahwa kekuasaan Mahkamah Agung sama baik sebelum dan sesudah amandemen Undang- Undang Dasar 1945 merupakan puncak dari Badan- badan Peradilan di 4 (empat) lingkungan peradilan. 4 (empat) lingkungan peradilan tersebut masing- masing memiliki badan peradilan (Pengadilan) tingkat pertama dan banding. Badan- badan peradilan tersebut berpuncak pada sebuah Mahkamah Agung (MA) ;

Menimbang, bahwa untuk lingkungan peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diubah dengan Undang- Undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dalam Pasal 47 mengatur tentang kompetensi (kompetensi) Pengadilan Tata Usaha Negara dalam system peradilan di Indonesia, yaitu bertugas dan berwenang memeriksa, memutus menyelesaikan perkara yang diajukan kepadanya yang dikenal dengan kompetensi atau kewenangan mengadili ;

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara mempunyai kompetensi menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara ditingkat pertama, sedangkan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara (PT. TUN) untuk tingkat banding ;

Menimbang, bahwa obyek sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara adalah Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, ialah suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku yang bersifat konkret, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ;

- Bahwa unsur- unsur yuridis Keputusan Tata Usaha Negara menurut hukum positif adalah sebagai berikut :

1. Suatu Penetapan tertulis ;
2. Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ;
3. Berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara ;
4. Bersifat konkret, individual dan final ;
5. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ;

Menimbang, bahwa menjadi pertanyaan adalah “apakah kasus atau pokok perkara yang menjadi posita gugatan Para Terbanding/semula Para Penggugat adalah benar menyangkut/termasuk Kompetensi Pengadilan Tata usaha Negara atau tidak ? ;

Menimbang, bahwa setelah meneliti isi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 25 Pebruari 2009 Nomor : 104/Pdt.G/2008/PN.BB., dan seluruh jawab- menjawab yang dilengkapi uraian bukti- bukti seperti bukti- bukti dari Pembanding/semula Tergugat, seperti :

- a. T-1. foto copy Surat Anggaran Dasar PT. Bandung Pakar ;
- b. T-2. foto copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan Golf Club House ;

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)



- c. T-2a. foto copy Surat Lampiran Ijin Mendirikan Bangunan Golf Club House
- d. T-2b. foto copy Surat Lampiran Ijin Mendirikan Bangunan, Gambar Situasi dan potongan jalan ;
- e. T-2c. foto copy Surat Lampiran Ijin Mendirikan Bangunan, Gambar Denah Bangunan ;
- f. T-3. foto copy Site Plan Revisi Resort Dago Pakar ;
- g. T-4. foto copy Brosur Graha Bukit Cemara ;
- h. T-5. foto awal pembangunan Golf Club House ;
- i. T-6 foto bangunan bertingkat Golf Club House, terdiri 4 (empat) lantai ;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan Pengadilan tingkat pertama pada halaman 26, yang dipakai sebagai dasar untuk menolak “Eksepsi” Pembanding/semula Tergugat adalah tidak tepat, bahkan kontradiktif, mengandung keragu- raguan, sebab disatu sisi diakui bahwa “masalah pokok perkara aquo adalah mendirikan/membangun bangunan “**GOLF CLUB HOUSE**”, disisi lain diakui fakta bahwa pembangunan bangunan “**GOLF CLUB HOUSE**” adalah atas dasar Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 643.1/02/132/DPTW, tertanggal 31 Maret 2008, berikut semua lampiran- lampiran yang menjadi satu kesatuan dengan surat ijin dimaksud ;

Menimbang, bahwa adalah fakta bahwa Pembanding/semula Tergugat mendirikan bangunan “**GOLF CLUB HOUSE**” diatas areal/lahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

miliknya sendiri, tidak diatas lahan/tanah milik Terbanding/semula Penggugat, dan hal mendirikan bangunan tersebut merupakan bagian yang integral dalam Master Plan Resort Dago Pakar, Site Plan Bukit Permai Golf dengan konsep terpadu rumah hunian dan lapangan Golf ;

