



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 313 /PDT/2020/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:

Hj. Een Yuniawati, tempat/tanggal lahir: Bandung, 24 Februari 1969, alamat Kampung Cipicung, RT. 002/RW.002 Desa Manggahang, Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung, pekerjaan : Ibu Rumah Tangga (IRT), NIK: 3204326102690006; Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Mokhamad Husaeni, S.H., Adi Radot Samuel, S.H., Advokat Pengacara dan Konsultan Hukum pada Law Office Mokhamad Husaeni & Associates yang beralamat kantor di Jalan Anggadireja No. 123 Baleendah Kab. Bandung, Jawa Barat berdasarkan Surat Kuasa Nomor 017/SK-PDT.LIT/KHMH/VII/2020 tertanggal 01 April 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A Nomor W11.U6-274 HT.04.10 Tahun 2020 tertanggal 24 April 2020 sebagai
Pembanding semula Penggugat;

L a w a n :

I. Balai Besar Wilayah Sungai (BBWS) Citarum, Jalan Inspeksi Cidurian Soekarno - Hatta STA 5600, Kelurahan Cipamongkolan, Kecamatan Rancasari Bandung 40292 Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Gunawan, S.H., Jhony Suwardi, S.H., Adityo Waskito

Halaman 1 dari 39 Putusan Nomor 313/PDT/2020/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

Nugroho, S.H.,M.H., Advokat yang tergabung dalam Kantor Hukum Budi Gunawan dan Rakan beralamat kantor di Jln. Bina Asih I Nomor 8, Komplek Santosa, Kota Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Juni 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A Nomor W11.U6-487 HT.04.10 Tahun 2020 tertanggal 29 Juni 2020, sebagai
Terbanding, semula Tergugat;

II. Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Firman Aziz& Rekan, Jl. Srigadis No.30 RT.01/RW.02 – Bandung, 40253 sebagai
Turut Terbanding I, semula Turut Tergugat I;

III. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten.Bandung, Komp. Pemda Tingkat II Soreang, Jl. Raya Soreang, Soreang, Pamekaran, Kabupaten. Bandung, 40912 Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada Iswandi Sudrajat, S.H., Yadi Suryadi, S.H., Beny Mohamad Ulpa, S.H., Hj. Ayi Rohaeti, Dody Wirawan, Tedy Haryadi, S.Sos keseluruhannya Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Kabupaten Bandung berdasarkan Surat Kuasa No. 3650/32.04-600/VIII/2019 tertanggal 20 Agustus 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A Nomor W11.U6-715 HT.04.10 Tahun 2019 tertanggal 1 Agustus 2019, sebagai
Turut Terbanding II, semula Turut Tergugat II;

IV. Kantor Desa Rancakasumba in casu Kepala Desa Rancakasumba, Jl. Solokan Jeruk, RT.001/RW.012 Desa/Kelurahan Rancakasumba Kecamatan Solokan Jeruk, Kab. Bandung, 40872, sebagai
Turut Terbanding III, semula Turut Tergugat III;



Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 313/PDT/2020/PT.BDG tanggal 15 Juni 2020, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;

Membaca, berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Blb;

TENTANG DUDUK PERKARA

Membaca, gugatan Penggugat tertanggal 30 Juli 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A pada tanggal 1 Agustus 2019 dalam Register Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Blb, yang selengkapnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, pada awalnya, Penggugat telah membeli beberapa bidang tanah Hak milik dan tanah Hak Milik Adat sebagai berikut :

- Hak Milik Sebidang Tanah Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487 Seluas 1.466 m² (seribu empat ratus enam puluh enam meter persegi) dibeli dari Bapak Aceng Abdulatif selaku Pemilik Tanah Adat dengan harga Rp.730.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) dan/ Per M² seharga Rp. 497.953,- (empat ratus Sembilan puluh tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh tiga rupiah) yang dicatatkan dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 3217/2014, dengan batas-batas :

Utara	: Citarum
Timur	: Tanah milik Sape'i
Selatan	: Tanah milik Sape'i
Barat	: Tanah milik Odin

Yang terletak di Jalan/Blok Lalareun Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab. Bandung. (vide Kwitansi/ tanda bukti Pembayaran tertanggal 10 September 2014);

- Hak milik Adat atas Sebidang tanah Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703 Seluas 2.268 m² (dua ribu dua ratus enam puluh delapan meter



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi) dibeli dari Ny. Hj. Dra. Epon Huriah, MM selaku pemilik Tanah Adat dengan harga Rp. 1.130.000.000,- (satu miliar seratus tiga puluh juta rupiah) dan/ Per m2 Seharga Rp. 498.236,- (empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tiga puluh enam rupiah) yang dicatatkan dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 47/2015, dengan batas-batas :

Utara : Sungai Citarum/Tanah Usep
Timur : Hj. Een Yuniawati
Selatan : Selokan/Tanah Usep
Barat : Tanah Usep

Yang terletak di Jalan/Blok Toblong Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab.Bandung;

- Hak milik Adat atas Sebidang Tanah Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 Seluas 868 m2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang dibeli dari Tuan Sutrisno berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 48/2015, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Lilis
Timur : Tanah Hj. Een
Selatan : Tanah Candra
Barat : Tanah Hj. Een

Yang terletak di Jalan/Blok Lalauren Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab.Bandung;

- Hak Milik Adat atas sebidang Tanah Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 seluas 1400 m2 (Seribu empat ratus meter persegi) dibeli dari Bapak Aceng Abdulatif selaku Pemilik Tanah Adat dengan Harga Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan/ Per m2 seharga Rp. 500.000,- (lima ratus rubu rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.49/2015, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Sungai Citarum
Timur : Tanah Sungai Citarum
Selatan : Tanah Hj. Een
Barat : Tanah Hj. Een

Yang terletak di Jalan/Blok Lalauren Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab.Bandung;

2. Bahwa, Penggugat mendapatkan pemberitahuan dari Kantor Desa Rancakasumba Jl. Solokan Jeruk, RT.001/RW.012 Desa/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rancakasumba Kecamatan Solokan Jeruk, Kab. Bandung, 40872 in casuTurut Tergugat III mengenai Proyek Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum yang melewati tanah Penggugat;

3. Bahwa, Tanah Penggugat yang terlewati Proyek Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum tersebut seluas 2,541 m² telah ditetapkan dan diukur olehTurut Tergugat II dan tidak pernah diberitahukan kepada Penggugat;
4. Bahwa, tidak lama sejak pemberitahuan dari Kantor Desa Rancakasumba Jl. Solokan Jeruk, RT.001/RW.012 Desa/Kelurahan Rancakasumba Kecamatan Solokan Jeruk, Kab. Bandung, 40872 in casuTurut Tergugat III mengenai Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum, Penggugat menerima Surat yang diberikan oleh Petugas Desa Rancakasumba in casuTurut Tergugat III dariTurut Tergugat I mengenai Resume Pengadaan Tanah Untuk Citarum Upstream yang berisi nilai Pengganti wajar dengan Nominal Rp.462.530.000,-(empat ratus enam puluh dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah) untuk penggantian ganti rugi atas Tanah Penggugat yang terlewati Proyek Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum(Vide Resume Pengadaan tanah untuk Citarum Upstream dengan No. urut nominatif : 78);
5. Bahwa, hingga Surat Resume Pengadaan tanah untuk Citarum Upstream Nomor urut Nominatif 78 diberikan, Penggugat tidak pernah menyetujui sebelumnya mengenai besaran jumlah nominal penggantian ganti rugi kepemilikan tanah atas Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum danTurut Tergugat III juga tidak pernah meminta dan/mengundang Penggugat untuk memusyawarahkan terlebih dahulu terkait besaran ganti rugi yang timbul atas Proyek Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum yang melewati tanah Penggugat;
6. Bahwa, dengan dikeluarkannya jumlah nominal dalam Resume Pengadaan tanah untuk Citarum Upstream Nomor urut Nominatif 78 yang telah diajukan olehTurut Tergugat I, Penggugat merasa sangat keberatan dengan adanya Jumlah Nominal dalam Resume Pengadaan tanah untuk Citarum Upstream Nomor urut Nominatif 78 karena Penggugat tidak diberi kesempatan terlebih dahulu untuk bernegosiasi selaku Pemilik Tanah yang terlewati Proyek Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum;
7. Bahwa, tanpa seizin Penggugat kurang lebih seminggu setelah diterbitkannya Resume Pengadaan Tanah Untuk Citarum Upstream, Tergugat melakukan Pengurangan di tanah Penggugat di Persil No.169.S. III

