



PUTUSAN

Nomor 339/PDT/2023/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

ELIS SUGIHARTI, lahir di Sumedang, tanggal 14 Juli 1964, jenis kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Dusun Licin, RT. 003, RW. 001, Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang diwakili oleh H.Kuswara S.Taryono, S.H., M.H. dkk., Para Advokat dan Konsultan Hukum H.Kuswara S.Taryono, S.H., M.H. & Associates, di Jalan Sarimas Raya No.26-28 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 April 2023, selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula Tergugat;

melawan :

- I. Ana Aca bin Rasma, Agama Islam, Lahir Sumedang 12-08-1957 (umur 64 tahun), Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Dusun Cibunut, RT.02/RW.04, Desa Cikole, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Penggugat I;
- II. Rahya bin Rasma, Agama Islam, Lahir Sumedang 17-08-1959 (umur 62 tahun), Pekerjaan Kepolisian R.I. (POLRI), bertempat tinggal di Kampung Cikalangan No. 13, RT.002/RW.011, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor. Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;
- III. Sutisna bin Cece Sarwa, Agama Islam, Lahir Sumedang 05-02-1960, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), bertempat tinggal

Halaman 1 dari 10 Putusan Nomor 339/PDT/2023/PT BDG



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

di Kp. Suka Sueri RT.016/RW.07, Desa Sarimulya,
Kecamatan Kota Baru, Kabupaten Karawang. Selanjutnya
disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat III;

IV. Apong Haryati binti Cece Sarwa, Agama Islam, Lahir Sumedang 10-
05-1953, Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di
Dusun Licin, RT.04/RW.02, Desa Licin, Kecamatan
Cimalaka, Kabupaten Sumedang. Selanjutnya disebut
sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;

Para Terbanding I sampai dengan IV semula Para Penggugat I
sampai dengan IV diwakili oleh Kuasanya Jandri Ginting, S.H., M.M.,
M.H., dkk, Para Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada
Kantor LAW FIRM J.W & PARTNERS, beralamat di Jalan W.R.
Supratman No. 104 Lt 2 Cibeunying Kota Bandung, berdasarkan
Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Juni 2022, selanjutnya disebut
sebagai Para Penggugat;

D a n

I. KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM DAN
PERUMAHAN RAKYAT, DIREKTORAT JENDERAL BINA
MARGA, SATUAN KERJA PENGADAAN TANAH JALAN
TOL WILAYAH I CILEUNYI-SUMEDANG-DAWUAN I
DAN SOREANG-PASIRKOJA YANG DIWAKILI OLEH
Wisnu Priambodo, S.H. Jabatan PEJABAT PEMBUAT
KOMITMEN PENGADAAN TANAH JALAN TOL
CISUMDAWU 2, berdasarkan Surat Keputusan Menteri
Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor:
531/KPTS/M/2021, tanggal 30 April 2021, berkedudukan
di Komplek Bumipanyawangan Jl. Kamper 2 Kelurahan
Cileunyi Kulon Kecamatan Cileunyi Kab. Bandung,
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula
Turut Tergugat I;

Halaman 2 dari 10 Putusan Nomor 339/PDT/2023/PT BDG



II. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SUMEDANG Cq. KETUA PELAKSANA PENGADAAN TANAH JALAN TOL PENGADAAN TANAH JALAN TOL WILAYAH I CILEUNYI-SUMEDANG-DAWUAN I DAN SOREANG-PASIRKOJA, berkedudukan di Jl. Pangeran Kornel No. 264 Pasangrahan Baru Kec. Sumedang Selatan Kabupaten Sumedang, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 339/PDT/2023/PT BDG tanggal 31 Mei 2023 tentang Penunjukan Majelis Hakim;

Membaca Penetapan Majelis Hakim tanggal 31 Mei 2023 Nomor 339/PDT/2023/PT BDG tentang Penetapan Hari Sidang;

Membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sumedang Nomor 17 /Pdt.G/2022/PN Smd tanggal 28 Maret 2023 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah darat, terletak di blok Pasir Garogol RT.004, RW.004, Dusun Marga Mukti, Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang, luas 4.365 M², sebagaimana tersebut dalam NIB 452 (Letter No. C/Kohir 1382 persil

