



P U T U S A N

Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Aria Yaya Darmawan**, lahir di Bandung pada tanggal 19 Juli 1982, Jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jalan Karang Kamulyan No. 5 RT.06 RW.03 Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273171907820001, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I**;
2. **Daudie**, lahir di Bandung pada tanggal 06 Maret 1967, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jalan Galuh Pakuan Timur No. 11 RT.06 RW.03 Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273170603670007, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat III**;
3. **Erik Herdian**, lahir di Bandung pada tanggal 18 November 1971, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jalan Jamika No. 106 RT.05 RW.07 Kelurahan Jamika, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273101811710004, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Penggugat IV** ;
4. **Eva Yulianty**, lahir di Bandung pada tanggal 18 Juli 1982, jenis kelamin Perempuan, beralamat di Jalan Karang Kamulyan No. 8 RT.06 RW.03 Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273175807820001, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Penggugat V** ;
5. **Lydia Theodora**, lahir di Padang pada tanggal 10 Oktober 1973, jenis kelamin Perempuan, beralamat di Jalan Karang Kamulyan No. 17 RT.06 RW.03 Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273175010730002,

Halaman 1 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai Pembanding V semula Penggugat VI ;

6. **Hartawan Kantor**, lahir di Surabaya pada tanggal 21 Februari 1975, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jalan Taman Kopo Indah III, E 9 No. 26 RT.05 RW.22 Desa Mekarrahayu, Kecamatan Margaasih, Kabupaten Bandung, pekerjaan Wiraswasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3204102102750002, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VI semula Penggugat VII ;
7. **Melawati**, lahir di Bandung pada tanggal 03 Agustus 1978, jenis kelamin Perempuan, beralamat di Jalan Karang Kamulyan No. 23A RT.06 RW.03 Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273174308780002, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VII semula Penggugat VIII ;
8. **Noviani Hadi Kristanto**, lahir di Tuban pada tanggal 08 November 1965, jenis kelamin Perempuan, beralamat di Jalan Pungkur No. 221 RT.04 RW.07 Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273114811650004, selanjutnya disebut sebagai Pembanding VIII semula Penggugat IX;
9. **Tan Wing Seng**, lahir di Bandung pada tanggal 22 Maret 1962, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jalan Lingga Dewata No. 19 RT.06 RW.03 Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273172403620001, selanjutnya disebut sebagai Pembanding IX semula Penggugat X;
10. **Rita**, lahir di Jakarta pada tanggal 24 Oktober 1977, jenis kelamin Perempuan, beralamat di Jalan Kramat Asem Utara No. 7 RT.20 RW.10 Kelurahan Utan Kayu Utara, Kecamatan Matraman, Kota Jakarta, pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3171036410770004, selanjutnya disebut sebagai Pembanding X semula Penggugat XI;
11. **Ferdinand Leesting**, lahir di Bandung pada tanggal 15 Oktober 1977, jenis kelamin Laki-laki, beralamat di Jalan Karang Kamulyan No. 16 RT.06 RW.03 Kelurahan Cibaduyut Wetan, Kecamatan Bojongloa

Halaman 2 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kidul, Kota Bandung, pekerjaan Karyawan Swasta, Warga Negara Indonesia, NIK. 3273131510770005, selanjutnya disebut sebagai Pembanding XI semula Penggugat XII ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Setiawan, S.H., dan Anjar Permana, S.H., M.H. Advokat pada SJ Law Office, yang beralamat di Jalan Kembar Tengah No. 34 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 September 2020;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada Budi Setiawan, S.H., Hendri Darma Putra, S.H., M.H.,CPL., Fareso Ndraha, S.H., Ridwan Jaelani, S.H. dan Primadi Adam Akbar, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada SJ Law Office, yang beralamat di Jalan Sudirman No. 294 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang didaftar di Kepaniteraan pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus tanggal 27 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Penggugat ;

M e l a w a n :

1. **Kepala Badan Pertanahan Nasional C.Q. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Trase Kereta Cepat Jakarta - Bandung**, tempat kedudukan di Jalan

