



P U T U S A N

Nomor 405/PDT/2018/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:

Rd. H. WAWAN HIKMAWAN, beralamat di Jalan Setra Duta Cemara K-8 Nomor 29 RT 04 RW 05 Kelurahan Pasirkaliki Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi, bertindak selaku Direktur Utama PT. Wiria Cakra Estate & Industrial, beralamat kantor di Jalan Setra Duta Cemara K-8 Nomor 29 RT 04 RW 05 Kelurahan Pasirkaliki Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. WINARNO DJATI, S.H., M.H.;
2. WILSON TAMBUNAN, S.H.;
3. IYUS SOMANTRI, S.H.;

Masing-masing Advokat & Konsultan Hukum, berkantor di Kantor Hukum WINARNO DJATI, S.H., M.H. & PARTNERS, beralamat di Jalan Neptunus Raya K2 Nomor 87 Soekarna Hatta Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai :

PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT DALAM KOMPENSI/TERGUGAT DALAM REKOMPENSI ;

Lawan:

1. BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI (BBWS) CITANDUY, beralamat di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami Nomor 1 Kota Banjar Jawa Barat. Diwakili oleh Ir. DANANG BASKORO, Sp.I. selaku Kepala Balai Besar Wilayah Sungai Citanduy. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

Halaman 1 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PUTRANTA SETYANUGRAHA, S.H., M.Si.;
Kepala Bagian Hukum dan Komunikasi Publik,
Setditjen Sumber Daya Air Kementerian PUPR;
2. HIKMAD BATARA REZA LUBIS, S.H., M.H.;
Kepala Bagian Advokasi Hukum II, Biro Hukum
Sekretariat Jenderal Kementerian PUPR;
3. ADAM WISNU, S.H., M.E.;
Kepala Sub Bagian Advokasi Hukum, Bagian
Hukum dan Komunikasi Publik, Setditjen Sumber
Daya Air Kementerian PUPR;
4. AGUS PRANOMO, S.H., M.Si.;
Kepala Sub Bagian Advokasi Hukum SDA, Bagian
Advokasi Hukum II, Biro Hukum Kementerian
PUPR;
5. WAHYU DRAJAT HIDAYAT, S.H.;
Kepala Bagian Tata Usaha Balai Besar Wilayah
Sungai (BBWS) Citanduy;
6. Ir. HANUGERAH PURWADI, M.T.;
Kepala Satuan Kerja Pembangunan Bendungan
Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Citanduy;
7. BUDI PRASETYO, S.T., M.T.;
PPK Bendungan Leuwikeris Balai Besar Wilayah
Sungai (BBWS) Citanduy;
8. VEMBRI WAHYUDI UTOMO, S.E.;
Kepala Subbag Pengelolaan Barang Milik Negara
Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Citanduy;
9. ADITYA HERI SULISTIONO, S.T., MPSDA;
Pelaksana Teknik Bendungan Leuwikeris Balai
Besar Wilayah Sungai (BBWS) Citanduy;
10. MUHAMMAD YUSUF GAZALI, S.H.;
Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik Setditjen
Sumber Daya Air Kementerian PUPR;
11. HARRY KAMAJAYA, S.H.;
Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik Setditjen
Sumber Daya Air Kementerian PUPR;
12. MICHAEL ARIO, S.H., M.H.;

Halaman 2 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Staf Bagian Advokasi Hukum II Biro Hukum
Kementerian PUPR;

13. ANGGIE YULIANTY, S.H.;

Staf Bagian Advokasi Hukum II Biro Hukum
Kementerian PUPR;

14. DEWI NUR ASTUTI, S.H., M.Hum.;

Staf Bagian Hukum dan Komunikasi Publik
Setditjen Sumber Daya Air Kementerian PUPR;

berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
31/SKU/Ax/2017 tanggal September 2017;

Ir. DANANG BASKORO, Sp.I. memberikan kuasa
juga kepada LAOKE LARASATI AGOESTINA, S.H.,
M.M. selaku Kepala Kejaksaan Tinggi Jawa Barat,
beralamat di Jalan RE Martadinata Nomor 54
Citarum Bandung Wetan Kota Bandung Jawa Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor :
01/SKU/Ax/2018 tanggal 10 Januari 2018;

LAOKE LARASATI AGOESTINA, S.H., M.M.
selanjutnya memberikan kuasa substitusi kepada:

1. IMANUEL ZEBUA, S.H., M.H.;
2. R. BUDI HARYANTO, S.H.;
3. RAYMOND ALI, S.H., M.H.;
4. NURMAYANI, S.H., M.H.;
5. E. NURHIDAYAT, S.H., M.H.;
6. RUSMIYATI, S.H.;
7. YUSSIE CAHAYA HUDAYA, S.H., M.Kn.;

Masing-masing Jaksa Pengacara Negara,
beralamat kantor di Jalan RE Martadinata Nomor 54
Citarum Bandung Wetan Kota Bandung Jawa Barat,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Substitusi Nomor:
SK-01/O.2/Gp/01/2018 tanggal 17 Januari 2018,
selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING SEMULA TERGUGAT I DALAM
KONPENSI / PENGGUGAT DALAM
REKONPENSI;**

2. KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN TASIKMALAYA,
beralamat di Jalan Raya Singaparna KM 11.7

Halaman 3 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/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

Nomor 54 Cikunir Singaparna Tasikmalaya Jawa Barat. Diwakili oleh LILIS ISMAYATUTI, S.H. selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. HERU PRAMONO SARMONO, S.Kom., S.H., CN;
Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya;
2. H.A. NURSAID, S.Sos.;;
Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya;
3. ADI KARYADI, S.H.;;
Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya;

Beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya di Jalan Raya Singaparna KM 11.7 Nomor 54 Cikunir Singaparna Tasikmalaya Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 467/13-32.06/IX/2017 tanggal 25 September 2017, selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II DALAM KOMPENSI ;

3. KANTOR JASA PENILAI PUBLIK (KJPP) ADNAN & REKAN, beralamat di Jalan Rungkut Asri Timur XV Nomor 87 Kota Surabaya Jawa Timur. Diwakili oleh DR. DIPL. ING. RONNY NASRUN ADNAN, M.SC. selaku Pimpinan Cabang Surabaya KJPP Adnan, Hamidi dan Rekan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

1. RICHARD, S.T., M.M.;;
Penilai Senior KJPP Adnan, Hamidi dan Rekan;
2. PURWANTO;;
Staff KJPP Adnan, Hamidi dan Rekan;
3. MUHAMMAD ADHIANTO, S.H.;;
Staff KJPP Adnan, Hamidi dan Rekan;

Halaman 4 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beralamat kantor di Jalan Rungkut Asri Timur XV Nomor 87 Kota Surabaya Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai

TERBANDING III SEMULA TERGUGAT III DALAM KOMPENSI;

PENGADILAN TINGGI tersebut;

- Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 24 September 2018, Nomor 405/PEN.PDT/2018/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Telah membaca Berkas perkara serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 7 Juni 2018 Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm. serta surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 24 Agustus 2017 dalam Register Nomor 35/Pdt.G/2017/PN Tsm, untuk kemudian telah diperbaiki dengan surat tanggal 4 Desember 2017, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah perusahaan swasta, bergerak di bidang perkebunan besar karet yang dikenal dengan perkebunan karet KAHURIPAN, yang menguasai dan mengelola perkebunan karet tersebut sejak tahun 1958, berlokasi di Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya dengan lahan Hak Guna Usaha (HGU) masing-masing :
 - Sertipikat HGU No. 1 Tahun 1995, Desa Nagara Tengah, Kecamatan Cineam, Kabupaten Tasikmalaya, dengan luas 1.462.283 M²;
 - Sertipikat HGU No. 5 Tahun 1995, Desa Karanglayung, Kecamatan Cineam, Kabupaten Tasikmalaya, dengan luas 2.254.625 M²;
2. Bahwa dalam rangka pembangunan Bendungan Leuwikeris yang berlokasi di kampung Panaekan, Desa Ancol, Kecamatan Cineam, Kabupaten Tasikmalaya dan Desa Ciharalang, Kecamatan Cijeungjing, Kabupaten Ciamis, pada tanggal 14 September 2015, Penggugat menerima Surat dari Tergugat I Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Citanduy Nomor : PL 0101-Ax/1352, Perihal : Material Urugan untuk Pembangunan Bendungan

Halaman 5 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Leuwikeris, dimana maksud surat tersebut adalah tentang kebutuhan material urugan untuk pembangunan badan bendungan Leuwikeris yang mana material tersebut berada di area lahan perkebunan karet HGU PT. Wiria Cakra Estate & Industrial;

3. Bahwa untuk memenuhi kebutuhan material urugan guna pembangunan badan bendungan Leuwikeris, Tergugat I telah melakukan inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang-bidang tanah disekitar area pembangunan bendungan Leuwikeris yang memungkinkan untuk memenuhi kebutuhan material dalam rangka pembangunan badan bendungan Leuwikeris, dan hasil inventarisasi dan identifikasi terhadap bidang tanah yang diperlukan tersebut selanjutnya ditetapkan dalam bentuk peta bidang tanah untuk selanjutnya disampaikan kepada Tergugat II yang merupakan pelaksana pengadaan tanah yang diperlukan dalam rangka pembangunan badan bendungan Leuwikeris, yang mana ternyata hasil inventarisasi dan identifikasi bidang tanah yang mendukung kebutuhan material berupa tanah untuk kebutuhan pengurugan dan bahan batu quarry tersebut berada di area perkebunan HGU PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat), yang kemudian dari hasil penelitian tersebut, Tergugat II selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melalui Surat No. 17/2-32.06/XII/2015 tanggal 23 Desember 2015 mengumumkan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Leuwikeris Tahap I Desa Karanglayung Kecamatan Karangjaya, dan Surat No. 18 /2-32.06/XII/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang mengumumkan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Leuwikeris Tahap I Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam, dimana dalam lampiran pengumuman berikut peta bidang tersebut merupakan bagian dari area perkebunan PT. Wiria Cakra Estate & Industrial yang dikuasai oleh Penggugat;
4. Bahwa kebutuhan lahan untuk jalan kerja dan pengambilan material tanah urugan serta batu quarry dalam rangka menunjang pembangunan bendungan Leuwikeris berdasarkan peta bidang tanah yang ditetapkan oleh Tergugat II sebagai Pelaksana Pengadaan Tanah Bendungan Leuwikeris, ditentukan sebagai berikut :
 - Nomor bidang : 00118, seluas 33.320 M², untuk peruntukan jalan kerja, terletak diatas Sertipikat HGU No. 1/Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nomor bidang : 00225, seluas 671.500 M² terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Karanglayung, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat);
- Nomor bidang : 00224, seluas 315.700 M² untuk peruntukan Quarry, terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat);
- Nomor bidang : 00226, seluas 32.710 M², untuk peruntukan jalan kerja, terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat).

