



**PUTUSAN**

Nomor 365/PDT/2017/PT.BDG

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

Drs. H. RUDI ALAMSJAH. beralamat di Jl. Grand hotel Nomor.27 Rt. 001/Rw. 005 Desa Lembang Kab, Bandung Barat dalam ini diwakili kuasanya Nanang Solihin, SH. Dkk , Advokat beralamat di Jl. Endang Swanda No. 3 Cimuncang Atas Kp. Pasirhonje Rt.01 Rw. 14 Kel. Padasuka Kecamatan Cimenyan Kab. Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 09 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT**

**MELAWAN :**

BUPATI PEMERINTAH KABUPATEN BANDUNG BARAT berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemerintah Daerah Kab. Bandung Barat Lantai 3 Gedung Utama Jl. Padalarang Cisarua KM 2 Desa Mekarsari Kec. Ngamprah Kab. Bandung Barat, dalam hal ini diwakili kuasanya SUNDAYA, SH.MH DKK, Jaksa Pengacara Negara yang beralamat Jl Jaksa Naranata No. 11 Bale Endah Kab. Bandung sesuai dengan surat kuasa khusus Nomor SK-34/0.2.29.5 Gs,1/09/2016 tertanggal 14 September 2016, selanjutnya disebut **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah Membaca, Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 16 Agustus 2017, No.365/PEN/PDT/2017/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Nomor 155/Pdt.G/2016/PN.Blb, dan surat-surat lain yang berkenaan dengan perkara ini sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ;



**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Agustus 2016 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung dibawah register No. 155/Pdt.G/2016/PN-Blb, dan telah diperbaiki sebagaimana tersebut dalam surat perbaikan gugatan tertanggal Oktober 2016 telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa semasa hidupnya Almarhum Adiwarta telah menikah dengan Almarhumah Ny. Alti yang keduanya telah meninggal dunia masing-masing pada tahun 1961 dan tahun 1973 dengan mempunyai (3) tiga orang anak yaitu
  - 1) . Dodih Masdi bin Adiwarta alias Dodi Masdi, 2). Ny. Ayi Rohendi binti Adiwarta alias Ny. Hj. Siti Rokayah, dan 3). Ade Masrita bin Adiwarta, ketiganya telah meninggal dunia masing-masing tanggal 15 Januari 2000, tanggal 19 Juli 2001 dan tahun 1971, dari ketiga anaknya tersebut satu orang anaknya yaitu dari Ade Marsita bin Adiwarta tidak mempunyai anak atau keturunan sama sekali, sedangkan dari Dodih Masdi bin Adiwarta alias Dodi Masdi mempunyai anak yaitu : 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri. Dan dari Ny. Ayi Rohendi binti Adiwarta alias Ny. Hj. Siti Rokayah mempunyai anak yaitu: 1) Hj. Imas Ningrum Yani, 2). Dra.Neni Riawati, 3).H. Aa Gumilar, SE. 4). Drs. H. Rudi Alamsjah, 5). Drs. H. Deni Mulyana Syukur. Dengan demikian dari pasangan suami istri Almarhum Adiwarta dan Almarhumah Ny. Alti telah meninggalkan 10 orang cucu sebagai ahli warinya yaitu: 1) Dedi Suganda, 2. Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni Riawati, 8). H. Aa Gumilar, SE, 9). Drs. H. Rudi Alamsjah (Penggugat), 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur, hal itu sesuai dan sebagaimana pula adanya Penetapan Ahli Waris Pengadilan Agama Cimahi No.1504/ Pen/1991 tanggal 30 Nopember 1991 jo Surat Keterangan Susunan Ahli Waris No. 474.3/11/WRS/Lembang tanggal 3 Pebruari 2005 yang diterbitkan oleh Camat Lembang atas nama Bupati Bandung jo Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui Kepala Desa Kasomalang register tanggal 13-08-2008 No. 504/Pem/2008 diketahui pula oleh Camat Kasomalang register tanggal 13-08-2008 No.168/Reg/Kec/2008 jo Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/681/WRS/Bin.pem. tanggal 20 Noperember 2001 yang dikeluarkan Kepala Bagian Bina Pemerintahan, Sekretaris Daerah, atas nama Bupati Bandung;
2. Bahwa selain meninggalkan 10 (sepuluh) orang cucunya sebagai ahli warisnya tersebut di atas, Almarhum Adiwarta juga memiliki beberapa harta kekayaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa sejumlah bidang tanah diantaranya sebidang tanah milik adat seluas 25,645 Ha. atau seluas 256.450 M2 (dua ratus lima puluh enam ribu empat ratus lima puluh meter persegi), persil 74, D.III, Kohir/C 46, berdasarkan kepemilikan tanah adat sebagaimana adanya catatan buku C Desa Lembang No. 46 atas nama Adiwarta yang telah dikuatkan hak kepemilikannya oleh Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 990/1953 Sipil tanggal 14 Mei 1958 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No. 94 PK/PERD/1983 tanggal 18 Agustus 1984 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sebagian dari luas 256.450 M2 tersebut, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M2 (dua puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), digunakan untuk Pasar, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar, Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi, Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar, Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU;