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

Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 dengan total luas tanah yang telah terurug seluas 2.541M² dari luas tanah keseluruhan Milik Penggugat;

8. Bahwa, akibat keadaan yang demikian sudah sangat jelas Penggugat dirugikan dengan tindakan yang dilakukan Tergugat tanpa seizin Penggugat yaitu dengan melakukan Pengurugan di tanah Penggugat di Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 dengan total luas tanah yang telah terurug seluas 2.541M² dari luas tanah keseluruhan milik Penggugat, yang mengakibatkan Tanah Penggugat kini menjadi terpetak-petak dan/tidak beraturan akibat dari perbuatan Tergugat;
9. Bahwa, akibat tindakan tersebut, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)/ Onrechtmatigedaad, maka Penggugat meminta kepada Pihak Tergugat untuk memberikan Ganti Rugi sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per M² dikalikan dengan luas tanah yang telah terurug seluas 2.541 m² dari luas tanah keseluruhan milik Penggugat;
10. Bahwa, Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) /Onrechtmatigedaad kepada Penggugat dengan demikian Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Tergugat melakukan ganti rugi kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 2.541 m² = Rp. 3.811.500.000,- (tiga miliar delapan ratus Sebelas juta lima ratus ribu rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
11. Bahwa, apabila Pihak Tergugat tidak melaksanakan Ganti rugi kepada Penggugat, maka Tergugat dihukum untuk menyerahkan objek tanah milik Penggugat tersebut dengan seketika dan tanpa syarat apapun;
12. Bahwa, berdasarkan pada bukti-bukti Otentik maka putusan ini berdasarkan pasal 180 HIR dapat dijalankan lebih dahulu serta merta walaupun ada upaya hukum banding, Kasasi, atau Upaya Hukum lainnya;

DALAM PROVISI

1. Bahwa, Permohonan Provisi ini digunakan sehubungan telah berjalannya Pengerjaan Proyek Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum yang melewati Tanah Penggugat di Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 dengan total luas tanah yang telah terurug seluas 2.541 m² dari luas tanah keseluruhan milik Penggugat. Tergugat juga tidak pernah meminta persetujuan kepada Penggugat baik izin dan/atau mengenai Besaran jumlah nominal ganti rugi harga atas tanah Penggugat Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum, Maka Penggugat Memohon untuk menghentikan sementara Proyek Pengurugan atas Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum di atas tanah milik Penggugat yang dikhawatirkan Tanah milik Penggugat semakin Rusak, terpetak-petak dan/tidak beraturan baik bentuk dan letaknya;

2. Bahwa, Penggugat memohon Putusan Sela kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini agar Tergugat menghentikan sementara Proyek Pengurugan Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum di atas tanah Penggugat sampai proses ganti rugi harga tanah terealisasi, karena dikhawatirkan tanah Penggugat semakin Rusak, terpetak-petak dan/tidak beraturan baik bentuk dan letaknya akibat pengurugan di atas tanah Penggugat;
3. Bahwa, dengan demikian adalah layak dan patut demi hukum jika Tergugat diperintahkan untuk menghentikan sementara Aktivitas kegiatan Pengurugan Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum dan menyelesaikannya terlebih dahulu proses ganti rugi harga tanah di atas tanah milik Penggugat yang dilewati Proyek Tergugat pada Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 dengan total luas tanah yang telah terurug seluas 2.541M² paling lambat 1 (satu) minggu sejak adanya Putusan Sela ini;

Berdasarkan fakta yang telah diuraikan di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung melalui Majelis Hakim Yang memeriksa dan Mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan Provisi Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Memerintahkan Tergugat untuk Menghentikan Sementara Proyek Pengurugan Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum di atas tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sampai Proses Ganti Rugi harga tanah Terealisasi, karena dikhawatirkan tanah Penggugat semakin Rusak, Terpetak-petak dan/tidak beraturan baik bentuk dan letaknya akibat Pengurugan diatas tanah Penggugat;

3. Memerintahkan Tergugat untuk Menghentikan Sementara Aktivitas kegiatan Pengurugan Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum dan Menyelesaikannya terlebih dahulu Proses Ganti Rugi harga tanah diatas tanah milik Penggugat yang dilewati Proyek Tergugat pada Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalareun Kohir 487 dengan total luas tanah yang telah terurug seluas 2.541 m², paling lambat 1 (satu) minggu sejak adanya Putusan Sela ini.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Seluruh Gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa Penggugat sebagai Pemilik yang Sah atas :
 - Hak Milik Sebidang Tanah Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487 Seluas 1.466 m² (seribu empat ratus enam puluh enam meter persegi) dibeli dari Bapak Aceng Abdulatif selaku Pemilik Tanah Adat dengan harga Rp.730.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) dan/ Per M² seharga Rp. 497.953,- (empat ratus Sembilan puluh tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh tiga rupiah) yang dicatatkan dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 3217/2014, dengan batas-batas :

Utara	: Citarum
Timur	: Tanah milik Sape'i
Selatan	: Tanah milik Sape'i
Barat	: Tanah milik Odin

Yang terletak di Jalan/Blok Lalareun Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab. Bandung. (vide Kwitansi/ tanda bukti Pembayaran tertanggal 10 September 2014);
 - Hak milik Adat atas Sebidang tanah Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703 Seluas 2.268 m² (dua ribu dua ratus enam puluh delapan meter persegi)dibeli dari Ny. Hj. Dra. Epon Huriah.MM selaku pemilik Tanah Adat Dengan harga Rp. 1.130.000.000,- (satu miliar seratus tiga puluh juta rupiah) dan/ Per M² Seharga Rp. 498.236,- (empat ratus sembilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh delapan ribu dua ratus tiga puluh enam rupiah) yang dicatatkan dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 47/2015, dengan batas-batas:

Utara : Sungai Citarum/Tanah Usep
Timur : Hj. Een Yuniawati
Selatan : Selokan/Tanah Usep
Barat : Tanah Usep

Yang terletak di Jalan/Blok Toblong Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab.Bandung.

- Hak milik Adat atas Sebidang Tanah Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 Seluas 868 m2 (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang dibeli dari Tuan Sutrisno berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 48/2015, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Lilis
Timur : Tanah Hj. Een
Selatan : Tanah Candra
Barat : Tanah Hj. Een

Yang terletak di Jalan/Blok Lalauren Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab.Bandung.

- Hak Milik Adat atas sebidang Tanah Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 seluas 1400 m2 (seribu empat ratus meter persegi) dibeli dari Bapak Aceng Abdulatif selaku Pemilik Tanah Adat dengan Harga Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan/ Per m2 seharga Rp. 500.000,- (lima ratus rubu rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.49/2015, dengan batas-batas :

Utara : Tanah Sungai Citarum
Timur : Tanah Sungai Citarum
Selatan : Tanah Hj. Een
Barat : Tanah Hj. Een

Yang terletak di Jalan/Blok Lalauren Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab.Bandung.

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) /Onrechtmatigedaad dengan tanpa hak melakukan Pengurugan tanah di atas lahan tanah milik Adat dengan Persil Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 dengan luas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah yang telah terurug seluas 2.541M² atas nama Hj. Een Yuniawatiin casu Penggugat yang mengakibatkan Tanah Penggugat kini menjadi terpetak-petak dan/tidak beraturan akibat dari Perbuatan Tergugat;

4. Menghukum Tergugat untuk memberikan Ganti Rugi kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 2.541 M²= Rp. 3.811.500.000,- (tiga miliar delapan ratus Sebelas juta lima ratus ribu rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
5. Menghukum Tergugat apabila Pihak tidak melaksanakan ganti Rugi kepada Penggugat, maka TERGUGAT dihukum untuk menyerahkan Lahan Tanah hak Milik dan Tanah Hak Milik Adat dengan Persil, Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 atas nama Hj. Een Yuniawatiin casu Penggugat tanah milik PENGGUGAT tersebut yang Keseluruhan telah di urug seluas 2.541M²dengan seketika dan tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar Biaya-biaya perkara ini;
7. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun timbul Bantahan (Verzet), banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voerred);

ATAU;

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex- aequo et bono).