5. Bahwa setelah Tergugat II mengumumkan Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Leuwikeris Tahap I Desa Karanglayung Kecamatan Karangjaya serta Hasil Inventarisasi dan Identifikasi Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Leuwikeris Tahap I Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam, dimana dalam lampiran pengumuman berikut peta bidang tanah tersebut ternyata merupakan bagian dari area perkebunan karet yang dikuasai PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat), dan jumlah keseluruhan luas area lahan perkebunan yang dikuasai Penggugat dan terkena proyek bendungan Leuwikeris tersebut (untuk keperluan jalan kerja dan quarry) adalah seluas 1.019.910 M² terdapat pada HGU No. 5/Desa Karanglayung, dan seluas 33.320 M² terdapat pada HGU No. 1/Desa Nagara Tengah - Kecamatan Cineam, kemudian Tergugat III selaku penilai publik yang ditunjuk oleh Tergugat II kemudian melakukan penilaian untuk menetapkan ganti kerugian terhadap bidang tanah yang dimaksud dalam daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Leuwikeris Tahap I Desa Karanglayung Kecamatan Karangjaya serta Daftar Nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Leuwikeris Tahap I Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam;

6. Bahwa berdasarkan hasil penilaian Tergugat III, ditetapkan nilai ganti rugi terhadap bidang-bidang tanah sebagai berikut :

- Nomor bidang : 00118, seluas 33.320 M², untuk peruntukan jalan kerja, terletak diatas Sertipikat HGU No. 1/Desa Nagara Tengah, Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) dengan nilai Rp. 1.604.027.319 (Satu milyar enam ratus empat juta dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilanbelas rupiah);
- Nomor bidang : 00225, seluas 671.500 M² terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak

Halaman 7 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/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

PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) dengan nilai Rp. 16.760.821.553,- (Enam belas miliar tujuh ratus enam puluh juta delapan ratus dua puluh satu ribu lima ratus lima puluh dua rupiah);

- Nomor bidang : 00224, seluas 315.700 M² untuk peruntukan Quarry, terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) dengan nilai Rp. 0 (Nol rupiah);
- Nomor bidang : 00226, seluas 32.710 M², untuk peruntukan jalan kerja, terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) dengan nilai Rp. 1.613.830.000 (Satu milyar enam ratus tiga belas juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah rupiah).

7. Bahwa sebelum terjadinya pelepasan hak atas bidang tanah diatas untuk kepentingan pembangunan bendungan Leuwikeris, Penggugat pernah mengingatkan kepada Tergugat II selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah melalui surat No. 001/I/W-Bdg/2016 tertanggal 4 Januari 2016 tentang keberatan, karena adanya sebagian areal lahan yang dimaksud dalam peta bidang tanah tersebut diatas yang terdapat Ijin Usaha Pertambangan (IUP) No. 545/Kep.56/Distamben/2009 Blok Gunung Pangajar dan Gunung Pasirtatal dan No. 545/Kep.87/Distamben/2009 Blok Gunung Aul dan Gunung Celeng, dan agar diperhitungkan juga Deposit Quarry Batu yang terdapat dalam di areal lahan yang akan dibebaskan tersebut, dimana berdasarkan survey Volume Quarry Batu di Gunung Aul sebesar $\pm 7.430.000 \text{ M}^3$ dan di Gunung Pangajar sebesar $\pm 37.430.000 \text{ M}^3$, namun keberatan Penggugat tidak mendapat tanggapan dari Tergugat II;
8. Bahwa pada tanggal 30 Juni 2016, Tergugat II selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah mengundang Penggugat untuk datang ke Kantor Kecamatan Cineam guna melakukan pelepasan hak atas tanah-tanah yang telah ditetapkan tersebut diatas dan menerima ganti rugi atas pelepasan hak tanah-tanah tersebut, dan ketika berada di Kantor Kecamatan Cineam, Penggugat sebagai orang yang awam hukum masih berusaha mempertanyakan kenapa terhadap bidang tanah Nomor : 00224, seluas 315.700 M² yang diperuntukan Quarry, terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) hanya dihargai dengan nilai Rp. 0 (Nol rupiah), padahal diatas lahan tersebut masih terdapat juga ribuan

Halaman 8 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/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)



batang pohon karet yang ditanam Penggugat dan masih aktif memproduksi, namun demikian Tergugat II hanya mengatakan bahwa semua ini untuk kepentingan negara tanpa menjelaskan lebih lanjut.

9. Bahwa dalam keadaan bingung dan awam hukum, akhirnya Penggugat menyerahkan bukti-bukti surat penguasaan Penggugat atas bidang tanah tersebut berupa Sertipikat HGU No. 1/Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam dan Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, dan selanjutnya Penggugat menandatangani Berita Acara Pelepasan atas bidang tanah sebagaimana yang telah ditetapkan tersebut, dan setelah menandatangani berita acara pelepasan hak yang telah disiapkan oleh Tergugat II tanpa ada penjelasan terlebih dahulu, kemudian Penggugat menerima ganti rugi atas bidang-bidang tanah tersebut yang diterima langsung melalui transfer bank dengan perincian masing-masing :

- Nomor bidang : 00118, seluas 33.320 M², untuk peruntukan jalan kerja, terletak diatas Sertipikat HGU No. 1/Desa Nagara Tengah, Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) dengan nilai Rp. 1.604.027.319 (Satu milyar enam ratus empat juta dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilanbelas rupiah);
- Nomor bidang : 00225, seluas 671.500 M² terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) dengan nilai Rp. 16.760.821.553,- (Enam belas miliar tujuh ratus enam puluh juta delapan ratus dua puluh satu ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah);
- Nomor bidang : 00224, seluas 315.700 M² untuk peruntukan Quarry, terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) dengan nilai Rp. 0 (Nol rupiah);
- Nomor bidang : 00226, seluas 32.710 M², untuk peruntukan jalan kerja, terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat) dengan nilai Rp. 1.613.830.000 (Satu milyar enam ratus tiga belas juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah).

10. Bahwa walaupun Penggugat telah melakukan pelepasan hak atas bidang tanah sebagaimana dimaksud diatas, tetapi khususnya terhadap bidang tanah dengan nomor peta bidang : 00224, seluas 315.700 M² yang terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, yang dinilai dengan Rp. 0,- (Nol rupiah), Penggugat masih merasa ada



kejanggalan dalam pelepasan hak tersebut, bagaimana mungkin untuk tanah seluas 315.700 M² dengan ribuan pohon karet diatasnya yang ditanam dan dirawat sejak tahun 1958 serta deposit batu yang berlimpah dan dapat diolah, hanya dihargai Rp. 0,- (nol rupiah) ? Hal ini berarti negara telah mengambil dan merampok hak Penggugat dengan mengatasnamakan kepentingan umum.

Bahwa selain itu Penggugat selaku pihak yang melepaskan hak atas bidang tanah tersebut diatas, tidak pernah diberikan sama sekali dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pelepasan hak tersebut, sehingga Penggugat berusaha meminta dokumen-dokumen dan penjelasan melalui surat-surat tertulis kepada para Tergugat I dan Tergugat II, termasuk juga tentang apa yang menjadi dasar penetapan nilai ganti kerugian Rp. 0,- (Nol rupiah) tersebut. Penggugat juga berusaha mencari tahu tentang aturan hukum yang dipergunakan oleh Tergugat II dan Tergugat III dalam melakukan penetapan nilai ganti rugi atas bidang tanah Nomor : 00224, seluas 315.700 M² yang terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, yang hanya dinilai dengan Rp. 0,- (Nol rupiah) padahal secara nyata diatas bidang tanah Nomor : 00224, seluas 315.700 M² tersebut masih terdapat ribuan batang pohon karet milik Penggugat yang hingga saat ini masih produktif dan selain itu bidang tanah tersebut juga mengandung potensi batu Quarry dan mineral alam lainnya yang seharusnya diperhitungkan oleh Tergugat II dan Tergugat III untuk dinilai dan ditetapkan sebagai nilai ganti rugi;

- 11.** Bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, telah diatur dengan jelas dan tegas sebagai berikut :

Pasal 1 ayat 2 berbunyi :

“Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak “.

Pasal 1 ayat 10 berbunyi :

“Ganti Kerugian adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah”.

Pasal 31 ayat 2 berbunyi :

“Lembaga Pertanahan mengumumkan Penilai yang telah ditetapkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk melaksanakan penilaian Objek Pengadaan Tanah”.

Pasal 32 ayat 1 berbunyi :



“Penilai yang ditetapkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) wajib bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan”.

Pasal 33 yang berbunyi :

“bahwa Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi :

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.”

12. Bahwa dengan memperhatikan Ketentuan Undang-undang No. 2 Tahun 2012 dan pasal-pasal diatas tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, Penggugat semakin yakin bahwa terhadap penetapan nilai ganti kerugian yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III atas bidang tanah Nomor : 00224 seluas 315.700 M² untuk peruntukan Quarry, yang terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, yang dulu hak penguasaannya ada pada Penggugat, kemudian telah dilepaskan haknya kepada Tergugat II untuk dipergunakan oleh Tergugat I guna pembangunan bendungan Leuwikeris dengan hanya mendapat ganti kerugian sebesar Rp. 0,- (Nol rupiah), adalah sebagai penetapan nilai ganti kerugian yang tidak sesuai dengan kondisi yang ada di atas bidang tanah tersebut dan penetapan nilai ganti kerugian tersebut tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, serta sangat tidak layak dan tidak adil, karena bertentangan dengan ketentuan Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2), Pasal 1 ayat (10), Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 33 sebagaimana diuraikan pada point No. 11 gugatan ini;

13. Bahwa pelepasan hak atas sebagian lahan perkebunan karet Penggugat, khususnya sebagaimana dimaksud pada peta bidang tanah Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp. 0,- (Nol rupiah) adalah perbuatan hukum yang dilakukan secara “sistemik” oleh para Tergugat tersebut dan juga merupakan perbuatan hukum yang “beritikad tidak baik” karena Tergugat I, II dan III tentunya sangat memahami ketentuan Undang-undang tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan



Umum, tetapi para Tergugat tetap melakukan perbuatan hukum untuk melepaskan hak penguasaan Penggugat pada bidang tanah Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu ketentuan Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (2), Pasal 1 ayat (10), Pasal 31 ayat (2), Pasal 32 ayat (1) dan Pasal 33, oleh karenanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena hilangnya hak penguasaan Penggugat pada peta bidang tanah Nomor 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/ Desa Karanglayung Kecamatan Cineam;

14. Bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dengan hilangnya hak penguasaan Penggugat pada peta bidang tanah Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, Penggugat sebagai perusahaan perkebunan karet yang masih aktif hingga saat ini masih memerlukan lahan berikut pohon karet yang berada diatasnya, oleh karenanya mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengeluarkan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada peta bidang tanah Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam dari Berita Acara Pelepasan tanggal 30 Juni 2016 yang dibuat Tergugat II dan mengembalikan secara hukum hak penguasaan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada peta bidang Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/ Desa Karanglayung Kecamatan Cineam kepada Penggugat;