Halaman 3 dari 10 Putusan Nomor 339/PDT/2023/PT BDG



007.b/063,007b/064,032/039,032/040, luas tanah 1.200 M², 1.190 M², 420 M² dan 350 M², atas nama Uha Binti Anim, sesuai peta bidang (NIB. 452 seluas \pm 4.365 M²), adalah tanah yang terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum proyek pengadaan Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan;

3. Menolak gugatan untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.352.000,-(tiga juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudahnya putusan Pengadilan Negeri Sumedang diucapkan pada tanggal 28 Maret 2023 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat serta Kuasa Turut Tergugat I tanpa dihadiri Kuasa Turut Tergugat II; Pembanding semula Tergugat melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 April 2023 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 17/Pdt.G/2022/PN Smd tanggal 10 April 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sumedang, permohonan tersebut diikuti dengan Memori Banding tertanggal 20 April 2023 yang diterima di Kepaniteraan pada tanggal 15 Mei 2023;

Bahwa Memori Banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding I, Terbanding II, Terbanding III, Terbanding IV, Turut Terbanding I dan Turut Terbanding II masing-masing pada tanggal 16 Mei 2023, tanggal 17 Mei 2023 dan tanggal 23 Mei 2023;

Bahwa kepada Para Pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*);

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 4 dari 10 Putusan Nomor 339/PDT/2023/PT BDG



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

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat Konvensi pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sumedang No. 17/Pdt.G/2022/ PN.Smd tertanggal 28 Maret 2023;

Dan mengadili Sendiri :

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

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

DALAM REKONPENSI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan Penggugat Dalam Rekonpensi;
4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi sebagai pihak yang berhak menerima ganti kerugian atas bidang tanah seluas 4.365m² NIB 452 yang terletak di Blok Pasir Garogol Desa Licin Kec. Cimalaka Kabupaten Sumedang RT. 003 RW. 001 yang dijadikan objek

Halaman 5 dari 10 Putusan Nomor 339/PDT/2023/PT BDG



pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan dengan ganti rugi sebesar Rp. 2.727.743.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah) yang telah dititipkan pada Pengadilan Negeri Sumedang sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Sumedang No. 86/PDT.P-KONS/2021PN.SMD tertanggal 12 Januari 2022;

5. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Sumedang untuk membayarkan uang ganti rugi sebesar Rp. 2.727.743.000,- (dua milyar tujuh ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah) yang telah dititipkan pada Pengadilan Negeri Sumedang sesuai dengan Penetapan Pengadilan Negeri Sumedang No. 86/PDT.P-KONS/2021PN.SMD tertanggal 12 Januari 2022, kepada Penggugat Rekonpensi;

6. Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian baik materiil maupun moril kepada Penggugat sebesar :

- **Kerugian Materiil**

Sebesar Rp. 1.000.000.000, - (satu Milyar Rupiah)

- **Kerugian Immateriil**

Sebesar Rp. 1.000.000.000, - (satu Milyar Rupiah)

Secara tunai dan seketika sejak putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum.

7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali atau upaya Hukum lainnya.

Menimbang, bahwa Pihak Terbanding maupun Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Pertimbangan Hukum Pengadilan Tingkat Pertama dalam Putusannya baik dalam Konvensi maupun Rekonvensi yang mengabulkan Gugatan Konvensi untuk sebagian telah didasarkan pada Pertimbangan Hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu Pertimbangan Hukum diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan



hukum Pengadilan Tinggi untuk memutus perkara ini, kecuali tentang siapa yang berhak atas tanah obyek sengketa dan pembayaran ganti ruginya akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengadilan Tingkat Pertama dalam amar point ke-2 telah menyatakan sebidang tanah dan seterusnya adalah tanah yang terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum pengadaan jalan tol Cileunyi – Sumedang – Dawuan, namun tidak diikuti dengan Pihak siapa yang sekarang berhak untuk menerima ganti rugi;