Jalan SoekarnoHatta No. 586 Kota Bandung, Kel. Sekejati, Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fransiscus Muljoto, S.SiT., Yati Nurhayati, S.H., Lilis Rostini, S.SiT., Jaka Prasetya, S.SiT., M.H., Dani Syamsul Purnama, A.Ptnh., M.H., Deni Hermawan S.S.T., S.H., Endah Nurohmah, Andi Syaqirah KS., Kadar Muslim dan Biben Sulaeman, S.H., M.H. Kesemuanya Warga Negara Indonesia, beralamat pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, Jalan Soekarno Hatta No. 586 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 08 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I ;

2. **PT. Kereta Cepat Indonesia China (PT. KCIC)**, tempat kedudukan Gedung Wika, Jalan D.I. Panjaitan Kav.9, Jakarta Timur 13340, Kel. Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fabianus

Halaman 3 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



Harning Wirawan, I Made Andhika Darma Perkasa, S.H., S.E., Audi Hirzi,angga Aditya Hendarman, Harendra Adityoso P., Maria Margaretha dan Mochammad A. Nugraha. Kesemuanya adalah pegawai PT. Kereta Cepat Indonesia China (PT. KCIC), berkedudukan di Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 November 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II ;

3. PT. Pilar Sinergi BUMN Indonesia (PT. PSBI), tempat kedudukan Jalan D.I.

Panjaitan Kav.9, Jakarta Timur 13340, Kel. Cipinang Cempedak, Jatinegara, Kota Jakarta Timur, DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Puji Wijayanto, S.H., M.H., Kesiana Kusnandar, S.H., M.H., Indri Astuti, S.H., M.Kn., Satriyo Wibowo P., S.H., C.L.A., Rihsan Novendi, S.H., C.L.A., Yohannes Unggul, S.H., Eric Febriansyah, S.H., Pandu Wiranegara, S.H., dan Febriansyah Ramadhan, S.H. Kesemuanya adalah pegawai PT. Pilar Sinergi BUMN Indonesia, beralamat di Gedung WIKA, Jalan. D.I. Panjaitan Kav. 9, Kota Administrasi Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 November 2020;

Selanjutnya memberikan kuasa kepada Jaksa Pengacara Negara yaitu Tasrifin M.A. Halim, S.H., M.H., Rodiyah, S.H., Susiana Susanti, S.H., Isna Noviriani, S.H., dan Intan Novani, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari Direktur Utama PT Pilar Sinergi BUMN Indonesia kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Barat Nomor: DU.PP.01.01.783.2020 tanggal 25 November 2020 dan Surat Kuasa Substitusi dari Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Barat Nomor: SK-28/M.2/Gp/12/2020 tanggal 17 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III ;

4. Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Pertanahan Dan Pertamanan Kota Bandung (DPKP3 Kota Bandung), tempat

kedudukan Jalan Caringin No 103 Kota Bandung, Jawa Barat 40223, Kel. Babakan Ciparay, Kec. Babakan Ciparay, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Bambang Suhari, S.H., Santosa Lukman Arief, S.H., Dodi Iskandar, S.H., Puja Suryaningrat, S.H., M.H., dan Kartiyah, S.H.

Halaman 4 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kesemuanya Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung, beralamat di Jalan Wastukencana No. 2 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 09 November 2020, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;