15. Bahwa demikian juga terhadap sisa luas tanah yang terdapat pada HGU No. 1/Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam dan HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam yang tidak terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan bendungan Leuwikeris, yang belum pernah dilepaskan hak penguasaannya oleh Penggugat, hingga saat ini tidak pernah dikembalikan oleh Tergugat II selaku Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah kepada Penggugat, Tergugat II sangat tidak profesional dan telah semena-mena melecehkan hak penguasaan Penggugat yang dilindungi oleh negara atas sisa luas tanah yang tidak terkena proyek



pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan bendungan Leuwikeris, karena menurut aturan hukum, sisa tanah yang tidak terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum harus dikembalikan kepada yang berhak, dalam hal ini Penggugat. Oleh karenanya mohon majelis hakim memerintahkan Tergugat II untuk mengembalikan surat-surat bukti penguasaan (sertipikat HGU) atas seluruh sisa luas tanah yang tidak terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang terdapat pada HGU No. 1/Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam dan HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam, dikembalikan kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak tanpa alasan apapun juga;

16. Bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat sebagai perusahaan perkebunan karet swasta yang dipercaya, maka mohon agar majelis hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi immateril yang diderita Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) secara tunai dan seketika bilamana putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
17. Bahwa karena gugatan ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 180 ayat (1) *Herzien Inlandsch Reglement* (HIR) jo. Pasal 287 *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv), maka untuk menjaga agar kerugian yang diderita pihak Penggugat akibat pelepasan hak dengan Rp. 0,- (Nol rupiah) atas lahan tanah pada peta bidang Nomor : 00224 seluas 315.700 M2 yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam tersebut semakin bertambah, maka mohon agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-qou untuk memerintahkan melarang pihak Tergugat I, II dan III atau pihak lain yang mendapat ijin daripadanya untuk melakukan segala bentuk aktifitas diatas lahan tanah pada peta bidang Nomor : 00224 seluas 315.700 M2 yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam tersebut sampai dengan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);

Berdasarkan uraian tersebut diatas, mohon Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan secara hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama telah melakukan melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena hilangnya hak penguasaan Penggugat atas tanah pada peta bidang tanah Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam;
 3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengeluarkan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada peta bidang tanah Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam dari Berita Acara Pelepasan tanggal 30 Juni 2016 yang dibuat Tergugat II dan mengembalikan secara hukum hak penguasaan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada peta bidang Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam kepada kepada pemegang hak semula yaitu Penggugat (PT. Wiria Cakra Estate & Industrial);
 4. Memerintahkan Tergugat II untuk mengembalikan surat-surat bukti penguasaan (sertipikat HGU) atas seluruh sisa luas tanah yang tidak terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan bendungan Leuwikeris yang terdapat pada HGU No. 1/Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam dan HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam kepada Penggugat tanpa alasan apapun juga;
 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ganti rugi immateril yang diderita Penggugat sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah) secara tunai dan seketika bilamana putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
 1. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;
 2. Mengabulkan permohonan provisi Penggugat agar majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-qou untuk melarang pihak Tergugat I, II dan III atau pihak lain yang mendapatkan ijin daripadanya melakukan segala bentuk aktifitas diatas lahan tanah pada peta bidang Nomor : 00224 seluas 315.700 M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam tersebut sampai dengan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
- atau :
- Bilamana Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Halaman 14 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat masing-masing telah memberikan jawaban sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I:

I. DALAM EKSEPSI

1. KOMPETENSI ABSOLUT

1. Bahwa menurut Pasal 134 HIR maupun Pasal 132 Rv, eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan setiap saat, artinya dapat diajukan kapan saja, sebelum putusan dijatuhkan. Pengajuannya tidak dibatasi hanya pada sidang pertama, tetapi terbuka dalam segala tahapan proses pemeriksaan, dengan demikian sudah tepat Tergugat I mengajukan eksepsi kewenangan mengadili ini dan Tergugat I me-reservir haknya untuk mengajukan Eksepsi selain Eksepsi Kompetensi absolut, juga Jawaban Dalam Pokok Perkara maupun Gugatan Rekonvensi;

2. Bahwa gugatan ini telah salah diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Tasikmalaya karena sengketa ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Dalam posita gugatan Penggugat point 1 halaman 2, Penggugat pada intinya menerangkan bahwa Penggugat adalah Perusahaan Swasta yang bergerak di bidang perkebunan besar karet yang emnguasai dan mengelola perkebunan karet sejak tahun 1958 berlokasi di Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya dengan berdasar Sertifikat HGU Nomor 1 Tahun 1995/Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikamalaya seluas 1.462.283 M2 dan Sertifikat HGU Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya seluas 2.254.625 M2;

2.2. Bahwa atas dalil Penggugat tersebut, Tergugat I menerangkan bahwa dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya telah mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 58/Kep-32.06/X/2015 Tentang Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Leuwikweris Tahap I tanggal 30-10-2015;

2.3. Bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat sebenarnya adalah mengenai proses pembayaran ganti rugi terhadap

Halaman 15 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



pengalihan / penguasaan atas tanah SHGU Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra Estate & Industrial yang terkena proyek Pembebasan Pembangunan Bendungan Leuwikweris Tahap I oleh Tergugat I atau sesuatu hal yang berkaitan dengan kewenangan / kebijakan Tergugat I / Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Citanduy, yaitu mengenai pemberian ganti kerugian dengan nilai Rp. 0 (No) rupiah;

Keputusan yang demikian itu merupakan produk / obyek Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini adalah Tergugat II);

Dengan demikian secara yuridis penyelesaian hukum atas gugatan Penggugat yang mendasarkan sengketa hukum kepada penerbitan keputusan terkait nilai ganti kerugian yang diterbitkan oleh Tergugat III (Kantor Jasa Penilai Publik / KJPP) atas obyek sengketa tersebut harus dilakukan dan diselesaikan dalam lingkup hukum Tata Usaha Negara;

3. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara *a quo* merupakan kewenangan dan/atau yuridiksi dari Peradilan Tata Usaha Negara, dan berdasarkan pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan:

"Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah:

- 3.1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- 3.2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik";

4. Bahwa dari Posita gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jelas bahwa Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa tidak termasuk dalam lingkup Peradilan Umum. Apabila Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum untuk proyek pembangunan Bendungan Leuwikeris Tahap I atas bidang : 00224 seluas 315.700 M2 berdasarkan SHGU Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya, atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra Estate & Industrial dengan nilai Rp. 0



(Nol Rupiah), telah menyimpang dari ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka yang berwenang untuk memeriksa apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu (dalam hal ini proses pengadaan proyek pembangunan) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) adalah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Tasikmalaya;

Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

5. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 134 HIR Jo 136 HIR, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I sebagaimana diuraikan di atas adalah mengenai masalah tidak berwenangnya Lembaga Peradilan (*in casu* Pengadilan Negeri Tasikmalaya) untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* (kompetensi absolut), oleh karena itu kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, agar terlebih dahulu memutus Eksepsi tentang kewenangan mengadili sebelum pemeriksaan berlanjut pada pemeriksaan pokok perkara;

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut diatas, bersama ini perkenankanlah kami Tergugat I mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sela dengan amar sebagai berikut:

- Menerima eksepsi Absolut Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

2. EXCEPTIO IN PERSONA ATAU ERROR IN PERSONA

1. Diskualifikasi *in person*

Bahwa sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Penggugat yang mendalilkan dirinya sebagai pemilik dari Sertifikat Hak Guna Usaha SHGU Nomor 1 Tahun 1995/Desa Negaratengah Kecamatan Cineam



Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 dan SHGU Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 (atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra berkedudukan di Bandung), *quad non* (seandainya benar) adalah pemilik obyek perkara *a quo*. Bahwa gugatan merupakan dasar bagi hakim untuk memutus suatu perkara perdata, oleh karenanya gugatan harus dibuat secara teliti khususnya yang menyangkut para pihak yang dimasukkan dalam gugatan tersebut apakah memiliki dan kedudukan yang tepat menurut hukum ataukah tidak, dikarenakan apabila gugatan salah dalam menempatkan para pihak maka akan berakibat gugatan tidak dapat diterima karena *Error In Persona*;

Bahwa Penggugat telah bertindak keliru, sebab Penggugat bukan orang yang berhak, dan orang tersebut (Penggugat) tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat Tergugat I, sehingga dengan demikian kedudukan Penggugat dikategorikan *diskualifikasi in person* yakni orang yang tidak berhak dan tidak mempunyai kedudukan hukum terhadap objek *a quo*, dikarenakan Penggugat telah menerima uang ganti rugi secara langsung dan sadar dengan telah menandatangani berita acara pelepasan hak atas bidang tanah diatas Sertifikat Hak Guna Usaha SHGU Nomor 1 Tahun 1995/Desa Negaratengah Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 dan SHGU Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 (atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra berkedudukan di Bandung);

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri Tasikmalaya dalam perkara ini, sebab antara Penggugat dengan Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum;

2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat

Bahwa terhadap objek *a quo* apa yang disengketakan sudah bersifat *litis finiri oppertet*, yaitu perkara / objek yang disengketakan dalam gugatan adalah penetapan Nomor bidang : 00224, seluas 315.700 M2 yang terletak diatas Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya, atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra Estate & Industrial) dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nilai Rp. 0 (Nol Rupiah, dimana pada faktanya Tergugat I (BBWS Citanduy) telah memberikan ganti rugi kepada yang berhak yaitu PT Wiria Cakra Cakra Estate & Industrial melalui Rd. H. Wawan Hikmawan, yang dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama PT Wiria Cakra Estate & Industrial, beralamat kantor di Jl. Setra Duta Cemara K-8 No. 29, RT.04 RW.05, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 4 Tanggal 11 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Zuher Haidir, SH, Notaris di Bandung, sehingga kedudukan dan status hukum antara Penggugat dan Tergugat I terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti. Sebab status tanah *a quo* telah pasti adalah tanah negara dalam penguasaan PT Wiria Cakra & Industrial Estate berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 1 Tahun 1995/Desa Negaratengah Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 (atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra berkedudukan di Bandung), yang berakhir haknya pada tanggal 31 Desember 2017 dan Saat Ini akan Digunakan untuk pembangunan bendungan Leuwikeris (Pembangunan Untuk Kepentingan Umum). (*vide* bukti T./-1 : nominatif pembayaran dan berita acara pelepasan hak);

Bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menjadikan BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI (BBWS CITANDUY (Selaku Tergugat I), dimana penarikan pihak sebagai Tergugat tersebut menurut pendapat kami adalah keliru, karena terhadap objek *a quo* apa yang disengketakan sudah bersifat *litis finiri oppertet*, dengan telah dilakukan pembayaran oleh BBWS Citanduy dan telah diterima oleh Penggugat (selaku Direktur Utama PT Wiria Cakra & Industrial Estate). Sehingga dengan demikian penarikan BALAI BESAR WILAYAH SUNGAI (BBWS CITANDUY sebagai pihak (Tergugat I) dalam perkara ini adalah tidak tepat.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, terlihat jelas bahwa gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena *error in persona*;

3. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL ATAU GUGATAN KABUR

Halaman 19 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/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

1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang jelas/kabur, karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 8 Nomor 3 Reglemen Acara Perdata (RV) yang mengharuskan gugatan gugatan pada pokoknya memuat:

- a. Identitas para pihak;
- b. Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (posita/fundamental petendi);
- c. Tuntutan (petitum);

Fundamental petendi atas dasar tuntutan memuat dua (2) hal:

1) bagian yang mengenai tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa dan;

2) bagian yang mengenai hal tentang hukum;

2. Tidak jelasnya dasar dalil hukum gugatan (*fietelijke grond*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum (*Recht grond*), karena dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan secara rinci sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah negara *a quo*, mengingat telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 1 Tahun 1995/Desa Negaratengah Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995, seluas 1.462.283 M2 (satu juta empat ratus enam puluh dua ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi), dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 seluas 2.254.625 M2 (Dua juta dua ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra berkedudukan di Bandung), diperuntukkan perkebunan karet Kahuripan yang berlokasi di Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya;

Bahwa berdasarkan dalil Penggugat yang mendalilkan Penggugat adalah perusahaan swasta bergerak di bidang perkebunan besar karet yang dikenal dengan perkebunan KAHURIPAN, telah menguasai dan mengelola perkebunan karet sejak tahun 1958, berada diatas tanah negara namun baru memperoleh hak guna usaha tahun 1995 sesuai Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 1 Tahun 1995/Desa Negaratengah Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5

Halaman 20 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Desember 1995, seluas 1.462.283 M2 (satu juta empat ratus enam puluh dua ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi), dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 seluas 2.254.625 M2 (Dua juta dua ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), Penggugat menerima Surat dari Tergugat I terkait material urugan untuk pembangunan bendungan Leuwikeris, dimana material untuk urugan pembangunan badan bendungan Leuwikeris dimaksud berada di area lahan Hak Guna Usaha PT Wiria Cakra Estate & Industrial, hal tersebut nyata-nyata tidak sesuai dengan uraian tentang kejadian yang merupakan penjelasanuduknya perkara/kasus posisi, sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan;

Bahwa Penggugat dalam posita gugatan ternyata tidak menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I (BBWS Citanduy) yang mendasari diajukannya gugatan perkara *a quo*. Dalam gugatan Penggugat ternyata tidak ada satu pun dalil-dalil penggugat yang menjelaskan perbuatan melanggar hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I;

Bahwa Penggugat bahkan tidak menyebutkan dan tidak menjelaskan dasar hukum mengenai perbuatan melanggar hukum apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan tidak pula menjelaskan dasar fakta mengenai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, sehingga dengan demikian maka gugatan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan tidak terang / tidak jelas (*Obscuur Libel*);

Oleh karena tidak mempunyai dasar hukum, maka gugatan Penggugat harus dianggap tidak memenuhi dasar gugatan (*fietelijke grond*);

Menurut M.Yahya Harahap, SH posita atau fundamentum petendi yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau dasar hukum jelas tapi tidak menjelaskan fakta (*fetelijke grond*), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. (M. Yahya Harahap, SH; Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta: April 2005, Cetakan Pertama);

Halaman 21 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan alasan hukum tersebut diatas jelas dan tegas bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*Obscur Libel*). Oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 Register Nomor 565.K/Sip/1973 yang menyatakan objek gugatan tidak jelas, Oleh karena tuntutan Penggugat tidak jelas maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Tidak jelasnya dasar dalil hukum gugatan (*fietelilke grond*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum (*Recht grond*), karena dalam gugatannya Penggugat tidak menjelaskan secara rinci sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak atas tanah *a quo*;

Dalam gugatannya, Penggugat hanya menyebutkan bahwa menguasai dan mengelola berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 1 Tahun 1995/Desa Negaratengah Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995, seluas 1.462.283 M2 (satu juta empat ratus enam puluh dua ribu dua ratus delapan puluh tiga meter persegi), dan Sertifikat Hak Guna Usaha (SHGU) Nomor 5 Tahun 1995/Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 seluas 2.254.625 M2 (Dua juta dua ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), dan hanya diberikan hak atas tanah negara untuk mengelola selama kurun waktu 25 tahun dan pemberian hak akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 terhadap obyek *a quo*, sementara Penggugat tidak menyebutkan perolehan obyek *a quo*, sehingga Penggugat tidak berhak atas tanah *a quo* karena *de facto* Penggugat hanya diberikan hak untuk mengelola tanah negara dimaksud yang diperuntukkan untuk perkebunan dan terhadap tanaman/tegakan yang ada di atas SHGU dimaksud telah dilakukan pembayaran dan Penggugat sudah menerima pembayaran ganti kerugiannya berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Halaman 22 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Oleh karena tidak mempunyai dasar hukum, maka gugatan Penggugat harus dianggap tidak memenuhi dasar gugatan (*fietelijke grond*);

4. Petitum gugatan tidak jelas

Petitum tidak dirinci:

Berdasarkan teori dan praktek, petitum gugatan haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- Pada prinsipnya petitum primer harus dirinci;
- Apabila petitum primer disebutkan secara rinci, maka dapat dibarengi dengan petitum subsidiar berbentuk kompositur (*ex aequo et bono*);

Dalam gugatan Penggugat, tidak jelas disebutkan tuntutan yang diajukan dan yang dikehendaki oleh Penggugat, apakah Penggugat keberatan dengan nilai ganti kerugian terhadap SHGU seluruhnya atau nilai ganti kerugian dengan nilai Rp. 0 (Nol) rupiah karena pada faktanya Penggugat telah menerima ganti kerugian dan telah menandatangani berita acara pelepasan hak atas bidang tanah *a quo*, sedangkan penetapan terhadap nilai ganti kerugian dengan nilai Rp. 0 (Nol) rupiah dimaksud adalah tanah negara yang pada faktanya dilapangan tidak ada tanaman karet. Demikian pula dengan tuntutan berikutnya juga tidak jelas disebutkan tindakan apa yang harus dilakukan oleh Tergugat I, karena pada kenyataannya obyek *a quo* adalah tanah negara, dimana Penggugat hanyalah diberikan hak oleh negara untuk pengelolaan untuk perkebunan saja berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1995 / Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 seluas 2.254.625 M2 (Dua juta dua ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), dan pemberian hak atas tanah negara dimaksud selama kurun waktu 25 tahun yang akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Oleh karena tuntutan Penggugat tidak jelas maka gugatan harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA / KONVENSI

1. BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK UNTUK MELAKUKAN GUGATAN KEPADA TERGUGAT I KARENA TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM

Halaman 23 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya Point 2 dan 3, mendalilkan hasil inventarisasi dan identifikasi peta bidang tanah dan nominatif Pengadaan Tanah Bendungan Leuwikeris Tahap I Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam, dimana lampiran pengumuman berikut peta bidang merupakan bagian dari area perkebunan PT Wiria Cakra Estate & Industrial yang dikuasai oleh Penggugat, berdasarkan hal tersebut diatas Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan karena sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyatakan:

“dalam hal diatas tanah yang akan diberikan dengan hak guna usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada Pemegang Hak Guna Usaha baru”.

Selain itu *quadnon* (jika benar) Penggugat adalah pemegang hak guna usaha dimaksud mengapa terhadap bidang tanah Nomor 00224 seluas 315.700 M2 tidak dikelola sesuai dengan peruntukannya yaitu tanaman perkebunan karet, sehingga sudah tidak ada hak-hak lagi untuk menuntut terhadap kepemilikan obyek *a quo* karena diatas bidang tanah Nomor 00224 seluas 315.700 M2 dimaksud tidak ada tanaman karet;

2. Bahwa secara *de facto* obyek *a quo* adalah tanah negara yang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku terhadap tanah negara tidak boleh diberikan ganti kerugian, namun apabila diatas tanah negara dimaksud telah diberikan hak usaha maka terkait dengan proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang dapat dinilai ganti kerugian adalah tanaman dan/atau bangunan sedangkan untuk tanahnya tidak dinilai ganti kerugiannya.

Sedangkan Tergugat I (BBWS Citanduy) telah memberikan ganti rugi kepada PT Wiria Cakra Estate & Industrial melalui Rd. H. Wawan Hikmawan, yang dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama PT Wiria Cakra Estate & Industrial, beralamat kantor di Jl. Setra Duta Cemara K-8 No. 29, RT.04 RW.05, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara Kota Cimahi berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 4 Tanggal 11 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Zuher Haidir, SH, Notaris

Halaman 24 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



di Bandung, sehingga kedudukan dan status hukum antara Penggugat dan Tergugat I terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti.

Dengan demikian, jelaslah bahwa Penggugat telah bertindak keliru, oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum terhadap obyek *a quo*, maka Penggugat tidak mempunyai hak untuk melakukan gugatan kepada Tergugat I.

3. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada poin 4 sampai dengan point 16 surat gugatan tidak ada satupun dalil dalam posisinya yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan tindakan melawan hukum yang menyebabkan Penggugat telah kehilangan pemanfaatan dan tidak mendapatkan haknya, hal tersebut adalah wajar karena obyek yang disengketakan merupakan tanah negara yang telah diterbitkan hak guna usaha untuk perkebunan karet, dan selanjutnya terhadap area HGU dimaksud terkena proyek untuk kepentingan umum yaitu pembangunan Bendungan Leuwikeris Tahap I, selanjutnya atas penguasaan PT Wiria Cakra Estate & Industrial sejak tahun 1958 telah dibayarkan ganti kerugian berdasarkan hasil inventarisasi fakta di lapangan telah dilakukan penilaian terhadap tanaman perkebunan karet dan Tergugat I telah membayarkan ganti kerugiannya berdasarkan hasil penilaian KJPP (Kantor Jasa Penilaian Publik)/Tergugat III;

Bahwa sudah selayaknya terhadap tanah-tanah negara yang terkena proyek pembangunan untuk kepentingan umum tidak dapat diberikan ganti kerugian karena tanah hak guna usaha juga merupakan tanah negara (tidak mungkin negara membayar kepada negara);

Karena berdasarkan hukum yang berlaku, Pasal 10 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyatakan sebagai berikut:

Ayat (1) : Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Usaha atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Usaha tersebut.

Ayat (2) : Perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha dicatat dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan.

Halaman 25 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Ayat (3) : Ketentuan mengenai tata cara permohonan perpanjangan atau pembaharuan Hak Guna Usaha dan persyaratannya diatur lebih lanjut dengan keputusan Presiden.

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada point 7, yang pada pokoknya menyatakan pihak Tergugat II selaku Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah dst, hal tersebut tidak benar karena Tergugat II dalam pelaksanaan tugas telah melakukan inventarisasi data untuk memberikan ganti rugi kepada PT Wiria Cakra Estate & Industrial karena secara hukum Tergugat I telah melaksanakan kewajibannya melakukan pembayaran ganti kerugian terhadap pemegang hak guna usaha diatas tanah negara pada saat pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Bahwa sebagian dari obyek *a quo* telah terkena proyek Pembangunan Bendungan Leuwikeris Tahap I atas tanah yang dikuasai negara, maka dalam pelaksanaannya berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka proses pengadaan proyek pembangunan telah dilaksanakan dengan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga keinginan Penggugat untuk menuntut ganti rugi tersebut tidak dapat dipenuhi karena Tergugat II tidak berwenang untuk memberikan ganti rugi pengadaan tanah dimaksud.