Membaca, Jawaban Tergugat tertanggal 14 Nopember 2020 yang uraian selengkapanya sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan Penggugat dalam gugatannya terhadap tuntutan provisi adalah tuntutan yang sama sekali tidak dilandasi dengan dasar hukum yang benar dan sebab itu tuntutan Provisi Penggugat harus ditolak dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Bahwa Penggugat telah salah dan keliru dalam menilai dan menafsirkan pengertian yang terdapat dan tersirat dalam SEMA No. 3 tahun 2000, dengan adanya SEMA dimaksud justru telah dijadikan petunjuk yang



harus dilaksanakan dengan sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab dalam memutus putusan sela provisional yang telah dilandasi dengan azas kehati-hatian dan syarat-syarat yang ketat dan dapat dipertanggung-jawabkan secara hukum, dalam salah satu isi dari SEMA No. 3 tahun 2000 pada angka 4 huruf e dinyatakan bahwa “Dikabulkannya gugatan provisional, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta harus memenuhi Pasal 332 Rv” ;

3. Bahwa dalam gugatan Penggugat menjadi pokok sengketa perkara aquo adalah mengenai nilai ganti rugi yang dijadikan dasar pembayaran ganti rugi tanah Penggugat yang terkena dampak atas Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, di mana hasil PenilaiTurut Tergugat I terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat dengan nomor urut nominatif 77, Nomor Bidang 85, luas 2.541 M2 adalah sebesar Rp. 462,530,000,- (Empat ratus enam puluh dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah), yang disampaikan dalam acara Musyawarah bentuk ganti kerugian Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, pada hari jumat, tanggal 03 Mei 2019, di Gor Graha Sajabat, Jl. Cikaro. No. 56, Kp. Cikaro, RT3/03, Ds. Majakerta, Kec. Majalaya, Kabupaten Bandung, sedangkan Penggugat meminta Nilai Ganti Rugi kepada Tergugat atas tanah milik Penggugat yang terkena Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dalam gugatannya adalah sebesar yang diinginkan dalam gugatannya adalah Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus rupiah) X 2.541 M2 = 3.811.500.000,- (Tiga milyar delapan ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah), semua dilakukan dengan cara dan prosedur yang benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu secara fundamental telah tidak ada sama sekali secara formal korelasi dan sifat urgensi yang sangat mendesak atas diri Penggugat, dengan demikian tuntutan provisionil Penggugat tidak jelas, tidak mempunyai nilai dan dasar hukum, sehingga sangat beralasan hukum apabila Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini menolak



dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima tuntutan provisionil Penggugat;

II. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Telah Daluwarsa Sehingga Bertentangan DENGAN Asas Legalitas.

a. Bahwa Penggugat dalam Positanya halaman 4 dan 5 pada angka 5 dan 6 yang menyatakan “4. Bahwa, hingga Surat Resume Pengadaan tanah untuk Citarum Upstream Nomor urut Nominatif 78 diberikan, Penggugat tidak pernah menyetujui sebelumnya mengenai Besaran jumlah nominal penggantian ganti rugi kepemilikan tanah atas Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum dan Turut Tergugat II juga tidak pernah meminta dan/ mengundang Penggugat untuk Musyawarahkan terlebih dahulu terkait besaran ganti rugi yang timbul atas Proyek Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum yang melewati tanah Penggugat” dan “5. Bahwa, dengan dikeluarkannya jumlah nominal dalam Resume Pengadaan Tanah untuk Citarum Upstream Nomor urut nominative 78 yang telah diajukan oleh Tergugat I, Penggugat merasa sangat keberatan dengan adanya jumlah nominal dalam Resume Pengadaan Tanah untuk Citarum Upstream Nomor urut nominative 78 karena Penggugat tidak diberi kesempatan terlebih dahulu untuk bernegosiasi selaku pemilik tanah yang melewati Proyek Pelebaran Daerah Aliran Sungai (DAS) Citarum”, adalah merupakan sengketa keberatan nilai ganti kerugian atas tanah milik Penggugat yang terkena dampak Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokan jeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat;

b. Bahwa yang menjadi pokok sengketa perkara aquo adalah mengenai nilai ganti rugi yang dijadikan dasar pembayaran ganti rugi tanah Penggugat yang terkena dampak atas Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, di mana hasil Penilai Turut Tergugat I terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat dengan nomor urut nominatif 77, Nomor Bidang 85, luas 2.541 M2 adalah sebesar Rp. 462,530,000,- (Empat ratus enam puluh dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah), yang disampaikan dalam acara Musyawarah bentuk ganti kerugian Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, pada hari Jumat, tanggal 03 Mei 2019, di Gor Graha Sajabat, Jl. Cikaro. No. 56, Kp. Cikaro, RT3/03, Ds. Majakerta, Kec. Majalaya, Kabupaten Bandung, sedangkan Penggugat meminta Nilai Ganti Rugi kepada Tergugat atas tanah milik Penggugat yang terkena Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dalam gugatannya adalah sebesar yang diinginkan dalam gugatannya adalah Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus rupiah) $\times 2.541 \text{ M}^2 = 3.811.500.000,-$ (Tiga milyar delapan ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah);

- c. Bahwa mengenai pembayaran ganti rugi atas tanah Para Penggugat a quo adalah dalam hal untuk kepentingan umum, yaitu Pengadaan Tanah untuk Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, telah sesuai dan diatur dalam Undang-undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
- d. Bahwa sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 38 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur bahwa dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian, Pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, selanjutnya dalam Pasal 39 Undang-undang No. 2 Tahun 2012 mengatur apabila pihak yang berhak menolak bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri dalam kurun waktu tersebut, maka pihak tersebut dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian;
- e. Bahwa berdasarkan pasal-pasal tersebut di atas, upaya hukum yang dapat ditempuh apabila Penggugat tidak sepakat mengenai bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian adalah mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi obyek pengadaan tanah. Pasal 3 Peraturan Mahkamah Agung R.I no. 3 Tahun 2016 tentang



Tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum mengatur secara jelas bahwa keberatan tersebut harus diajukan dalam bentuk permohonan, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dalam putusan Kasasi no. 2544 K/PDT/2017, tanggal 10 Oktober 2017 yang menyebutkan bahwa sengketa ganti rugi dalam rangka penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tunduk pada Undang-undang Nomor 2 tahun 2012;

- f. Bahwa berdasarkan Pasal 38 dan 39 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Perma No. 3 Tahun 2016 tentang Tatacara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum, mengatur mengenai batas waktu pengajuan keberatan atas ganti kerugian a quo adalah 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian, di mana musyawarah in casu telah dilaksanakan pada tanggal 3 Mei 2019, sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Kesepakatan tertanggal pada tanggal 3 Mei 2019 di Gor Graha Sajabat, Jl. Cikaro. No. 56, Kp. Cikaro, RT3/03, Ds. Majakerta, Kec. Majalaya, Kabupaten Bandung telah melampaui batas waktu yang ditentukan, sehingga Penggugat dianggap telah menerima bentuk dan besaran ganti kerugian;
- g. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian secara hukum gugatan Para Penggugat telah terbukti secara hukum bahwa **GUGATAN PENGGUGAT TELAH DALUWARSA SEHINGGA BERTENTANGAN DENGAN ASAS LEGALITAS**, oleh sebab itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima demi hukum;

2. Gugatan Penggugat Cacat Formil;

- a. Bahwa yang menjadi pokok sengketa perkara aquo adalah mengenai nilai ganti rugi yang dijadikan dasar pembayaran ganti rugi tanah