5. **PT. CREC**, tempat kedudukan Jalan HMS Mintareja, S.H. No.76 Baros, Cimahi Tengah, Kota Cimahi, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;
6. **Walikota Bandung**, tempat kedudukan Jalan Wastukencana No. 2, Babakan, Ciamis, Kota Bandung, Kel. Babakan Ciamis, Sumur Bandung, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Bambang Suhari, S.H., Santosa Lukman Arief, S.H., Dodi Iskandar, S.H., Puja Suryaningrat, S.H., M.H., dan Kartiyah, S.H. Kesemuanya Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung, beralamat di Jalan Wastukencana No. 2 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Oktober 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ;
7. **PT. Dwisaha Pradana**, tempat kedudukan Jalan Singgasana Raya 69, Permukiman Singgasana Pradana, Kel. Cibaduyut Wetan, Bojongloa Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Singap A. Pandjaitan, S.H., M.H., Riduan Manurung, S.H., M.H., Aji Dhayung Riftiyoso, S.H., C.L.I., dan Dedi Manurung, S.H. Semuanya Advokat berkantor pada Kantor Hukum "Singap A. Pandjaitan, S.H., M.H. & Associates", beralamat di Jalan K.H. Achmad Dahlan No. 25 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 September 2020, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 582/PDT/2021/PT BDG tanggal 29 Oktober 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding dan pada hari dan tanggal yang sama Penunjukkan Panitera Pengganti oleh Panitera pada Pengadilan Tinggi Bandung untuk membantu Majelis Hakim menyelesaikan perkara ;

Halaman 5 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



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

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Mengutip serta memperhatikan uraian uraian tentang hal yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Tanggal 20 Mei 2021 yang amarnya sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp3.605.000,00 (Tiga juta enam ratus lima ribu rupiah);

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 72/Pdt.B/2021PN.Bdg yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 Juni 2021 Para Pembanding telah menyatakan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg, tanggal 20 Mei 2021 dan Permohonan Banding ini telah diberitahukan kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 8 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Jo Nomor : 72/Pdt.B/2021PN Bdg, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung ;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 15 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Jo Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN.Bdg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 14 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Jo Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN Bdg yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur ;
4. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 8 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Jo Nomor: 72/Pdt.B/2021PN Bdg yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung ;
5. Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 11 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 72/Pdt.B/



2021/PN Bdg Jo. 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Nomor : 450/Pdt.Del/2021/PN Blb yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bale Bandung ;

6. Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 9 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Jo Nomor : 72/Pdt.B/2021PN.Bdg yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung ;
7. Turut Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Jo Nomor : 72/Pdt.B/2021PN Bdg yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Bandung;

Membaca Surat Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (*Inzage*):

1. Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN.Bdg Jo, Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN.Bdg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang mana telah nyata bahwa kepada **Para Pembanding semula Para Penggugat** pada tanggal 8 Juni 2021 telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara ;
2. Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN.Bdg Jo, Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN.Bdg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang mana telah nyata bahwa **kepada Terbanding I semula Tergugat I** pada tanggal 8 Juni 2021 telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara ;
3. Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Jo. Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN Bdg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mana telah nyata bahwa kepada **Terbanding II semula Tergugat II** pada tanggal 15 Juni 2021 telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara ;
4. Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN.Bdg Jo. Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN.Bdg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur yang mana telah nyata bahwa kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 14 Juni 2021 telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas)

Halaman 7 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara ;

5. Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN.Bdg Jo. Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN.Bdg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang mana telah nyata bahwa kepada Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 8 Juni 2021 telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara ;
6. Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN Bdg Jo. Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg Nomor : 450/Pdt.Del/2021/PN.Blb yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung yang mana telah nyata bahwa kepada Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 11 Juni 2021 telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara ;
7. Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN.Bdg Jo. Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN.Bdg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang mana telah nyata bahwa kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 9 Juni 2021 telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara ;
8. Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN.Bdg Jo. Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN.Bdg yang dibuat Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bandung yang mana telah nyata bahwa kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 8 Juni 2021 telah diberitahukan bahwa berkas perkara telah selesai diminutasi dan diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini untuk mempelajari berkas perkara ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg yang dimohonkan banding adalah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 20 Mei 2021, maka permohonan banding yang diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 2 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor : 72/Pdt.B/2021/PN Bdg yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Bandung, adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang ;

Halaman 8 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa permohonan banding diajukan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas adalah dalam tenggang waktu yang ditentukan Undang-undang serta telah memenuhi syarat formil lainnya yang ditentukan Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dinyatakan diterima.;