Selain itu, apabila Penggugat keberatan atas Keputusan terhadap Penetapan Nilai Ganti Kerugian seharusnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri.

2. BAHWA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI WEWENANG TERHADAP TANAH A QUO

Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Penggugat dalam point 8 dan 9 karena:

1. Penggugat tidak mempunyai kewenangan terhadap pengalihan/pembebasan tanah seluas seluas 2.254.625 M2 (Dua juta dua ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), berasal dari Pemberian Hak Tanah Negara sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1995 / Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995, karena terhadap objek sengketa sudah dilakukan pembayaran ganti kerugian atas tanaman dan/atau bangunan milik

Halaman 26 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada Pemegang Hak Guna Usaha, sehingga dengan telah dilakukan pelepasan hak maka tanah mutlak menjadi wewenang negara;

2. Bahwa dalil-dalil Penggugat adalah tidak benar, dengan alasan sebagai berikut:

2.1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyatakan:

Ayat (1) : Pemegang Hak Guna Usaha berkewajiban untuk:

- a. Membayar uang pemasukan kepada Negara;
- b. Melaksanakan usaha pertanian, perkebunan, perikanan dan/atau peternakan sesuai peruntukkan dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam Keputusan Pemberian haknya;
- c. Mengusahakan sendiri Hak Guna Usaha dengan baik sesuai dengan kelayakan usaha berdasarkan kriteria yang ditetapkan oleh Instansi teknis;
- d. Membangun dan memelihara prasarana lingkungan dan fasilitas tanah yang ada dalam lingkungan areal Hak Guna Usaha;
- e. Memelihara kesuburan tanah, mencegah kerusakan sumber daya alam dan menjaga kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- f. Menyampaikan laporan tertulis setiap akhir tahun mengenai penggunaan Hak Guna Usaha;
- g. Menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Guna Usaha kepada Negara sesudah Hak guna Usaha tersebut hapus;
- h. Menyerahkan sertifikat Hak Guna Usaha yang telah hapus kepada Kepala Kantor Pertanahan;

2.2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyatakan:



Ayat (1) : Pemegang Hak Guna Usaha berhak menguasai dan mempergunakan tanah yang diberikan dengan hak guna usaha untuk melaksanakan usaha dibidang pertanian, perkebunan, perikanan dan atau peternakan;

Ayat (2) : Penguasaan dan penggunaan sumber air dan sumber daya alam lainnya diatas tanah yang diberikan dengan Hak guna Usaha oleh Pemegang Hak Guna Usaha hanya dapat dilakukan untuk mendukung usaha sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dengan mengingat ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepentingan masyarakat sekitarnya;

2.3. Bahwa terhadap bidang Nomor 00224 seluas 315.700 M2 tidak dikelola sesuai dengan peruntukannya yaitu sebagai perkebunan karet, sehingga sudah tidak ada hak-hak lagi untuk menuntut terhadap kepemilikan obyek *a quo* karena diatas bidang tanah Nomor 00224 seluas 315.700 M2 dimaksud tidak ada tanaman karet sehingga penilaian Rp. 0 (No) rupiah;

2.4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, perlu Tergugat I tegaskan bahwa tidak ada satupun dalil / alasan Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan tidak ada satupun tindakan yang menunjukkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil / gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan menqadili perkara *a quo*;

3. TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa dalam gugatannya point 10 menyatakan bahwa pelepasan hak terhadap bidang tanah Nomor 00224 seluas 315.700 M2 diatas Sertifikat yang dinilai dengan Rp. 0 (No) rupiah, negara telah mengambil dan merampok hak dengan mengatasnamakan kepentingan umum sudah jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian Penggugat sebagai pemegang SHGU, namun hal tersebut sudah seharusnya Penggugat tidak menuntut kepada Tergugat I karena selain telah menandatangani berita acara pelepasan hak Penggugat juga telah menyerahkan bukti-bukti penguasaan dan Tergugat I juga telah melakukan pembayaran

Halaman 28 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



ganti kerugian dan sudah diterima langsung oleh Rd. H. Wawan Hikmawan, yang dalam hal ini bertindak selaku Direktur Utama PT Wiria Cakra Estate & Industrial. Oleh karena pengadaan tanah untuk kepentingan umum berupa proyek Pembangunan Bendungan Leuwikeris Tahap I diatas tanah negara oleh Tergugat I dengan menggunakan anggaran negara dalam pelaksanaannya telah dilakukan pembayaran ganti kerugian dan dibuatkan berita acara pelepasan haknya.

2. Bahwa Tergugat I melakukan pelaksanaan proyek Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Bendungan Leuwikeris pada bidang tanah yang terletak pada Sertifikat HGU Nomor 1 Tahun 1995/Desa Nagaratengah dan pada bidang tanah yang terletak pada Sertifikat HGU Nomor 5 tahun 1995/Desa Karanglayung adalah berdasarkan mekanisme dan prosedur yang diatur didalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dengan berdasarkan ketentuan Pasal 43 yang menyatakan:

"Pada saat pelaksanaan pemberian ganti kerugian dan pelepasan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan atau pemberian ganti kerugian sudah dititipkan di pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara".

3. Bahwa berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dalam Lampirannya halaman 9 Nomor 173 disebutkan bahwa "Bendungan Leuwikeris termasuk salah satu proyek strategis nasional";
4. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan ada bagian dari bidang tanah pada kedua sertifikat tersebut yang tidak terkena proyek pembangunan bendungan Leuwikeris adalah keliru dan tidak berdasar sebab Tergugat I akan melakukan pelaksanaan pembangunan pada kedua bidang tanah tersebut dalam waktu dekat. Sehingga Tergugat I tidak akan mengembalikan kepada pihak manapun tanah-tanah yang telah dibayarkan ganti kerugiannya termasuk kepada Penggugat. Dan tidak ada dasar hukum yang

Halaman 29 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



memperkenankan tanah yang sudah dibebaskan dan sudah dikuasai oleh negara dikembalikan kepada pemilik sebelumnya;

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, perlu Tergugat I tegaskan bahwa tidak ada satupun dalil/alasan Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat I mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dan tidak ada satupun tindakan hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil/gugatan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

III. DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon kepada Majelis Hakim agar hal-hal yang telah terurai pada bagian eksepsi maupun bagian pokok perkara dimasukkan juga pada bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa dalam rangka pembangunan Bendungan Leuwikeris Tahap I oleh Balai Besar Wilayah Sungai Citanduy pada tahun 2016/2017, bahwa dari hasil penilaian kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Adnan & Rekan, menilai nomor bidang 00118 HGU Nomor 1 tahun 1995 dengan nilai Rp. 1.604.027.319,- (Satu milyar enam ratus empat juta dua puluh tujuh ribu tiga ratus sembilan belas rupiah), Nomor bidang 00225, HGU Nomor 5 Tahun 1995 dengan nilai Rp. 16.760.821.553,- (Enam belas milyar tujuh ratus enam puluh juta delapan ratus dua puluh satu ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah), Nomor bidang 00226 HGU Nomor 5 Tahun 1995 dengan nilai Rp. 1.613.830.000,- (Satu milyar enam ratus tiga belas juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah), sedangkan untuk nomor bidang 00224 seluas 315.700 M2 untuk kepentingan quarry, terletak diatas sertifikat HGU Nomor 5 tahun 1995/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra Estate & Industrial dengan nilai Rp. 0 (Nol) rupiah, pada tanah seluas 2.254.625 M2 (Dua juta dua ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), keseluruhannya berasal dari pemberian hak tanah negara yang akan dibangun Bendungan Leuwikeris Tahap I di atas tanah dalam penguasaan Tergugat Rekonvensi berdasarkan Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1995 / Desa Karanglayung Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995, yang telah dilakukan pembebasan tanah *a quo* oleh BBWS Citanduy (Penggugat rekonvensi) dengan

Halaman 30 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



- dilakukan pemberian ganti kerugian kepada PT Wiria Cakra Estate & Industrial;
3. Bahwa dalam proses pengalihan tanah seluas 2.254.625 M2 (Dua juta dua ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), berasal dari Pemberian Hak Tanah Negara sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1995 / Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 yang diterima oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I (BBWS Citanduy) untuk pengadaan proyek Bendungan Leuwikeris Tahap I atas tanah negara yang diberikan Hak Guna Usaha dengan menggunakan anggaran negara dalam pelaksanaannya telah dilakukan pembayaran ganti kerugian dan dibuatkan berita acara pelepasan haknya;
 4. Berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak Nomor 908 / BAPH / Leuwikeris / Karanglayung / 2016 tanggal 30 Juni 2016, telah dilepaskan kepada Negara seluas 671.500 M2 NIB 10.18.21.03.00225, seluas 315.700 M2 NIB 10.18.21.03.00224 dan seluas 32.710 M2 NIB 10.18.21.03.00226 telah dilakukan pembayaran ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Adnan & Rekan, dengan nilai Rp. 16.760.821.553,- (Enam belas milyar tujuh ratus enam puluh juta delapan ratus dua puluh satu ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah), Nomor bidang 00226 HGU Nomor 5 Tahun 1995 dengan nilai Rp. 1.613.830.000,- (Satu milyar enam ratus tiga belas juta delapan ratus tigapuluh ribu rupiah), sedangkan untuk nomor bidang 00224 seluas 315.700 M2 dengan nilai Rp. 0 (Nol) rupiah, sedangkan Tergugat Rekonvensi (PT Wiria Cakra Estate & Industrial menerima ganti kerugian, untuk pekerjaan pembangunan Bendungan Leuwikeris Tahap I yang terletak di Kecamatan Cineam;
 5. Bahwa terkait surat-surat bukti penguasaan tidak dapat dikembalikan kepada penggugat sebab Penggugat sudah tidak memiliki hak atas obyek sengketa dan surat-surat bukti penguasaan tersebut telah beralih kepada Penggugat rekonvensi dan menjadi milik Penggugat dalam Rekonvensi;
 6. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I menguasai tanah berdasarkan pelepasan dari PT Wiria Cakra Estate & Industrial berdasarkan Persil Pemberian Hak Tanah Negara, yang terletak di Kelurahan Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya sejak 30 Juni 2016 dan pembayaran ganti kerugiannya sudah diterima oleh Tergugat dalam Rekonvensi;