Penggugat yang terkena dampak atas Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, di mana hasil PenilaiTurut Tergugat I terhadap tanah dan bangunan milik Penggugat dengan nomor urut nominatif 77, Nomor Bidang 85, luas 2.541 M2 adalah sebesar Rp. 462,530,000,- (Empat ratus enam puluh dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah), yang disampaikan dalam acara Musyawarah bentuk ganti kerugian Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, pada hari jumat, tanggal 03 Mei 2019, di Gor Graha Sajabat, Jl. Cikaro. No. 56, Kp. Cikaro, RT3/03, Ds. Majakerta, Kec. Majalaya, Kabupaten Bandung, sedangkan Penggugat meminta Nilai Ganti Rugi kepada Tergugat atas tanah milik Penggugat yang terkena Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dalam gugatannya adalah sebesar yang diinginkan dalam gugatannya adalah Rp. 1.500.000,- (Satu juta lima ratus rupiah) $\times 2.541 \text{ M}^2 = 3.811.500.000,-$ (Tiga milyar delapan ratus sebelas juta lima ratus ribu rupiah);

- b. Dengan demikian Penggugat mengajukan Gugatan dengan dengan dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) yang mana seharusnya sengketa a quo dalam gugatan Penggugat adalah berupa keberatan atas besaran ganti kerugian tanah Penggugat yang terkena dampak atas Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, sebagaimana diatur dalam Pasal 38 dan 39 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo Pasal 73 ayat (1) Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Perma No. 3 Tahun 2016 tentang Tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum;



- c. Berdasarkan pendapat M.Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata menyebutkan bahwa suatu gugatan dinyatakan memiliki cacat formil apabila ;
1. Gugatan ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat (1) HIR;
 2. Gugatan tidak memiliki dasar hukum atau salah menerapkan dalam dasar hukum atau saling bertentangan;
 3. Gugatan error in persona dalam bentuk dalam bentuk diskualifikasi atau pluruim litis consortium;
 4. Gugatan mengandung cacat obscur libel, ne bis idem atau melanggar yuridiksi (kompetensi)absolut atau relative;
- d. Bahwa Penggugat mengajukan gugatannya dengan dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdata) yang mana seharusnya sengketa aquo dalam gugatan Penggugat adalah berupa keberatan atas nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I no. 3 Tahun 2016 Tentang TATA CARA PENGAJUAN KEBERATAN DAN PENITIPAN GANTI KERUGIAN KE PENGADILAN NEGERI DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM, oleh karena itu berdasarkan hal tersebut telah terbukti dan beralasan hukum bahwa Gugatan Penggugat Mengandung Cacat Formil sehingga Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat dan atau setidaknya dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima demi hukum;

Bahwa atas dasar apa yang telah diuraikan Dalam Eksepsi diatas, Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kls IA yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutus dengan putusan sebagai berikut :

Menyatakan secara hukum gugatan Penggugat untuk ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;



III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah diuraikan di atas dalam Provisi dan Eksepsi mohon dianggap termuat dan merupakan satu kesatuan, yang satu merupakan bahagian yang lain dan tidak dapat dipisahkan dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I dengan ini menolak dan menyangkal tegas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 1 Agustus 2019, kecuali secara jelas, tegas dan bulat diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat sudah sesuai mengacu kepada Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Presiden No 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum Jo. Perma No. 3 Tahun 2016 tentang Tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Kepentingan Umum;
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 5 di halaman 4, karena Turut Tergugat II telah mengundang Penggugat untuk menghadiri acara Musyawarah bentuk ganti kerugian atas tanah, tanaman, bangunan dan benda-benda lainnya yang berkaitan tanah, pada hari Jumat, tanggal 3 Mei 2019, di Gor Graha Sajabat, Jl. Cikaro No.56, Kp. Cikaro, RT.03/03, Ds. Majakerta, Kec. Majalaya, Kabupaten Bandung, sebagaimana Surat Undangan, Nomor 1113/Und.32.04/V/2019, tertanggal 2 Mei 2019;
5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 6 di bagian posita, halaman 5, karena nilai ganti rugi yang disampaikan oleh Turut Tergugat I selaku Penilai Publik, telah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 34 Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang menerangkan sebagai berikut;
Pasal 34
 - 1) Nilai Ganti Kerugian yang dinilai oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 merupakan nilai pada saat pengumuman penetapan



lokasi pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26;

- 2) Besarnya nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Lembaga Pertanahan dengan berita acara;
- 3) Nilai Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan Ganti Kerugian;
6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 7 dan 8, di halaman 5, dikarenakan di tanah milik Penggugat belum dilaksanakan Pembangunan Upstream sehingga dalil Penggugat adalah tidak berdasar sehingga harus ditolak;
7. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil Penggugat pada angka 9 dan 10 di halaman 5, oleh karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak beralasan hukum dikarenakan Penggugat mengajukan gugatannya dengan dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPdata) yang mana seharusnya sengketa aquo dalam gugatan Penggugat adalah berupa keberatan atas nilai ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I no. 3 Tahun 2016 Tentang Tata cara pengajuan keberatan dan penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum dan Tergugat dalam melaksanakan dan Proyek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Citarum Upstream di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokanjeruk Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat sudah sesuai mengacu kepada Undang – undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum;
8. Bahwa demikian juga tuntutan tentang uitvoerbaar bij vooraad dari Penggugat adalah tuntutan yang sama sekali tidak didasari oleh alas hukum yang benar, gugatan Penggugat telah tidak didasari oleh bukti-bukti yang otentik dan benar, sebab itu tuntutan uitvoerbaar bij vooraad Penggugat telah tidak sesuai dan atau bertentangan dengan Pasal 180 (1) HIR sebab itu harus ditolak demi hukum dan keadilan;

Bahwa berdasarkan apa yang diuraikan dan diterangkan di atas, maka Kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung Kls IA yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk memberikan putusan sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI

Menyatakan secara hukum menolak provisi Penggugat dan atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima;

II. DALAM EKSEPSI

Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat;

Menyatakan secara hukum gugatan Penggugat ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

III. DALAM POKOK PERKARA

Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau Ex Aequo Et Bono;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 14 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Turut Tergugat I selaku Penilai Publik yang bertugas untuk melakukan penilaian terhadap tanah yang akan dibebaskan, bekerja berdasarkan kepada Peta Bidang Tanah dan Daftar Nominatif yang dikeluarkan oleh Panitia Pembebasan Tanah dalam hal ini Turut Tergugat II;
2. Dari data peta bidang tanah, terlihat bahwa tanah milik Hj. Een Yuniawati berada di pinggir sungai dan tidak memiliki akses (tanah berada di dalam) dengan luas sebesar 2.541 m² (Dua ribu lima ratus empat puluh satu meter persegi). Luas ini diperoleh dari daftar nominatif;
3. Turut Tergugat I menetapkan nilai pasar tanah milik Hj. Een Yuniawati sebesar Rp. 170.100,-/m² (seratus tujuh puluh ribu seratus rupiah per meter persegi). Besar ganti rugi yang diterima oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 462.530.000,- (Empat ratus enam puluh dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah);
4. Pemintaan ganti rugi oleh Penggugat sebesar Rp. 1.500.000,-/m² sangatlah tidak masuk akal karena letak tanah milik Penggugat berada di pinggir sungai dan tidak memiliki akses sebagaimana yang tertera pada Peta Bidang Tanah yang diterima Turut Tergugat I;

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)



5. Dalam proses mediasi, Turut Tergugat I menaikkan Nilai Pasar menjadi Rp. 243.000,-/m² (dua ratus empat puluh tiga ribu rupiah per meter persegi) Nilai ini sudah diterima oleh sebagian besar masyarakat dan sudah dibayar oleh Tergugat dan proyek pelebaran sungai ini sedang berlangsung;
6. Sehubungan dengan gugatan Penggugat melalui Pengadilan Negeri Bale Bandung dan sesuai dengan Perpres 71 Tahun 2012 tentang penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum BAB IX tentang Insentif Pajak Pasal 122 menjelaskan bahwa bagi masyarakat yang melakukan gugatan atas putusan Penetapan Lokasi dan atas putusan bentuk dan / atau besarnya ganti kerugian, Insentif Pajak tidak diberikan;
7. Dengan demikian Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini menghukum Para Penggugat dengan mencabut hak insentif pajak Para Penggugat yaitu mewajibkan Para Penggugat membayar Pajak Penghasilan (PPH) Final sebesar 2,5 % dari Nilai Peralihan/Nilai Transaksi yaitu sebesar 2,5 % x Rp. 462.530.000,- = Rp. 11.563.250,- (Sebelas juta lima ratus enam puluh tiga ribu dua ratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan Jawabannya secara tertulis tertanggal 21 November 2019, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II;
2. Mengenai kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut)
Bahwa gugatan Penggugat, merupakan kewenangan Lembaga Peradilan Tata Usaha Negara sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Bab II Pasal 2 tentang Kewenangan sebagai berikut :
“(1) Perkara Perbuatan melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
(2) Pengadilan Tata Usaha Negara berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintah setelah menempuh upaya administratif”.