Menimbang, bahwa sampai perkara ini diperiksa di Pengadilan tinggi adalah tidak ternyata bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan memori bandingnya ;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN.Bdg, tanggal 20 Mei 2021, yang dimohonkan banding pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa eksepsi Tergugat III pada pokoknya mengenai kewenangan mengadili secara absolut (*eksepsi kompetensi absolut*) yaitu Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang mengadili perkara *a quo* karena seharusnya diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara, dengan alasan sebagai berikut :
 - a. Dalam posita gugatannya, Para Pengugat menyatakan bahwa pada intinya merasa keberatan dengan dibangunnya benteng pembatas diwilayah tempat tinggal Para Penggugat karena hilangnya “pemandangan” dan berkurangnya estetika lingkungan;
Dari posita tersebut, sebenarnya apabila Para Penggugat merasa tidak setuju dengan bidang-bidang tanah yang menjadi objek-objek dalam proses pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum, maka secara hukum sudah ada tindakan yang seharusnya bisa diambil oleh Penggugat, yaitu berupa pengajuan keberatan saat tahap Konsultasi Publik, bukan melalui proses Gugatan. Hal tersebut diatur dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pada Pasal 19 sampai dengan Pasal 23. Yang pada intinya masyarakat yang terdampak bisa mengajukan keberatan atas akan diterbitkannya penetapan lokasi atas suatu proyek pemerintah dengan cara mengajukan keberatan tersebut kepada instansi pemohon, gubernur dan langkah terakhir mengajukan gugatan Tata Usaha Negara ke PTUN, bukan berbentuk gugatan ke Pengadilan Negeri;
 - b. Dalam gugatan *a quo* yang diajukan oleh para Penggugat pada intinya adalah adanya keberatan atas pembangunan benteng yang merupakan bagian dari konstruksi trase Kereta Cepat Jakarta Bandung, dimana PT. PSBI sebagai Tergugat III adalah berperan sebagai instansi pemohon

Halaman 9 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.

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)



tanah, dimana pada Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 pasal 1 angka 1 berbunyi:

"Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah";

c. Tergugat III adalah Perseroan Terbatas yang merupakan konsorsium 4 BUMN yang mendapat penugasan khusus dari Presiden sebagaimana Perpres Nomor 107 Tahun 2015 tentang Percepatan Penyelenggaraan prasarana dan sarana Kereta Cepat antara Jakarta – Bandung, sehingga jelas di sini Tergugat III bertindak sebagai Pemerintah yang merupakan bagian dari pemerintahan dalam melaksanakan dan mensukseskan Proyek Strategis Nasional Kereta Cepat Jakarta Bandung yang tertuang dalam Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Proyek Strategis Nasional nomor urut 60;

d. Dalam Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan ("PERMA 2/2019"), dalam konsideran menimbang huruf b Perma 2/2019 disebutkan:

"bahwa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (onrechtmatige overheidsdaad) merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan Pengadilan Tata usaha Negara berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan";

e. Disamping itu dalam PERMA 2/2019 tersebut, Pasal 1 angka :

- 1) Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- 2) Pejabat pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik dilingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya;
- 3) Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat



dengan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya tindakan pemerintahan;

- 4) Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (*onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintah, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 5) Warga Masyarakat adalah seseorang atau badan hukum perdata yang terkait dengan Tindakan Pemerintahan;
 - 6) Penggugat adalah Warga Masyarakat yang kepentingannya dirugikan sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan;
 - 7) Tergugat adalah Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya yang melakukan Tindakan Pemerintahan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh Warga Masyarakat;
 - 8) Gugatan terhadap Tindakan Pemerintah adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan;
 - 9) Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara;
- f. Bahwa selanjutnya, dinyatakan di dalam Pasal 11 PERMA 2 tahun 2019 bahwa :

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”;