Menimbang, bahwa terlepas dari dalil-dalil Pembanding dalam Surat Memori Bandingnya, oleh karena tanah dimaksud adalah atas nama Uha binti Anim yang sekarang telah meninggal dunia, dan Para Penggugat adalah Para Ahli Warisnya berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Sumedang Nomor 105/Pdt.P/2022/PA Smdg tertanggal 20 Juni 2022, sedangkan mengenai kepemilikan tanah tersebut tidak nyata telah dialihkan, maka secara formal yang berhak adalah Para Ahli Waris dari Uha binti Anim;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Bukti P-1 Penetapan Pengadilan Agama Sumedang, Ahli Waris Uha binti Anim yang bernama Cece Sarwa bin Anim telah meninggal dunia dan kedudukan digantikan oleh anak kandungnya yang bernama Sutisna bin Cece Sarwa dan Apong Haryati binti Cece Sarwa. Bahwa dengan demikian Para Penggugat dalam perkara ini mempunyai *legal standing* untuk mengajukan permohonan hak atas warisan Uha binti Anim;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Petitum butir 5, 6 dan 7 adalah beralasan dan berdasarkan Hukum, dan oleh karenanya harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa sepanjang pertimbangan dan putusan tentang Rekovens, Pengadilan Tinggi berpendapat telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar, oleh karena itu diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus Rekonsensi;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dipertimbangkan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi perlu memperbaiki mengenai Amar Putusan Konvensi sebagaimana susunan yang akan disebutkan dalam Amar Putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Tergugat Konvensi harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Ketentuan dalam *Herziene Inlandch Reglement* (HIR) Jo undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sumedang Nomor 17/Pdt.G/2022/ PN.Smd tertanggal 28 Maret 2023 yang dimohonkan banding, dengan perbaikan sekedar mengenai sistematika amar putusan yang selengkapanya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebidang tanah darat, terletak di blok Pasir Garogol RT.004, RW.004, Dusun Marga Mukti, Desa Licin, Kecamatan Cimalaka, Kabupaten Sumedang, luas 4.365 M², sebagaimana tersebut dalam NIB 452 (Letter No. C/Kohir 1382 persil 007.b/063,007b/064,032/039,032/040, luas tanah 1.200 M², 1.190 M², 420 M² dan 350 M², atas nama Uha Binti Anim, sesuai

Halaman 8 dari 10 Putusan Nomor 339/PDT/2023/PT BDG



peta bidang (NIB. 452 seluas $\pm 4.365 \text{ M}^2$), adalah tanah yang terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum proyek pengadaan Jalan Tol Cileunyi-Sumedang-Dawuan;

3. Menyatakan Para Penggugat adalah Pihak yang sah untuk mendapatkan pembayaran ganti rugi atas proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum, in cassu Proyek pengadaan jalan tol Cileunyi – Sumedang – Dawuan (NIB 452 seluas $\pm 4.365 \text{ M}^2$) yang jumlahnya sebesar Rp.2.727.743.000.00 (dua milyar tujuh ratus dua puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh tiga ribu rupiah) yang saat ini di konsinyasikan di Pengadilan Negeri Sumedang melalui Penetapan Nomor 86/Pdt.P-Kons/2021/PN.Smd;
4. Memerintahkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk pada isi Putusan;
5. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI dan REKONVENSI

- Menghukum Pembanding semula Tergugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat Peradilan, yang dalam tingkat Bading ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 27 Juni 2023 yang terdiri dari Dr. Catur Iriantoro, SH.,M.Hum. sebagai Hakim Ketua, Barmen Sinurat, S.H. dan Bachtiar Sitompul, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh R.Belinda Nurhayati S., S.H.



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

Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Barmen Sinurat, S.H.

Dr. Catur Iriantoro, SH., H. Mum.

Bachtiar Sitompul, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

R. Belinda Nurhayati S., S.H.

Perincian Biaya – Biaya :

- | | |
|----------------|---------------|
| 1. Pemberkasan | Rp. 130.000,- |
| 2. Meterai | Rp. 10.000,- |
| 3. Redaksi | Rp. 10.000,- |

J u m l a h Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)