(3) Dalam hal Peraturan Perundang-undangan mengatur secara khusus upaya administratif maka yang berwenang mengadili Sengketa Tindakan Pemerintahan adalah Pengadilan Tata Usaha Negara sebagai Pengadilan tingkat pertama;

Sehingga oleh karena itu sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

3. Gugatan bertentangan dengan Asas Legalitas

Bahwa Legalitas gugatan Penggugat bukan perkara perdata biasa, melainkan permohonan keberatan nilai ganti kerugian, sehingga harus diajukan dalam bentuk permohonan Keberatan yang wilayah hukumnya meliputi objek pengadaan tanah sesuai dengan ketentuan Pasal 3 (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum sebagai berikut :

“Keberatan yang dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan”

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Kasasi No. 2544 K/Pdt/2017, tanggal 10 Oktober yang menyatakan bahwa sengketa ganti kerugian dalam penyelenggaraan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum tunduk pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, oleh karena itu sudah selayaknya gugatan tersebut ditolak karena tidak memenuhi alasan-alasan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (niet onankelijk verklaard);

4. Mengetahui Waktu

Bahwa gugatan Penggugat, telah melewati tenggang waktu 14 (empat belas) hari, sehingga sudah tidak memenuhi tenggang waktu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang menyatakan sebagai berikut :

“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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).”

Bahwa musyawarah penetapan ganti kerugian tersebut diselenggarakan, yaitu pada tanggal 03 Mei 2019 dan tenggang waktu/batas waktu pengajuan permohonan keberatan 14 (empat belas) hari setelah tanggal musyawarah adalah tanggal 16 Mei 2019;

Bahwa berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Pasal 5 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum, menyatakan bahwa keberatan terhadap besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan diajukan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah musyawarah penetapan ganti kerugian tersebut diselenggarakan;

Bahwa Turut Tergugat I selaku Ketua Pengadaan Tanah telah mengundang pihak-pihak yang berhak pada saat pelaksanaan Musyawarah tanggal 03 Mei 2019, sesuai Berita Acara Kesepakatan tanggal 03 Mei 2019 No./Lamp.XIV. Upstream.Rancakasumba/2019, sehingga telah memenuhi syarat formil;

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan menguntungkan Turut Tergugat II;
2. Bahwa segala apa yang didalilkan dalam bagian eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian pokok perkara ini, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi berlaku mutatis mutandis dan mohon dianggap telah didalilkan dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Turut Tergugat II dalam menetapkan besarnya ganti kerugian berpedoman pada hasil penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang mengacu pada pasal 1 angka 11 dan Pasal 32 ayat (1) Undang-Undang RI No. 2 Tahun 2012, yang intinya menyatakan : bahwa penetapan besarnya ganti kerugian ditentukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai Lembaga berhak untuk melakukan penilaian dan menetapkan ganti kerugian secara independen serta pihak yang bertanggung jawab terhadap penilaian yang telah dilaksanakan.



4. Bahwa berdasarkan pasal 66 ayat (4) Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai berikut :

“Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk menetapkan bentuk ganti kerugian.”

Selanjutnya berdasarkan pasal 68 ayat (3):

“Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan secara langsung untuk *menetapkan bentuk ganti kerugian* berdasarkan hasil penilaian ganti kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1).”

5. Bahwa Turut Tergugat II dalam melaksanakan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, Pembangunan Upstream Citarum Cisangkuy berdasarkan Surat Penetapan Lokasi dari Gubernur Provinsi Jawa Barat tanggal 08-06-2018 No. 593/Kep.595-Pemksm/2018, telah melaksanakan asas keterbukaan melalui tahapan sosialisasi, publisitas sampai musyawarah sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Jo. Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 71 Tahun 2012 Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2012;
6. Bahwa berdasarkan pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyatakan : “Semua hak atas tanah memiliki fungsi sosial.” Demikian pula dengan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Pembangunan Floodway Cisangkuy yang merupakan salah satu proyek pembangunan infrastruktur yang termasuk dalam daftar program strategis nasional sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 56 Tahun 2018 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 3 Tahun 2016 tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategis Nasional.

Atas dasar uraian tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara a quo ini berkenan terlebih dahulu memutuskan:

Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvanelijk Verklaard)
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengutip Serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Blb tanggal 19 Maret 2020, yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Menyatakan gugatan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI :

Mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.512.000,- (Dua juta lima ratus dua belas ribu rupiah);

Membaca, Relas pemberitahuan putusan kepada Turut Tergugat I tanggal 16 April 2020, kepada Turut Tergugat II tanggal 8 April 2020 dan kepada Turut Tergugat III tanggal 31 Maret 2020;

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada 2 April 2020 Kuasa Pembanding/Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Blb, tanggal 19 Maret 2020 diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 April 2020 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara sah dan saksama kepada Terbanding, Turut Terbanding I Tergugat, Turut Tergugat I, pada tanggal 9 April 2020 kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding II/Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 16 April 2020;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding/Penggugat pada tanggal 13 April 2020 dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah kepada Pihak Terbanding I, Turut Terbanding I Tergugat, Turut Tergugat I masing masing pada tanggal 30 April 2020 Turut Terbanding II/Turut Tergugat II dan pada tanggal 23 April 2020 Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 16 April 2020;

Membaca, Kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding /Tergugat pada tanggal 29 Juni 2020 dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan secara sah pada tanggal 29 Juni 2020 kepada pihak Pembanding /Penggugat ;

Membaca, risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas (inzage) perkara Nomor 170/Pdt.G/2019/PN.Blb yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan kesempatan kepada pihak Pembanding/Penggugat pada tanggal 29 April 2020, kepada Terbanding I, Turut Terbanding I/Tergugat, Turut Tergugat I, pada tanggal 9 April 2020 kepada Turut Terbanding II/Turut Tergugat II dan Turut Terbanding III/Turut Tergugat III pada tanggal 16 April 2020;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut dapat diterima.