Oleh karena dalam gugatannya, penggugat memintakan dalam petitumnya agar para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, sementara penggugat menyertakan PT. PSBI sebagai salah satu Tergugat dalam perkara ini, dimana dalam proses pengadaan tanah untuk Kereta Cepat Jakarta Bandung, PT. PSBI yang mendapat penugasan khusus Pemerintah berdasarkan Perpres Nomor 107 tahun 2015 tentang Percepatan Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Kereta Cepat antara Jakarta dan Bandung memiliki posisi sebagai



instansi pemohon tanah yang mewakili pihak negara. Selain itu Proyek Kereta Cepat Jakarta Bandung termasuk kedalam Proyek Strategis Nasional pemerintah, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Proyek Strategis Nasional lampiran nomor urut 60. Dengan demikian maka jelaslah kewenangan untuk mengadili persoalan perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau pejabat pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), sepenuhnya menjadi kewenangan mengadili dari Pengadilan Tata usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri dimana Penggugat mengajukan gugatannya;

- Bahwa terhadap eksepsi tersebut Tergugat III tersebut, Para Penggugat tidak menanggapinya;
- Bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III mengenai kewenangan mengadili secara absolut (*eksepsi kompetensi absolut*), maka berdasarkan Pasal 136 HIR/162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;
- Bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Para Penggugat, telah diperoleh fakta hukum sebagai berikut:
 1. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum;
 2. Bahwa yang menjadi tergugat dan turut tergugat dalam perkara *a quo* adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional C.Q. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung Selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah Trase Kereta Cepat Jakarta – Bandung sebagai Tergugat I, PT. Kereta Cepat Indonesia China (PT. KCIC) sebagai Tergugat II, PT. Pilar Sinergi BUMN Indonesia (PT. PSBI) sebagai Tergugat III, Dinas Perumahan Dan Kawasan Permukiman, Pertanahan Dan Pertamanan Kota Bandung (DPKP3 Kota Bandung) sebagai Tergugat IV, PT. CREC sebagai Tergugat V, Walikota Bandung sebagai Turut Tergugat I dan PT Dwisaha Pradana sebagai Turut Tergugat II;
 3. Bahwa dalam posita gugatannya, Para Pengugat menyatakan bahwa pada intinya merasa keberatan dengan dibangunnya benteng pembatas di wilayah tempat tinggal Para Penggugat karena hilangnya “pemandangan” dan berkurangnya estetika lingkungan, sehingga Para Tergugat dan Turut Tergugat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat III didalam eksepsinya menyatakan bahwa apabila Para Penggugat merasa tidak setuju dengan bidang-bidang tanah yang menjadi objek-objek dalam proses pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum, maka secara hukum sudah ada tindakan yang seharusnya bisa diambil oleh Penggugat, yaitu berupa pengajuan keberatan saat tahap Konsultasi Publik, bukan melalui proses Gugatan;
- Bahwa Tergugat III di dalam eksepsinya juga menyatakan bahwa Tergugat III dalam proyek kontruksi trase Kereta Cepat Jakarta Bandung, adalah instansi pemohon tanah, dan Tergugat III adalah Perseroan Terbatas yang merupakan konsorsium 4 BUMN yang mendapat penugasan khusus dari Presiden sebagaimana Perpres Nomor 107 Tahun 2015 tentang Percepatan Penyelenggaraan Prasarana dan Sarana Kereta Cepat antara Jakarta – Bandung, sehingga bertindak sebagai pemerintah, dan apabila Para Penggugat tidak setuju dengan tindakan Tergugat III harus diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa terhadap dalil eksepsi pertama Tergugat III, Majelis Hakim sependapat dengan dalil eksepsi Tergugat III tersebut, karena keberatan terhadap proses pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum telah diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, pada Pasal 19 sampai dengan Pasal 23, yang pada intinya masyarakat yang terdampak bisa mengajukan keberatan atas akan diterbitkannya penetapan lokasi atas suatu proyek pemerintah dengan cara mengajukan keberatan tersebut kepada instansi pemohon, gubernur dan langkah terakhir mengajukan gugatan tata usaha negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN);
- Bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil eksepsi kedua yang menyatakan bahwa Tergugat III adalah instansi pemohon dan bertindak sebagai pemerintah, sehingga apabila Para Penggugat tidak setuju dengan tindakan Tergugat III harus diajukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum berbunyi:
“Instansi adalah lembaga negara, kementerian dan lembaga pemerintah nonkementerian, pemerintah provinsi, pemerintah kabupaten/kota, dan Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Negara yang mendapat penugasan khusus Pemerintah”;

Halaman 13 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.