Halaman 31 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



7. Maka jelas gugatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I atas Penetapan Nilai Ganti Kerugian terhadap SHGU Nomor 5 tahun 1995/Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya yang diperoleh dari pengalihan Pengelolaan oleh Tergugat dalam Rekonvensi berupa tanah negara yang diperuntukkan untuk kepentingan umum;
8. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang secara tidak berdasar menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yang sebenarnya tidak berkepentingan dan tidak terkait dengan obyek sengketa dalam perkara ini, tentunya merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi baik secara materiil maupun moril;
9. Bahwa oleh karenanya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sejak penguasaan oleh Tergugat I materiil seluas 671.500 M2 NIB 10.18.21.03.00225, seluas 315.700 M2 NIB 10.18.21.03.00224 dan seluas 32.710 M2 NIB 10.18.21.03.00226 telah dilakukan pembayaran ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian kantor Jasa Penilaian Publik (KJPP) Adnan & Rekan, dengan nilai Rp. 16.760.821.553,- (Enam belas milyar tujuh ratus enam puluh juta delapan ratus duapuluh satu ribu lima ratus lima puluh tiga rupiah), Nomor bidang 00226 HGU Nomor 5 Tahun 1995 dengan nilai Rp. 1.613.830.000,- (Satu milyar enam ratus tiga belas juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah), sedangkan untuk nomor bidang 00224 seluas 315.700 M2 dengan nilai Rp. 0 (Nol) rupiah, dan kerugian immateriil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi untuk mengurus perkara ini ke Pengadilan, mulai dari biaya pendaftaran kuasa, legalisir bukti-bukti, korespondensi dan juga biaya resmi pengambilan Putusan perkara ini nantinya sebesar Rp100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah);

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat I mengajukan permohonan agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat Nomor 35/PDT/G/2017/PN.TSM;
3. Menyatakan gugatan perkara Nomor 35/PDT/G/2017/PN.TSM adalah *error in persona*;
4. Menyatakan gugatan perkara Nomor 35/PDT/G/2017/PN.TSM adalah *obscuur libel*;
5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
6. Membebaskan kepada Penggugat membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA / KONVENSI

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat I secara hukum tidak melakukan perbuatan melawan hukum telah melaksanakan pembayaran berdasarkan penetapan hasil penilaian dari KJPP (Kantor Jasa Penilai Publik) Adnan & Rekan;
3. Menyatakan bahwa pengalihan tanah negara seluas 2.254.625 M2 (Dua juta dua ratus lima puluh empat ribu enam ratus dua puluh lima meter persegi), berasal dari Pemberian Hak Tanah Negara sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1995 / Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tanggal 5 Desember 1995 oleh Tergugat I kepada Penggugat untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Tahap I adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak mempunyai kewenangan dan tidak berhak atas tanah negara berdasarkan Hak Guna Usaha Nomor 5 Tahun 1995 / Desa Karanglayungan Kecamatan Cineam Kabupaten Tasikmalaya tertanggal 5 Desember 1995;
3. Menyatakan bahwa pengalihan hak atas tanah oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah sah menurut hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya perkara;

Halaman 33 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/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)



SUBSIDIAIR

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERGUGAT II:

I. DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Kewenangan Absolute

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diadili dalam perkara ini, karena seharusnya dilaksanakan pada saat pengadaan tanah untuk kepentingan umum tahapan pelaksanaan dalam hal musyawarah penetapan ganti kerugian Pasal 38 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Adapun bunyi pasal 38 ayat 1 adalah: Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan / atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (Empat Belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1), maka Tergugat II menganggap gugatan ini tidak dapat diterima;

2. Eksepsi Tidak Berdasarkan Hukum

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengenai Perbuatan Melawan Hukum adalah gugatan yang tidak didahului oleh upaya hukum yang dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Pasal 37 dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; Aturan tersebut mensyaratkan dalam hal terjadi perbedaan mengenai bentuk atau besaran ganti kerugian dalam pengadaan tanah maka pihak yang berhak atas tanah dapat mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri. Dalam hal ini belum pernah mengajukan upaya tersebut ke Pengadilan Negeri sehingga pengajuan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini dapat dikategorikan sebagai gugatan tidak berdasarkan hukum;

3. Eksepsi Daluwarsa

Bahwa gugatan diajukan oleh penggugat daluwarsa atau lewat waktu, sehingga gugatan gugur, sebagaimana penggugat telah melaksanakan proses pengadaan tanah dilaksanakan sampai dengan selesai berdasarkan Pasal 27 dan 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dengan demikian dianggap gugur karena daluwarsa atau lewat waktu;

4. Eksepsi Gugatan Kabur (*obscur libel*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat mendalilkan terhadap 2 (dua) atau lebih objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu HGU No. 1/Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam dan HGU No. 5/Desa Karanglayung yang memiliki batas-batas tersendiri. Seyogyanya 2 (dua) objek tersebut dipisahkan pemeriksaan perkaranya di pengadilan agar diperoleh putusan yang jelas. Hal ini bertentangan dengan Yurispundensi Mahkamah Agung Nomor 880K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan bahwa penggabungan beberapa gugatan sepanjang penggabungan tersebut akan memudahkan proses dan dapat menghindarkan kemungkinan timbulnya beberapa putusan yang bertentangan satu sama lain;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua dalil yang dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang dinyatakan secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
3. Bahwa tergugat II melakukan pelaksanaan proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan bendungan Leuwikeris pada bidang tanah yang terletak pada sertifikat HGU Nomor 1 / Desa Nagara Tengah dan pada bidang tanah yang terletak pada sertifikat HGU Nomor 5 / Desa Karanglayung adalah berdasarkan mekanisme dan prosedur yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dengan berdasarkan Pasal 27 ayat 2 yang berbunyi Pelaksanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - f. Inventarisasi dan Identifikasi penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
 - g. Penilaian Ganti Kerugian;
 - h. Musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
 - i. Pemberian Ganti Kerugian;
 - j. Pelepasan tanah Instansi;
4. Bahwa penggugat telah melaksanakan prosedural diatas sebagaimana keterangan penggugat dalam dasar dasar diajukannya gugatan;
Bahwa Penggugat telah melepaskan haknya dibuktikan dengan Berita Acara Pelepasan Hak No. 908/BAPH/Leuwikeris/Karanglayung/2016 dan Penggugat telah melaksanakan musyawarah penetapan ganti kerugian berdasarkan Berita Acara Kesepakatan No.44/2-32.06/VI/2016, maka

Halaman 35 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



dengan ini Tergugat II telah melaksanakan Pasal 27 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (dibuktikan pada acara pembuktian perkara ini);

5. Bahwa Penggugat telah melaksanakan Pasal 39 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang berbunyi:

Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan /atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 Ayat 1, karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat 1;

6. Bahwa terkait Nomor Bidang 00224 seluas 315.700 m2 HGU No. 5 Desa Karanglayung Kecamatan Cineam atas nama PT. Wiria Cakra Estate dan Industrial penilaian Ganti Kerugiannya merupakan tanggung jawab penilai pertanahan sesuai dengan Pasal 31 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

7. Bahwa penggugat tidak dapat membuktikan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam gugatannya sebab tidak ada satu unsurpun dari perbuatan melawan hukum tersebut yang dapat dibuktikan oleh penggugat di dalam uraian gugatannya, seluruh pelaksanaan pembangunan Bendungan Leuwikeris dilakukan dengan berdasarkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sehingga klaim kerugian immaterial yang dialami penggugat adalah tidak beralasan dan tidak berdasar karena Penggugat tidak dapat merincikan secara pasti tindakan Tergugat II yang secara langsung menimbulkan kerugian immaterial bagi Penggugat. Pada praktiknya ganti rugi immaterial hanya diperkenankan pada tiga hal, dimana hal ini diperkuat melalui ketentuan Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No.650/PK/Pdt/1994 menerbitkan pedoman yang isinya "Berdasarkan Pasal 1370,1371,1372 KUHP Perdata ganti kerugian immaterial hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, luka berat dan penghinaan". Dari ketiga hal tersebut Penggugat tidak mengalami satu hal pun yang dimaksud diatas sehingga tuntutan ganti rugi immaterial haruslah ditolak;

Berdasarkan seluruh dalil-dalil tersebut pada pokok perkara maka Tergugat II dengan hormat memohon kepada Majelis Hakim yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa perkara *a quo* untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya:

Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim agar memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat (*Niet Ontvankelijk Verklaarde*);

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

JAWABAN TERGUGAT III:

1. Bahwa penilaian yang kami lakukan sudah sesuai dengan aturan yang berlaku yaitu Undang-Undang No. 2 tahun 2012 dan Peraturan Presiden No. 71 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
2. Selain aturan formil tersebut kami juga mengacu pada Standar Penilaian Indonesia 306 yang dikeluarkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) tentang Petunjuk Teknis Penilaian Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
3. Adapun dasar penugasan kami dalam kegiatan penilaian ini adalah sebagai berikut:
 - Surat Perintah Kerja dari Balai Besar Wilayah Sungai Citanduy No. 01/PP-KST/PKSDA-PJSA/II/2016, tanggal 15 Februari 2016 tentang penunjukan Jasa Penilai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Kabupaten Tasikmalaya;
 - Keputusan Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah No. 06/KEP-32.06/II/2016, Tanggal 12 Januari 2016 Tentang Penetapan Jasa Penilai Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Kabupaten Tasikmalaya;
4. Dalam Penilaian terhadap Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum ini kami memakai Dasar Nilai Penggantian Wajar sesuai Standar Penilaian Indonesia (SPI) 306;

Halaman 37 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Nilai Penggantian Wajar adalah nilai untuk kepentingan pemilik yang didasarkan kepada kesetaraan dengan Nilai Pasar atas suatu Properti, dengan memperhatikan unsur luar biasa berupa kerugian non fisik yang diakibatkan adanya pengambilalihan hak atas Properti dimaksud (SPI 102 - 3.10);

Nilai Penggantian Wajar (NPW) diartikan sama dengan Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam UU No. 2 tahun 2012;

NPW dapat dihasilkan dari kombinasi kerugian fisik dan kerugian non fisik atas suatu objek penilaian. Kombinasi ini dapat digambarkan sebagai penjumlahan indikasi Nilai Pasar atas kerugian fisik ditambah indikasi nilai atas kerugian non fisik;

5. Pendekatan yang dipakai untuk penilaian tanah Untuk Pembangunan Bendungan Leuwikeris Kabupaten Tasikmalaya ini memakai Pendekatan Pasar. Dimana pendekatan ini mempertimbangkan penjualan dari properti sejenis atau pengganti dan data pasar yang terkait, serta menghasilkan estimasi nilai melalui proses perbandingan. Pada umumnya, properti yang dinilai (objek penilaian) dibandingkan dengan transaksi properti yang sebanding, baik yang telah terjadi maupun properti yang masih dalam tahap penawaran penjualan dari suatu proses jual beli;
6. Dalam hal penilaian tanah milik PT. Wiria Cakra Estate & Industrial, dimana status tanah tersebut adalah merupakan Tanah Hak Guna Usaha (HGU) sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah pada Pasal 4 ayat 1 dijelaskan bahwa Tanah yang dapat diberikan dengan Hak Guna Usaha adalah Tanah Negara. Sesuai ketentuan Pasal 4 ayat (4) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, menyatakan :
"dalam hal diatas tanah yang akan diberikan dengan hak guna usaha itu terdapat tanaman dan/atau bangunan milik pihak lain yang keberadaannya berdasarkan alas hak yang sah, pemilik bangunan dan tanaman tersebut diberi ganti kerugian yang dibebankan pada Pemegang Hak Guna Usaha baru". Maka dari itu kami berpendapat bahwa tanah milik PT. Wiria Cakra Estate & Industrial tidak kami berikan nilai ganti kerugian atas tanahnya akan tetapi yang tercantum pada hasil penilaian kami adalah nilai kehilangan usaha dan nilai ganti rugi tanam tumbuhnya. Karena jelas sesuai dengan Daftar Nominatif yang kami terima dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya dan pada



saat inspeksi atau identifikasi di lapangan yang didampingi oleh pihak BBWS Citanduy (Pemberi Tugas) bahwa terhadap bidang nomor : 00224 seluas 315.700 M2 yang tertetak di atas HGU No.5 Desa Karanglayung Kecamatan Cineam atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial tidak terdapat tanam tumbuhnya dikarenakan peruntukannya adalah untuk Quarry;