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo, Pembanding semula Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan memori bandingnya sebagai berikut :

Keberatan Pembanding (semula Penggugat) terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum Yang Mulia Majelis Hakim Tingkat Pertama dibagian Eksepsi pada halaman 36 dan halaman 38 yang menyatakan:

DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Halaman 36 alinea ke-5 , & Halaman 38 Alinea ke-2 sampai dengan Alinea ke-5

halaman 36

- Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 136 HIR, oleh karena ternyata dari jawaban Terbanding (Semula Tergugat) dan Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) telah mengajukan eksepsi/ tangkisan yang bukan menyangkut perihal ketidakwenangan hakim, maka terhadap eksepsi/tangkisan yang Terbanding (Semula Tergugat) dan Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) kemukakan tersebut, Majelis Hakim memeriksa dan memutus bersama dengan gugatan pokok;

halaman 38

- Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang selanjutnya perlu diperhatikan mengenai persyaratan formal dalam mengajukan gugatan terhadap nilai ganti kerugian dalam rangka pengadaan tanah;
- Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan Ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri dalam Pengadaan tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum (PERMA Nomor 3 Tahun 2016), Pengadilan berwenang memeriksa, mengadili, memutus dan menyelesaikan keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian yang ditetapkan berdasarkan Musyawarah Penetapan ganti kerugian;
- Menimbang, bahwa selanjutnya dalam ketentuan Pasal 3 Perma Nomor 3 Tahun 2016, Keberatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 diajukan dalam bentuk permohonan dan dalam ketentuan Pasal 5 diatur bahwa Keberatan sebagaimana diatur dalam Pasal 3 diajukan paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah penetapan ganti kerugian;
- Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 2 dan Pasal 3 PERMA Nomor 3 tahun 2016 sebagaimana dimaksud di atas, dalam hal terdapat complain atau keberatan atas nilai ganti kerugian tanah dalam rangka Pengadaan Tanah Untuk Citarum Upstream, maka harus diajukan dalam bentuk Permohonan Keberatan dan bukan dalam bentuk gugatan;
- Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi Turut Terbanding I (Semula Turut Tergugat I) dan Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) mengenai gugatan Pembanding (semula Penggugat) telah dan/atau

Halaman 26 dari 39 Putusan Nomor 313/PDT/2020/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)



dan bertentangan dengan asas legalitas telah dikabulkan, maka terhadap Eksepsi lainnya tidak perlu lagi dipertimbangkan.

Adapun keberatan Pembanding (semula Penggugat) terhadap pertimbangan-pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung pada bagian Eksepsi tersebut di atas adalah sebagai berikut:

1. Bahwa merujuk pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tertanggal 9 Oktober 1975 No. 951 K/SIP/1973, yang menyatakan : “Pemeriksaan Tingkat Banding yang seolah-olah seperti di Tingkat Kasasi yang hanya memperhatikan apa yang diajukan oleh Pembanding, adalah salah ; seharusnya pemeriksaan Banding mengulangi pemeriksaan keseluruhannya, baik mengenai fakta maupun penerapan hukum”.

Oleh karenanya peradilan tingkat banding, khususnya Pengadilan Tinggi Bandung mempunyai kewenangan untuk memeriksa kembali fakta-fakta dan penerapan hukumnya ;

2. Bahwa, Pembanding (Semula Penggugat) merasa keberatan Mengenai Daluarsa Waktu, dalam Hal ini, dimana Turut Terbanding (semula Tergugat I) dan Turut Terbanding II (semula Tergugat II) yang dengan sengaja memberikan Resume nilai ganti rugi pada waktu yang menyudutkan Pembanding (Semula Penggugat) yaitu 2 (dua) hari sebelum Hari raya Idul Fitri 1440 Hijriah yaitu pada tanggal 3 Juni 2019 yang dimana 1 (satu) bulan sejak dilaksanakannya Musyawarah permasalahan A quo ini, pada saat diterimanya Resume nilai ganti rugi tersebut oleh Pembanding (Semula Penggugat), hal tersebut tidak memungkinkan lagi bagi Pembanding (Semula Penggugat) untuk dapat mengajukan Nota Keberatan dan/atau Mengajukan Permohonan ke Pengadilan Negeri dikarenakan masa tenggang yang diberikan sejak Musyawarah yang dilaksanakan di Gor Graha Sajabat Jl. Cikaro. No. 56, Kp. Cikaro, RT/RW 003/003, Ds. Majakerta, Kec. Majalaya, Kab. Bandung tertanggal 3 Mei 2019 telah habis waktunya. Dimana dalam Surat Resume harga ganti rugi tersebut tidak ada Keterangan yang dicantumkan Alamat kantor untuk menyampaikan Keberatan atas hasil resume tersebut sehingga hal ini menyulitkan Pembanding (Semula Penggugat) untuk menyampaikan keberatan ditambah lagi pasca 1(satu) minggu Libur Hari raya Idul Fitri 1440 Hijriah sehingga para Petugas belum optimal bekerja sehingga waktu yang diberikan dalam Surat Resume nilai



ganti rugi tidak dapat di Komplain dan/ menyatakan keberatan atas nilai yang diberikan;

3. Bahwa, Yang Mulia Majelis Hakim tidak Memperhatikan dan tidak Mempertimbangkan Bukti-bukti yang Pembanding (semula Penggugat) Ajukan di Muka Persidangan. berdasarkan bukti-bukti yang Pembading (Semula Penggugat) ajukan diantaranya besaran nilai ganti rugi tanah yang di berikan Turut Terbanding I (semula Turut Tergugat I) selaku penilai memberikan Ganti rugi sebesar Rp. 462.530.000,- (empat ratus enam puluh dua juta lima ratus tiga puluh ribu rupiah), terhadap Tanah dan Bangunan milik PEMBANDING (Semula Penggugat dengan No. urut nominatif 77, No. Bidang 85, luas 2541 M² berdasarkan Resume yang diterima oleh Pembanding (semula Penggugat) pada tanggal 3 Juni 2019, namun hal tersebut sangatlah tidak masuk akal dikarenakan tanpa seizin dan persetujuan dari Pembanding (semula Penggugat) Kurang lebih Seminggu setelah diterbitkannya Resume Pengadaan Tanah Untuk Citarum Upstream, Tergugat melakukan Eksekusi pengerukan dan/sodetan di tanah Pembanding (Semula Penggugat di Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 dengan total luas tanah yang telah tereksekusi seluas 2.541M² dari luas tanah Keseluruhan Milik Pembanding (semula Penggugat), maka akibat keadaan yang demikian Sudah sangat jelas Pembanding (semula Penggugat) sangat dirugikan dengan tindakan yang dilakukan Tergugat tanpa seizin Penggugat yaitu dengan melakukan Eksekusi pengerukan tanah Pembanding (semula Penggugat), yang mengakibatkan Tanah Pembanding (semula Penggugat) kini menjadi Terpetak-petak dan/tidak beraturan akibat dari Perbuatan Turut Terbanding I (Semula Turut Tergugat I) maka Penggugat meminta kepada Pihak Tergugat untuk memberikan Ganti Rugi sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) per M² dikalikan dengan luas tanah yang telah terurug seluas 2.541M² dari luas tanah Keseluruhan Milik Pembanding (semula Penggugat);
1. Bahwa, Majelis Hakim tingkat pertama telah keliru dan sama sekali tidak memperhatikan pertimbangan putusan sela pada tingkat pertama, dimana dalam Eksepsi Terbanding (Semula Tergugat) dan Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) telah jelas dan tegas dikemukakan



tangkisan/jawaban atas gugatan yang Pembanding (Semula Penggugat) Ajukan, namun Yang Mulia Majelis Hakim tingkat Pertama justru melanjutkan Perkara tersebut dan pada akhirnya Eksepsi Terbanding (Semula Tergugat) dan Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) dijadikan sebagai dasar dalam membuat Putusan, sehingga Pembanding (semula Penggugat) Merasa Pengadilan Negeri tingkat Pertama tidak sejalan dengan Asas Penyelenggaraan Kekuasaan Kehakiman (Sederhana, Cepat dan Biaya Ringan) yang diatur dalam Pasal 2 ayat (4) UU.No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.