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 ketentuan Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP), yang mengatur bahwa “Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut tindakan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggaraan negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;
- Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung 4 Tahun 2016, bagian Rumusan Hukum Kamar Tata Usaha Negara angka 1 huruf b, sebagai berikut:
“Perubahan paradigma beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara pasca berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (UU AP):

Kompetensi Peradilan Tata Usaha Negara:

- a. Berwenang mengadili perkara berupa gugatan dan permohonan;
 - b. Berwenang mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Pemerintah, yaitu perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh pemegang kekuasaan (Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) yang biasa disebut dengan *onrechtmatige overheidsdaad* (OOD);
- Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang mengatur sebagai berikut:
 - Pasal 1 angka 1 berbunyi: “Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan”;
 - Pasal 1 angka 3 berbunyi: “Sengketa tindakan pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintah atau Penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan”;
 - Pasal 1 angka 4 berbunyi: “Sengketa perbuatan melawan hukum oleh badan dan/atau Pejabat Pemerintahan adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”;

Halaman 14 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1 angka 8 berbunyi: "Gugatan terhadap Tindakan Pemerintah adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan";
- Pasal 1 angka 9 berbunyi: "Pengadilan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara";
- Pasal 2 ayat (1) berbunyi: "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara";
- Pasal 11 berbunyi: "Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili";

Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah terbukti apabila Tergugat I adalah instansi pemerintah maka sengketa perbuatan melawan hukumnya (*onrechtmatige overheidsdad*) harus diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;

- Bahwa demikian pula dengan Tergugat III dan Tergugat IV yang merupakan Instansi Pemerintah atau Penyelenggara Negara, maka penyelesaian perkara yang menyangkut perbuatan melawan hukumnya (*onrechtmatige overheidsdad*) harus diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa dengan demikian dalam perkara a quo gugatan Para Penggugat menjadi rancu karena disatu sisi gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV menjadi kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara karena merupakan sengketa perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Badan atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*), sedangkan disisi lain gugatan terhadap Tergugat II dan Tergugat V yang merupakan pihak swasta berupa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang menjadi kompetensi absolut Pengadilan Negeri;
- Bahwa oleh karena itu maka berdasarkan ketentuan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019, Pengadilan Negeri Bandung harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara a quo;
- Berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat III beralasan hukum sehingga harus dikabulkan, dengan demikian Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara tersebut;

Halaman 15 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bandung dalam putusannya Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg, pada tanggal 20 Mei 2021 yang dimohonkan banding dapat dipertahankan dalam peradilan Tingkat Banding dan oleh karena haruslah dikuatkan.;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap dipihak yang kalah baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat dibebankan kepadanya;

Mengingat Pasal 24 UUD RI Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Jo Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1986 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum Jo Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan, Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanghgar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat dan Ketentuan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;

Halaman 16 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 341/Pdt.G/2020/PN Bdg, tanggal 20 Mei 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Kamis tanggal 11 November 2021 oleh kami Parindungan Napitupulu, S.H.,M.Hum., sebagai Ketua Majelis dengan H. Muzaini Achmad, S.H.,M.H., dan Syafaruddin, S.H., masing masing sebagai hakim anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 18 November 2021 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Hakim Anggota serta dibantu oleh Asep Adeng Sundana,SH.,MH, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri pihak pihak berperkara;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

H. Muzaini Achmad, S.H.,M.H.,

Parindungan Napitupulu, S.H.,M.H.,

Syafaruddin, S.H.,

Panitera Pengganti,

Asep Adeng Sundana, S.H.,M.H..

Perincian biaya :

1. Meterai	Rp. 10.000,00
2. Redaksi Putusan	Rp. 10.000,00
3. Biaya Proses Lainnya	<u>Rp.130.000,00</u>
Jumlah	Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 17 dari 17 Putusan Nomor 582/PDT/2021/PT BDG.