7. Terkait nomor bidang : 00224 seluas 315.700 M2 untuk peruntukan Quarry yang terletak di atas HGU No.5 Desa Karanglayung Kecamatan Cineam atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial dengan nilai Rp. 0 (Nol Rupiah) dikarenakan di atas bidang tersebut sesuai dengan Daftar Nominatif yang kami terima dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya dan pada saat inspeksi atau identifikasi di lapangan yang didampingi oleh pihak BBWS Citanduy (Pemberi Tugas) tidak terdapat tanam tumbuhnya, Sehingga untuk ganti rugi kehilangan usaha dan tanam tumbuhnya tidak ada;

8. Sedangkan untuk bidang :

- Nomor : 00118, seluas 33.320 M2, terletak diatas Sertifikat HGU No. 1 Desa Nagara Tengah, Kecamatan Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial;
- Nomor : 00225, seluas 671.500 M2 terletak diatas Sertifikat HGU No. 5 Desa Karanglayung Kecamatan Cineam atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial;
- Nomor : 00226, seluas 32.710 M2 terletak diatas Sertifikat HGU No. 5 Desa Karanglayung Kecamatan Cineam atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial;

Sesuai dengan hasil Penilaian kami terhadap bidang-bidang tersebut terdapat nilai ganti rugi atas kehilangan usaha dan tanam tumbuhnya dikarenakan terhadap bidang-bidang tersebut di dalam Daftar Nominatif yang kami terima dari Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah dalam hal ini Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tasikmalaya dan pada saat inspeksi atau identifikasi di lapangan yang didampingi oleh pihak BBWS Citanduy (Pemberi Tugas) memang terdapat tanam tumbuhnya berupa tanaman karet.

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan eksepsi mengenai kompetensi absolut sebagai berikut:

1. Tergugat I menyatakan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tidak berwenang mengadili perkara gugatan *a quo* dan yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan karena maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat sebenarnya adalah mengenai proses pembayaran ganti rugi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap pengalihan / penguasaan atas tanah SHGU Nomor 5 Tahun 1995 / Desa Karanglayung Kecamatan Cineam atas nama pemegang hak PT Wiria Cakra Estate & Industrial yang terkena proyek Pembebasan Pembangunan Bendungan Leuwikweris Tahap I oleh Tergugat I atau sesuatu hal yang berkaitan dengan kewenangan / kebijakan Tergugat I / Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Citanduy, yaitu mengenai pemberian ganti kerugian dengan nilai Rp. 0 (Nol) rupiah, dimana keputusan yang demikian itu merupakan produk / obyek Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara (dalam hal ini adalah Tergugat II), sehingga dengan demikian secara yuridis penyelesaian hukum atas gugatan Penggugat yang mendasarkan sengketa hukum kepada penerbitan keputusan terkait nilai ganti kerugian yang diterbitkan oleh Tergugat III (Kantor Jasa Penilai Publik / KJPP) atas obyek sengketa tersebut harus dilakukan dan diselesaikan dalam lingkup hukum Tata Usaha Negara;

2. Tergugat II menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak dapat diadili dalam perkara ini, karena seharusnya dilaksanakan pada saat pengadaan tanah untuk kepentingan umum tahapan pelaksanaan dalam hal musyawarah penetapan ganti kerugian Pasal 38 UU Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela Nomor 35/Pdt.G/2017/PN Tsm tanggal 5 Maret 2018 yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;
2. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
3. Menanggungkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang bahwa telah mengutip dan memperhatikan tentang hal hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tasimalaya tanggal 7 Juni 2018 Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm. yang amar selengkapnya sebagai berikut . :

DALAM KONVENSI

I. 1. DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

Halaman 40 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I. 2. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

I. 3. DALAM POKOK PERKARA

- *Menolak gugatan Penggugat;*

II. DALAM REKONVENSIS

II. 1. DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi;

II. 2. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi sebagian;
2. Menyatakan bahwa pengalihan hak atas tanah oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat I kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah sah menurut hukum;
3. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi untuk selebihnya;

III. DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.681.000,00 (tiga juta enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Juru Sita Pengganti Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah memberitahukan isi Putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm., tanggal 7 Juni 2018 secara patut dan seksama kepada Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi pada tanggal 22 Juni 2018 dan kepada Terbanding III semula Tergugat III Dalam Kompensi pada tanggal 06 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa telah membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm., yang dibuat oleh Tubagus Rizal Falah, S.H. Plh. Panitera Pengadilan Negeri Tasikmalaya yang menerangkan bahwa WINARNO DJATI, S.H., M.H., Dan kawan-kawan Advokat / Konsultan Hukum bertindak untuk dan atas nama Rd. H. WAWAN HIKMAWAN, Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonvensi pada tanggal 21 Juni 2018 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan

Halaman 41 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Tasikmalaya, tanggal 7 Juni 2018, Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm., selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat dalam rekompensi pada tanggal 11 Juli 2018 ;
2. Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi pada tanggal 29 Juni 2018,
3. Terbanding III semula Tergugat III Dalam Kompensi pada tanggal 03 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat dalam rekompensi pada tanggal 04 Juli 2018, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmlaya pada tanggal 5 Juli 2018 selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi pada tanggal 18 Juli 2018 ;
2. Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi pada tanggal 18 Juli 2018,
3. Terbanding III semula Tergugat II Dalam Kompensi pada tanggal 23 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi / Penggugat dalam rekompensi dan Kuasa Hukum Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmlaya masing-masing pada tanggal 3 Agustus 2018, dan tanggal 9 Agustus 2018 selanjutnya kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama yaitu kepada :

1. Kuasa Hukum Pembanding semula Pengugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekompensi pada tanggal 9 Agustus 2018 dan tanggal 24 Agustus 2018 ;

Menimbang, bahwa telah membaca pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor 122/Pdt/Del.B/2018/PN.Bdg., bahwa Jo. 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung secara patut dan seksama yaitu masing-masing kepada :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 27 Agustus 2018 ;
2. Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/ Penggugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 8 Agustus 2018 ;
3. Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi pada tanggal 30 Juli 2018,
4. Terbanding III semula Tergugat III Dalam Kompensi pada tanggal 23 Juli 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata-cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi dalam memori bandingnya tanggal 04 Juli 2018 adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat/Pembanding sangat keberatan dengan putusan perkara perdata No. 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm tanggal 7 Juni 2018, karena sangat tidak mencerminkan keadilan dan sangat berpihak, oleh karenanya harus ditolak dan dibatalkan, karena tidak sesuai dengan fakta-fakta persidangan perkara tersebut;
2. Bahwa mohon perhatian judex factie Pengadilan Tinggi Jawa Barat terhadap perkara ini, karena telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat/Terbanding dimana dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum dalam hal ini untuk kebutuhan material pembangunan bendungan Leuwikeris di Kabupaten Tasikmalaya, salah satu bidang tanah yang dikuasai Penggugat/Pembanding Nomor bidang : **00224**, seluas **315.700 M²**, terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam, atas nama pemegang hak PT. Wiria Cakra Estate & Industrial (Penggugat/Pembanding) telah dibebaskan oleh para Tergugat/Terbanding tanpa **ada ganti rugi yang layak dan adil** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (2) Undang-undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum;
3. Bahwa Penggugat/Pembanding sangat berkeberatan dengan pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Tasikmalaya, yang hanya

Halaman 43 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/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)



mempertimbangkan keterangan saksi-saksi diajukan oleh Tergugat I/ Terbanding I yaitu saksi AGUS SUSANTO dan saksi AYEP HENDRAYANA serta saksi dari Tergugat II yaitu saksi DEDEN FATUROCHMAN yang merupakan pegawai honorer pada kantor Tergugat II, dimana Penggugat sudah menyatakan keberatan terhadap saksi yang diajukan oleh Tergugat II karena masih memiliki hubungan pekerjaan dengan Tergugat II tersebut, tetapi judex factie Pengadilan Negeri Tasikmalaya tetap mengangkat sumpah terhadap saksi DEDEN FATUROCHMAN tersebut. Bahwa judex factie Pengadilan Negeri Tasikmalaya menjadikan keterangan saksi yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II sebagai dasar pertimbangan sebagaimana terdapat pada halaman 84 alinea ke 2 putusan perkara. Padahal keterangan saksi yang diajukan Penggugat yaitu saksi WAHID, saksi ABDUL ROHMAN, saksi WAWAN, saksi HANAN, saksi WAWAN SUHERMAN dan saksi TARSEN GUNAWAN dalam persidangan jelas mengatakan masih ada pohon-pohon karet diatas tanah tersebut tetapi sudah tidak banyak, karena tumbuhnya tidak subur dan batangnya kurus, dan diatas tanah tersebut terdapat juga pohon Mahoni, Albasia, Salak dan pohon Pisang, Bahwa keterangan saksi yang diajukan Penggugat, telah menunjukkan bahwa diatas tanah nomor bidang : 00224, seluas 315.700 M², terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam, juga terdapat tanaman lain selain tanaman karet, yang seharusnya bilamana dilakukan survey perhitungan oleh Penilai (Tergugat III/ Terbanding III), pohon/tanaman lain tersebut haruslah turut dihitung untuk menentukan besaran ganti kerugian, karena menurut ketentuan Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012 yang berbunyi :

“bahwa Penilaian besarnya nilai Ganti Kerugian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dilakukan bidang per bidang tanah, meliputi:

- a. tanah;
- b. ruang atas tanah dan bawah tanah;
- c. bangunan;
- d. tanaman;
- e. benda yang berkaitan dengan tanah; dan/atau
- f. kerugian lain yang dapat dinilai.”