Menimbang, bahwa **Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 643/1/02/132/DPTW, tanggal 31 Maret 2008 menurut hukum adalah “nyata” termasuk dalam suatu Penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual, final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau Badan Hukum Perdata ;**

Menimbang, bahwa karena sudah jelas dan nyata Surat Ijin Mendirikan Bangunan Nomor : 643.1/02/132/DPTW, tanggal 31 Maret 2008 adalah Keputusan Tata Usaha Negara menurut Pasal 1 angka 3 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, maka dengan sendirinya yang menjadi dasar gugatan ataupun alasan- alasan sebagai dasar pengujian apakah Keputusan Tata Usaha Negara tersebut rechtsmatig (absah) atau tidak, maka Pasal 53 ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, menggariskan alasan- alasan mengajukan gugatan bagi Penggugat yang merupakan dasar pengujian oleh Pengadilan ;

- Bahwa menurut ketentuan Pasal 53 ayat (2) Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang- Undang Nomor 9 Tahun 2004, alasan- alasan tersebut secara limitative ditentukan :

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku ;

b. Keputusan Tata Usaha Negara tersebut bertentangan dengan asas- asas umum Pemerintahan yang baik ;

- Bahwa aspek yang bertentangan itu menyangkut wewenang, prosedur dan substansi Keputusan Tata Usaha Negara tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian- uraian diatas dengan memperhatikan seluruh aspek hukum menyangkut substansi permasalahan terurai diatas, maka Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung berpendapat dan berkesimpulan bahwa tuntutan/gugatan Terbanding/semula Penggugat tidak tunduk pada kewenangan “Mengadili” dari badan Peradilan Umum, tetapi tunduk dan masuk dalam kewenangan mengadili dari Pengadilan Khusus, yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara ;

Menimbang, bahwa dengan kesimpulan diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa tidak perlu lagi membahas dan mempertimbangkan menyangkut “pokok perkara”, karena alasan- alasan terurai diatas dan karena permohonan banding- Pembanding/semula Tergugat dikabulkan dan posisinya di pihak yang menang, maka pihak yang kalah dihukum membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana nyata nanti dalam amar putusan ;

Mengingat akan pasal- pasal dari Undang- Undang yang berkenaan dan ketentuan- ketentuan hukum positif terkait dengan perkara aquo ;

M E N G A D I L I :

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding/semula



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat ;

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 25 Pebruari 2009 Nomor : 104/Pdt.G/2008/PN.BB., dan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung mengadili sendiri perkara ini :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Pembanding/semula Tergugat ;
- Menyatakan menurut hukum bahwa tuntutan/Gugatan-Terbanding/semula Penggugat tidak tunduk pada kewenangan mengadili pada badan Peradilan Umum, tetapi tunduk dan masuk dalam kewenangan mengadili dari Pengadilan khusus, yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Terbanding/semula Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankleijke verklaard) ;
- Menghukum Terbanding/semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya ditetapkan Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah)

DEMIKIANLAH diputus pada hari ini : **KAMIS**, tanggal, **16 JULI 2009**, dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, oleh kami : **DR. JMT. SIMATUPANG, SH. MH.**, Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **Ny. Hj. JUSTINAR, SH.**, dan **Ny. Hj. ROBBAH, SH. MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tertanggal 24 Juni 2009,

Disclaimer

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



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

Nomor : 191 / Pen/ Pdt / 2009 / PT.Bdg., putusan mana
diucapkan pada hari itu juga oleh Majelis Hakim dalam
persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum dengan dibantu
oleh **NANANG PRIATNA, SH.** Panitera Pengganti, dengan tanpa
dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd.

Ttd.

Ny. Hj. JUSTINAR, SH.

DR. JMT. SIMATUPANG, SH. MH.

Ttd.

Ny. Hj. ROBBAH, SH. MH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd.

NANANG

PRIATNA, SH.

Perincian biaya perkara :

Meterai	Rp.	6.000,-
Redaksi putusan	Rp.	5.000,-
Pemberkasan	Rp.	89.000.-
Jumlah	Rp.	100.000.- (Seratus ribu rupiah)