- I. Keberatan Pembanding (semula Penggugat) terhadap pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dibagian Eksepsi pada halaman 9, halaman 11, halaman 14 dan Halaman 19 yang menyatakan :

Eksepsi Terbanding (semula Tergugat)

menimbang, bahwa kemudian Terbanding (Semula Tergugat) telah menanggapi gugatan Penggugat dengan surat jawaban tertanggal 14 November 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Eksepsi Tergugat ke-1 Pada halaman 11 Alinea ke-1:

Gugatan penggugat telah daluarsa sehingga bertentangan dengan asas legalitas;

2. Eksepsi Tergugat ke-2 Pada Halaman 14 Alinea ke-1:

Gugatan Penggugat Cacat formil;

Eksepsi Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II)

3. Eksepsi Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) ke-1, Pada halaman 19 Alinea ke-4:

Bahwa Turut Terbanding (Semula Tergugat) II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) ;

4. Eksepsi Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) ke-2 pada Halaman 19 Alinea ke-1:

- Mengenai kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut);

5. Eksepsi Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) ke-3 pada Halaman 20 Alinea ke-1:

- Gugatan bertentangan dengan Asas Legalitas;



6. Eksepsi Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) ke-4 pada Halaman 20 Alinea ke-1:
 - Mengenai Daluarsa Waktu;
7. Eksepsi Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) pada Halaman 23 Alinea ke-1:
 - Menimbang, bahwa di dalam jawaban Turut Terbanding II (Semula Tergugat) II
menyangkut Kompetensi Absolut, maka Majelis Hakim harus menjatuhkan putusan sela;
 - Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercatat dan Termuat dalam Berita Acara
Persidangan adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan Sela ini;
8. halaman 24 Alinea ke-2 :

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding (Semula Tergugat) dan Para Turut Terbanding I (Semula Tergugat I), Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II), dan Turut Terbanding III (Semula Turut Tergugat III), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Pembanding (Semula Penggugat) masuk dalam ranah hukum perdata sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi "tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut" walaupun untuk menyatakan bahwa perbuatan Terbanding (Semula Tergugat) dan Para Turut Terbanding I (Semula Tergugat I), Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II), dan Turut Terbanding III (Semula Turut Tergugat III) telah merugikan Pembanding (Semula Penggugat) masih memerlukan pembuktian lebih lanjut.

Adapun keberatan Pembanding terhadap pertimbangan-pertimbangan Hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung pada bagian Eksepsi tersebut di atas adalah sebagai berikut:
9. Bahwa, jelas dan tegas sebagaimana yang telah diurai diatas bahwa Yang Mulia Majelis Hakim dalam putusan sela menimbang eksepsi dari pada Terbanding (Semula Tergugat) dan Turut Terbanding II (Semula Turut



Tergugat II) tidak secara keseluruhan hanya menimbang dan memperhatikan Eksepsi terkait kewenangan mengadili sedangkan dalam dalam eksepsi yang lainnya. Yang Mulia Majelis Hakim tidak sama sekali memperhatikan dan jelas serta tegas menolak eksepsi dari Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) mengenai hal tersebut, hal ini sangatlah bertolak belakang dengan apa yang diputuskan dalam putusan akhir yang dikeluarkan Yang Mulia Majelis Hakim, dimana Yang Mulia Majelis Hakim mengabulkan eksepsi dari Terbanding (Semula Tergugat) dan Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) disini Pembanding (Semula Penggugat) merasa adanya ketidak pastian hukum terkait dua putusan yang bertolak belakang tetatpi masih berkaitan dengan perkara yang sama;

10. selain itu Pembanding (Semula Penggugat) merasa dirugikan atau dicerai oleh aparaturnya Negara yang dimana dalam pertimbangan dan putusan sela Yang Mulia Majelis Hakim membenarkan bahwa Sah-nya gugatan PEMBANDING (Semula PENGUGAT) adalah gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan telah masuk ranah dari Pengadilan Negeri, namun dalam pertimbangan putusan akhir Yang Mulia Majelis Hakim membuat pandang lain dimana Yang Mulia Majelis Hakim melihat adanya cacat formal yang dimana seharusnya bentuk dari pengaduan ganti rugi tersebut ialah permohonan bukan gugatan dan Yang Mulia Majelis Hakim melihat adanya daluwarsa dalam meminta permohonan, ini sangatlah membuat Pembanding (Semula Penggugat) merasa dirugikan sebab dalam putusan sela Yang Mulia Majelis Hakim menilai gugatan ini sangatlah pas dengan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)/Onrechtmatigedaad, yang dimana dalam pasal 1365 KUHP tersebut dapat di mintakan ganti rugi, namun dalam pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim didalam putusan akhir, Yang Mulia Majelis Hakim membuat pertimbangan yang berbeda dengan yang di putusan sela yang sebelumnya Yang Mulia Majelis Hakim telah menolak tegas terkait hal tersebut sebab terkait bentuk gugatan dan daluwarsa gugatan. Yang Mulia Majelis Hakim telah menolak secara tegas dalam putusan sela tersebut, namun Yang Mulia Majelis Hakim dalam Putusan Akhir seolah berkelit dan menilai bahwa gugatan Pembanding (Semula Penggugat) tidak tepat dan adanya cacat formal sehingga gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding (Semula Penggugat) haruslah tidak dapat diterima dengan dasar sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Terbanding (Semula Tergugat) dan turut Turut Terbanding II (Semula Turut Tergugat II) namun di jadikan alasan pertimbangan Majelis Hakim pada putusan akhir sehingga Pembanding (Semula Penggugat) merasa adanya ketidakyakinan dan kepastian Yang Mulia Majelis Hakim dalam memutus suatu perkara.

Dengan demikian pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pada bagian Pokok Perkara tersebut harus dibatalkan, karena pertimbangan hukumnya tidak tepat dan keliru serta tidak didukung dengan dasar hukum yang kuat ;

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Pembanding mohon dengan hormat, agar kiranya Ketua Pengadilan Tinggi Bandung cq. Ketua Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar berkenan memutuskan sebagai berikut;

1. Mengabulkan Gugatan
Pembanding (Semula Penggugat) untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan
Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung No. 170/Pdt.G/2019/PN.Blb,
yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri,

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding (Semula Penggugat) tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung No. 170/Pdt.G/2019/PN.Blb, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menyatakan bahwa Pembanding (Semula Penggugat) sebagai Pemilik yang Sah atas :
 - Hak Milik Sebidang Tanah Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487 Seluas 1.466 M² (seribu empat ratus enam puluh enam meter persegi) dibeli dari Bapak Aceng Abdulatif selaku Pemilik Tanah Adat dengan harga Rp.730.000.000,- (tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) dan/ Per M² seharga Rp. 497.953,- (empat ratus Sembilan puluh tujuh ribu Sembilan ratus lima puluh tiga rupiah) yang dicatatkan dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 3217/2014, dengan batas-batas:

Utara : Citarum
Timur : Tanah milik Sape'i



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah milik Sape'i

Barat : Tanah milik Odin

Yang terletak di Jalan/Blok Lalareun Desa Rancakasumba, Kec.Solokan Jeruk Kab. Bandung. (vide Kwitansi/ tanda bukti Pembayaran tertanggal 10 September 2014);

- Hak milik Adat atas Sebidang tanah Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703 Seluas 2.268 M² (dua ribu dua ratus enam puluh delapan meter persegi) dibeli dari Ny. Hj. Dra. Epon Huriah.MM selaku pemilik Tanah Adat Dengan harga Rp. 1.130.000.000,- (satu miliar seratus tiga puluh juta rupiah) dan/ Per M² Seharga Rp. 498.236,- (empat ratus sembilan puluh delapan ribu dua ratus tiga puluh enam rupiah) yang dicatatkan dalam Akta Jual Beli (AJB) No. 47/2015, dengan batas-batas:

Utara : Sungai Citarum/Tanah Usep

Timur : Hj. Een Yuniawati

Selatan : Selokan/Tanah Usep

Barat : Tanah Usep

Yang terletak di Jalan/Blok Toblong Desa Rancakasumba, Kec. Solokan Jeruk Kab.Bandung.

- Hak milik Adat atas Sebidang Tanah Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 Seluas 868M² (delapan ratus enam puluh delapan meter persegi) yang dibeli dari Tuan Sutrisno berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No. 48/2015, Dengan Batas-batas:

Utara : Tanah Lilis

Timur : Tanah Hj. Een

Selatan : Tanah Candra

Barat : Tanah Hj. Een

Yang terletak di Jalan/Blok Lalauren Desa Rancakasumba, Kec. Solokan Jeruk Kab.Bandung.

- Hak Milik Adat atas sebidang Tanah Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 seluas 1400 M² (seribu empat ratus meter persegi) dibeli dari Bapak Aceng Abdulatif selaku Pemilik Tanah Adat dengan Harga Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah) dan/ Per M² seharga Rp. 500.000,- (lima ratus rubu rupiah) berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) No.49/2015, Dengan Batas-batas :

Utara : Tanah Sungai Citarum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Tanah Sungai Citarum
Selatan : Tanah Hj. Een
Barat : Tanah Hj. Een

Yang terletak di Jalan/Blok Lalauren Desa Rancakasumba, Kec. Solokan Jeruk Kab.Bandung.