1. Bahwa pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada halaman 86 alinea ke -1 putusan yang berbunyi : *“menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pendapat Ahli A. JONI MINULYO, SH. MH. Yang pada*



pokoknya menyatakan penilaian ganti kerugian meliputi pula ruang atas tanah dan bawah tanah, majelis hakim berpendapat hal tersebut hanya dapat diterapkan terhadap penguasaan tanah atas dasar hak milik ...”, adalah sebagai pertimbangan hukum yang keliru, oleh karenanya harus dibatalkan karena menurut ketentuan Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012, penilaian ganti kerugian yang dilakukan oleh penilai tidak melihat kepada spesifik hak penguasaan atas tanah baik itu HGU, HGB atau SHM dan lainnya, oleh karenanya pertimbangan tersebut harus ditolak demi hukum. Bahwa ruang atas tanah dan ruang bawah tanah sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012, khususnya terhadap tanah nomor bidang : 00224, seluas 315.700 M², terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam, yang mengandung potensi batu quarry seharusnya juga dilakukan penilaian sesuai dengan ketentuan Pasal 33 UU No. 2 Tahun 2012 tersebut untuk diberi ganti kerugian yang layak dan adil;

2. Bahwa terkait dengan pertimbangan hukum *judex factie* Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada halaman 86 putusan yang berbunyi “...*jika terdapat Ijin Usaha Pertambangan (IUP) No. 545/Kep.87/Distamben/2009 blok Gunung Aul dan Gunung Celeng, majelis hakim berpendapat adanya Ijin Usaha Pertambangan (IUP) diatas tanah HGU merupakan hal yang menyimpang dari ijin yang diberikan dan tidak dapat dibenarkan..”, harus ditolak demi hukum*, karena sesungguhnya Ijin Usaha Pertambangan (IUP) No. 545/Kep.87/Distamben/2009 blok Gunung Aul dan Gunung Celeng yang dimiliki oleh Penggugat/Pembanding merupakan **ijin usaha pertambangan yang diterbitkan oleh lembaga/instansi pemerintah yang berwenang menerbitkannya** melalui tata cara dan prosedur yang telah ditentukan, sehingga sangat tidak beralasan *judex factie* Pengadilan Negeri Tasikmalaya menyatakan Ijin Usaha Pertambangan (IUP) No. 545/Kep.87/Distamben/2009 blok Gunung Aul dan Gunung Celeng yang dimiliki Penggugat sebagai hal yang menyimpang dari ijin yang diberikan dan tidak dapat dibenarkan;

Bahwa dengan dimilikinya ijin usaha pertambangan tersebut, menunjukkan bahwa kegiatan pertambangan yang dilakukan oleh Penggugat/Pembanding merupakan kegiatan yang legal dilakukan di blok gunung Aul dan gunung Celeng, sehingga dengan demikian deposit/potensi batu yang terdapat di tanah bidang nomor : 00224, seluas 315.700 M², terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam, merupakan lokasi/blok gunung Aul



seharusnya juga dilakukan penilaian dan diberikan ganti kerugian yang layak dan adil sebagaimana dikehendaki oleh Undang-undang No. 2 Tahun 2012. Sehingga oleh karenanya penilaian tanda (-) pada daftar nominatif penilaian, yang kemudian diartikan sebagai **Rp. 0,- (nol rupiah)** ketika dilakukan penetapan nilai ganti kerugian oleh Tergugat II/Terbanding II terhadap tanah bidang nomor : 00224, seluas 315.700 M², terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam yang dikuasai Penggugat/Pembanding adalah penilaian yang tidak dapat dipertanggungjawabkan karena tidak sesuai dengan kondisi yang sesungguhnya;

3. Bahwa pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada halaman 88 putusan perkara dimana Penggugat/Pembanding meminta agar sisa tanah yang tidak kena pelepasan hak yang terdapat pada HGU No. 5/Cineam tersebut, tidak relevan untuk diajukan, adalah suatu pertimbangan hukum yang tidak benar dan selayaknya ditolak demi hukum, karena gugatan yang diajukan Penggugat/Pembanding mencakup tentang penguasaan hak atas tanah HGU yang dikuasai oleh Penggugat/Pembanding. Bahwa oleh karena pelepasan hak atas sebagian dari luas tanah HGU No. 5/Cineam tersebut terjadi pada Berita Acara Pelepasan tanggal 30 Juni 2016, dimana Penggugat/Pembanding masih sebagai pemegang hak penguasaan tanah HGU No. 5/Cineam tersebut yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 lalu, sehingga sangat beralasan agar sisa tanah 5/Cineam tersebut dikembalikan kepada Penggugat/ Pembanding;
4. Bahwa pertimbangan hukum judex factie Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada halaman 89 putusan, tentang Penilai/Appraisal pernah datang ke gunung Aul berdasarkan keterangan saksi AGUS SUYANTO yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I, adalah pertimbangan hukum yang keliru karena hanya didasarkan pada keterangan saksi AGUS SUYANTO sendiri yang secara hukum keterangannya tidak dapat dijadikan alat bukti karena satu orang saksi bukanlah saksi **(unus testis nullus testis)**, bahwa dijadikannya keterangan saksi AGUS SUYANTO sebagai salah satu pertimbangan bahwa Tergugat III/Terbanding III pernah datang ke gunung Aul, menunjukkan judex factie Pengadilan Negeri Tasikmalaya telah melakukan pertimbangan atas dasar asumsi belaka, judex factie telah berpihak dan berat sebelah dalam memberikan pertimbangan hukum, sehingga merugikan Penggugat/Pembanding. Bahwa saksi yang diajukan



Penggugat/Pembanding yaitu saksi TARSEN GUNAWAN dan saksi WAWAN SUHERMAN yang dalam keterangannya nyata-nyata ikut dalam melakukan penghitungan pohon dan mengetahui bahwa untuk gunung Aul tidak pernah dilakukan survey penghitungan, sama sekali tidak dipertimbangkan oleh judex factie, oleh karenanya sangat beralasan pertimbangan hukum tentang Penilai/Appraisal (Tergugat III/Terbanding III) pernah datang ke gunung Aul berdasarkan keterangan saksi AGUS SUYANTO sendiri harus ditolak demi hukum dan keadilan;

5. Bahwa tidak adanya survey penilaian terhadap bidang tanah nomor : 00224, seluas 315.700 M², terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam yang dikuasai Penggugat/Pembanding, menunjukkan bahwa para Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat/Pembanding, dengan hilangnya hak penguasaan Penggugat/Pembanding atas bidang tanah nomor : 00224, seluas 315.700 M², terletak diatas Sertipikat HGU No. 5/Cineam, sehingga sudah cukup alasan untuk membatalkan putusan perkara No. 35/Pdt/G/2017/PN.Tsm yang tidak didasarkan pada pertimbangan hukum yang adil;

Berdasarkan alasan tersebut diatas, Penggugat/Pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat memutus sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding (Penggugat);
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas I B Tasikmalaya Nomor : 35/PDT.G/2017/PN.Tsm tanggal 7 Juni 2018, dan mengadili sendiri serta memutuskan dengan putusan :
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk seluruhnya ;
 2. Menyatakan secara hukum Tergugat/Terbanding I, Tergugat/Terbanding II dan Tergugat/Terbanding III secara bersama-sama telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena hilangnya hak penguasaan Penggugat atas tanah pada peta bidang tanah Nomor : **00224** seluas **315.700** M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam;
 3. Menghukum Tergugat/Terbanding I, Tergugat/Terbanding II dan Tergugat/Terbanding III untuk mengeluarkan bidang tanah sebagaimana dimaksud pada peta bidang tanah Nomor : **00224** seluas **315.700** M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam dari Berita Acara Pelepasan tanggal 30 Juni 2016 yang dibuat Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengembalikan secara hukum hak penguasaan atas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada peta bidang Nomor : **00224** seluas **315.700** M² yang berada diatas HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam kepada kepada pemegang hak semula yaitu Penggugat (*PT. Wiria Cakra Estate & Industrial*);

4. Memerintahkan Tergugat/Terbanding II untuk mengembalikan surat-surat bukti penguasaan (sertipikat HGU) atas seluruh sisa luas tanah yang tidak terkena proyek pengadaan tanah untuk kepentingan umum pembangunan bendungan Leuwikeris yang terdapat pada HGU No. 1/Desa Nagara Tengah Kecamatan Cineam dan HGU No. 5/Desa Karanglayung Kecamatan Cineam kepada Penggugat tanpa alasan apapun juga;
5. Menghukum Tergugat/Terbanding I, Tergugat/Terbanding II dan Tergugat/Terbanding III secara tanggung renteng membayar ganti rugi immateril yang diderita Penggugat sebesar **Rp. 100.000.000.000,- (seratus miliar rupiah)** secara tunai dan seketika bilamana putusan perkara ini telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*inkracht van gewijsde*);
3. Menghukum para Tergugat/Terbanding untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

atau :

Bilamana Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekompensi dalam kontra memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 3 Agustus 2018 yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan adalah sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas IB Tasikmalaya Nomor 35/Pdt.G/2017/Tsm., tanggal 07 Juni 2018 ;
3. Menolak permohonan/gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Halaman 48 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/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

4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat ;

Subsidaair :

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II Dalam Kompensi dalam kontra memori bandingnya yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tasikmalaya pada tanggal 9 Agustus 2018 yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan adalah sebagai berikut :

Primair :

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas IB Tasikmalaya Nomor 35/Pdt.G/2017/Tsm., tanggal 07 Juni 2018 ;
3. Menolak permohonan/gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
4. Menghukum Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sebagaimana dikemukakan di dalam memori bandingnya tanggal 04 Juli 2018 dan kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat dalam rekonpensi dan Terbanding II semula Tergugat II yang diterima di Kepaniteraan Negeri Tasikmalaya masing pada tanggal 3 Agustus 2018, tanggal 9 Agustus 2018, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding apa yang diajukan dalam memori banding dan kontra memori banding telah dipertimbangkan dalam putusan Hakim Tingkat Pertama dan tidak terdapat hal-hal yang baru, maka memori banding maupun kontra memori banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca, meneliti dan mempelajari berkas perkara yang terdiri dari surat-surat, berita acara persidangan serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya tanggal 7 Juni 2018, Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm., yang dimohonkan banding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan

Halaman 49 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang dijadikan dasar dan alasan dalam memutus perkara ini oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar sesuai dengan pertimbangan hukumnya, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai alasan pertimbangan hukumnya sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding didalam mengadili dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Tasikmlaya, tanggal 7 Juni 2018, Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm., yang dimohonkan banding tersebut haruslah dipertahankan dan dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi tetap dinyatakan dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi / Tergugat Dalam Rekonpensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul di kedua tingkat peradilan ;

Mengingat pasal-pasal dari H.I.R., Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta Peraturan-Peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tasikmalaya, tanggal 7 Juni 2018, Nomor 35/Pdt.G/2017/PN.Tsm., yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari **Kamis, tanggal 25 Oktober 2018** oleh kami **Dr. RIDWAN RAMLI, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Bandung sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **ABDUL FATTAH, S.H.,M.H.** dan **TUMPAK SITUMORANG, S.H.,M.H.,**

Halaman 50 dari 51 halaman Putusan Perdata Nomor. 405/PDT/2018/PT.BDG.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 30 Oktober 2018** oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **ABDUL FATTAH, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung tersebut, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

ABDUL FATTAH, S.H.,M.H.

Dr. RIDWAN RAMLI, S.H.,M.H.

Ttd

TUMPAK SITUMORANG, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

ABDUL FATTAH, S.H.,

Perincian Biaya :

| | |
|---------------------|---|
| - Materai | Rp. 6.000,- |
| - Redaksi | Rp. 5.000,- |
| - Pemberkasan | Rp. 139.000,- |
| J u m l a h | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) |