4. Menyatakan Terbanding (Semula Tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)/Onrechtmatiggedaad dengan tanpa hak melakukan Pengurugan tanah di atas lahan tanah milik Adat dengan Persil Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 dengan luas tanah yang telah terurug seluas 2.541M² atas nama Hj. Een Yuniawati in casu PEMBANDING (Semula Penggugat) yang mengakibatkan Tanah Pembanding (Semula Penggugat) kini menjadi Terpetak-petak dan/tidak beraturan akibat dari Perbuatan Terbanding (Semula Tergugat);
5. Menghukum Terbanding (Semula Tergugat) untuk memberikan Ganti Rugi kepada Pembanding (Semula Penggugat) yaitu sebesar Rp. sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) x 2.541 M² = Rp. 3.811.500.000,- (tiga miliar delapan ratus Sebelas juta lima ratus ribu rupiah) dengan seketika dan sekaligus;
6. Menghukum Terbanding (Semula Tergugat) apabila Pihak tidak melaksanakan ganti Rugi kepada Pembanding (Semula Penggugat), maka Terbanding (Semula Tergugat) dihukum untuk menyerahkan Lahan Tanah hak Milik dan Tanah Hak Milik Adat dengan Persil, Persil No.169.S. III Blok Lalareun Kohir 487, Persil 183.D.III Blok Toblong Kohir 703, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487, Persil 169.S.III Blok Lalauren Kohir 487 atas nama Hj. Een Yuniawati in casu Pembanding (Semula Penggugat) tanah milik Pembanding (Semula Penggugat) tersebut yang Keseluruhan telah di urug seluas 2.541M² dengan seketika dan tanpa syarat apapun;
7. Menghukum Terbanding (Semula Tergugat) untuk membayar Biaya-biaya perkara ini;
8. Menyatakan bahwa Putusan ini dapat dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun timbul Bantahan (Verzet), banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voerred);

ATAU,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Bandung melalui Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa, mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono) berdasarkan nilai-nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut di atas, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori banding pada pokoknya:

1. Menolak permohonan banding Pembanding/Tergugat, atau setidaknya tidak menyatakan tidak dapat diterima;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kls IA Bale Bandung , nomor 170/Pdt.G/ 2019/PN.BLB, tanggal 19 Maret 2020;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara, Berita Acara Sidang, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 19 Marer 2020 serta memori banding dari Pembanding semula Penggugat tanggal 13 April 2020 dan Kontra memori banding dari Terbanding semula Tergugat tanggal 29 Juni 2020, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat sebagai berikut :

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tersebut diatas, yang dalam putusannya menyatakan bahwa gugatan provisi Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima, mengabulkan eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat II, serta Dalam Pokok Perkara menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima, adalah sudah tepat dan benar serta berdasarkan hukum , oleh karena itu dijadikan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dalam memutus perkara a quo, dengan tambahan pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat surat bukti yang diajukan Terbanding semula Tergugat, yaitu bukti T I dan T II , serta keterangan 2 (dua) saksi orang saksi, yaitu saksi Agus Dudung, S.Pd.I dan saksi Aat Safaat, terbukti bahwa pada hari Jumat, tanggal 3 Mei 2019 telah dilakukan musyawarah bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan Citarum Upstream yang berlokasi di Desa Rancakasumba, Kecamatan Solokan Jeruk,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Bandung antara pihak yang berhak dengan pelaksana Pengadaan Tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat surat bukti tersebut terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat termasuk pihak yang berhak atas ganti kerugian, dan diundang serta hadir dalam acara musyawarah penentuan ganti kerugian, sebagaimana tersebut pada nomor urut 78, kavling 85 dengan luas tanah 2541 meter persegi, yang dalam musyawarah tersebut Pembanding semula Penggugat menyatakan sikap tidak setuju atas ganti kerugian tersebut (vide surat bukti T II)

Menimbang, bahwa fakta diatas menunjukkan bahwa Pembanding semula Penggugat hadir pada acara bentuk ganti kerugian pengadaan tanah pembangunan Citarum Upstream pada tanggal 3 Mei 2020, dan dalam musyawarah tersebut bersikap atau menyatakan tidak setuju atas bentuk ganti kerugian tersebut, yaitu dengan cara menandatangani kolom yang tidak setuju pada surat bukti T II, sehingga sesuai ketentuan, Pembanding semula Penggugat diberi hak untuk mengajukan keberatan atas hasil musyawarah tersebut dalam bentuk permohonan melalui Pengadilan dalam tenggang waktu paling lama 14 (empat belas) hari setelah hasil musyawarah Penetapan Ganti Kerugian (vide Pasal 3 ayat (1) Undang undang Nomor 2 tahun 2012 dan Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4, Pasal 5 dan Pasal 8 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 ;

Menimbang, bahwa dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah musyawarah Penetapan Ganti Kerugian tanggal 3 Mei 2019,tersebut, ternyata Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan permohonan keberatan atas hasil musyawarah tersebut, melalui Pengadilan, sehingga demi hukum, Pembanding semula Penggugat dianggap telah melepaskan haknya untuk mengajukan permohonan keberatan;

Menimbang, bahwa dalam Memori banding, Pembanding semula Penggugat merasa keberatan mengenai daluarsa waktu tersebut, karena Pembanding semula Penggugat baru menerima resume nilai Ganti Rugi pada tanggal 3 Juni 2019, yakni 1 (satu) bulan sejak dilaksanakannya musyawarah tanggal 3 Mei 2019 tersebut, sehingga tidak mungkin Pembanding semula Penggugat untuk mengajukan permohonan di Pengadilan Negeri , karena masa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tenggang yang diberikan telah habis, dan dalam surat resume tersebut tidak dicantumkan alamat kantor untuk menyampaikan keberatan ;

Menimbang bahwa tentang keberatan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, menilai tidak beralasan hukum karena tenggang waktu 14 (empat belas) hari tersebut, terhitung sejak musyawarah ganti kerugian tanggal 3 Mei 2019, dan bukan sejak resume nilai ganti diterima, lagi pula Pembanding semula Penggugat tidak menyerahkan bukti mengenai kapan diterimanya resume tersebut, sedangkan mengenai alamat kantor untuk menyampaikan keberatan, tidak ada kewajiban untuk dicantumkan dalam resume nilai ganti rugi;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan keberatan lainnya dari Pembanding semula Penggugat, telah dipertimbangkan dengan baik dan beralasan hukum oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama , sehingga menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung sendiri dalam memutus perkara a quo ditingkat banding;

Menimbang bahwa dengan tambahan pertimbangan diatas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berpendirian bahwa pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Blb tanggal 19 Maret 2020, haruslah dipertahankan dan dikuatkan, baik dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, oleh karena itu dihukum untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Atas Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Herzien Inlandsch Reglement (HIR) Staatsblad* Nomor 44 Tahun 1941, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Keberatan dan Penitipan ganti Kerugian ke Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta Peraturan Perundangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 170/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 19 Maret 2020, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus limapuluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim, pada hari Kamis tanggal 9 Juni 2020, oleh kami Hidayatul Manan, S.H., M.H., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Bandung selaku Ketua Majelis dengan Dehel K. Sandan, S.H., M.H. dan Budi Santoso, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri Hakim-hakim anggota, serta dibantu oleh Deni Setiani, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara

Hakim-Hakim Anggota :

Hakim Ketua,

Dehel K. Sandan, S.H., M.H.
Manan, S.H., M.H.

Hidayatul

Budi Santoso, S.H., M.H.



Panitera Pengganti,

Deni Setiani,S.H.

Perincian biaya:

1. Materai	Rp 6.000,00.
2. Redaksi	Rp 10.000,00.
3. Biaya Proses lainnya	Rp134.000,00.
Jumlah	Rp150.000,00.+

(seratus lima puluh ribu rupiah)