3. Bahwa setelah Adiwarta dan istrinya serta ketiga anaknya meninggal dunia, maka yang berhak atas tanah milik adat peninggalan Adiwarta sebagaimana point 2 di atas adalah hak milik 10 (sepuluh) orang cucunya sebagai ahli warisnya sebagaimana tersebut dalam point 1 di atas yaitu: 1). Dedi Suganda, 2) . Hani Rostika, 3). Agus Setiawan 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni Riawati, 8). H. Aa Gumilar, SE. 9). Drs. H. Rudi Alamsjah (Penggugat), 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur;
4. Bahwa tanah adat seluas 23.370 M2 milik Adiwarta dalam hal ini milik ahliwarisnya tersebut telah diklaim sebagai aset hak atas tanah oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) berdasarkan alasan adanya:
  - SK. Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-ASET/2010 tanggal 17 Juni 2010, tentang penghapusan barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
  - Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor: 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati Kabupaten Bandung Barat;
  - SK. DPRD Kabupaten Bandung Nomor: 9 Tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 tentang persetujuan aset yang dihapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
  - SK. Menteri Dalam Negeri No. SK.38/DDA/1969 tentang Riwayat Tanah Ex milik Adiwarta yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK.I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat;
  - SK. Gubernur Jawa Barat Nomor: 255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang Penyerahan Tanah Milik Ex Eigendom Adiwarta

Halaman 3 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;

- SK. Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor: 593.41/4936/Agr. tanggal 27 Agustus 1983 tentang masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak;
- 5. Bahwa adanya pengakuan atau klaim sebagai aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) atas tanah 2,337 Ha atau seluas 23.370 M2, persil 74, D.III, Kohir/C No. 46 atas nama Adiwarta berdasarkan alasan adanya surat-surat keputusan tersebut sebagaimana point 4 di atas, sampai saat ini sudah hampir 46 tahun yang lalu tidak ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah (Tergugat) kepada Adiwarta, maupun kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, sebagai mana yang disyaratkan dalam Surat Keputusan tersebut dan peraturan yang berlaku, oleh karena itu sebidang tanah sebagaimana tersebut sampai saat ini tetap sah sebagai milik Adiwarta dalam hal ini milik ahliwarisnya sebagaimana adanya bukti hak kepemilikan tanah adat dan adanya bukti putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti sebagaimana tersebut point 2 di atas;
- 6. Bahwa oleh karena adanya pengakuan atau klaim sebagai aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) berdasarkan alasan adanya surat-surat keputusan tersebut sebagaimana point 4 di atas yang tidak ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah (Tergugat) kepada Adiwarta, maupun kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, maka hal itu dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;
- 7. Bahwa oleh karena itu atas adanya:
  - SK. Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-ASET/2010 tanggal 17 Juni 2010, tentang penghapusan barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
  - Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor: 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati Kabupaten Bandung Barat;
  - SK. DPRD Kabupaten Bandung Nomor: 9 Tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 tentang persetujuan aset yang dihapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
  - SK. Menteri Dalam Negeri No. SK.38/DDA/1969 tentang Riwayat Tanah Ex milik Adiwarta yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK.I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat;
  - SK. Gubernur Jawa Barat Nomor: 255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang Penyerahan Tanah Milik Ex Eigendom Adiwarta

Halaman 4 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;

SK. Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor: 593.41/4936/Agr. tanggal 27 Agustus 1983 tentang masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak dan terhadap adanya surat keputusan lain yang dikeluarkan oleh Tergugat seperti adanya ijin mendirikan bangunan, hak pengelolaan, ijin atau hak-hak lain yang diberikan kepada pihak ketiga atau kepada pihak siapapun juga khusus yang melekat terhadap sebidang tanah sebagaimana point 2 (dua) di atas adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

8. Bahwa oleh karena surat-surat keputusan tersebut sebagaimana point 4 di atas, yang tidak ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah dalam hal ini oleh Tergugat kepada Adiwarta, atau kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, maka berdasarkan hukum atau sejalan dengan adanya pasal 1517 jo pasal 1267 KUH Perdata. Penggugat dapat menuntut dua pilihan hukum yaitu 1). Penggugat dapat menuntut untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Surat-Surat Keputusan sebagaimana point 4 di atas khusus terhadap sebidang tanah sebagaimana point 2 di atas dengan menuntut Tergugat supaya menyerahkan sebidang tanah sebagaimana point 2 di atas kepada Penggugat atau ke 2 Penggugat dapat untuk ganti rugi atau pembayaran atas tanah adat milik Adiwarta itu kepada Tergugat, maka oleh karena itu kepada Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah tersebut dengan sukarela, seketika dan sekaligus secara terpelihara tanpa syarat dan beban apapun juga kepada Penggugat yaitu sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M<sup>2</sup>, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU.

#### Atau

Tergugat harus dihukum membayar ganti rugi untuk pembayaran sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M<sup>2</sup>, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar Selatan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

: Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi Barat : Jl.

Kabupaten atau Jl. Pasar;

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU.

sesuai harga pasaran setempat sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per meter persegi, jadi untuk seluas 23.370 M2 adalah Rp 10.000.000 X 23.370 M2 = Rp 230.370.000.000,- (dua ratus tiga puluh miliar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun juga oleh Tergugat kepada Alm. Adiwarta dalam hal ini kepada ahli warisnya yang diwakili Penggugat setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

9. Bahwa oleh karena surat-surat keputusan tersebut sebagaimana point 4 di atas, yang tidak ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah dalam hal ini oleh Tergugat kepada Adiwarta, atau kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, maka berdasarkan hukum atau sejalan dengan adanya pasal 1517 jo pasal 1267 KUH Perdata. Penggugat dapat menuntut dua pilihan hukum yaitu 1).

Penggugat dapat menuntut untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap Surat-Surat Keputusan sebagaimana point 4 di atas khusus terhadap sebidang tanah sebagaimana point 2 di atas dengan menuntut Tergugat supaya menyerahkan sebidang tanah sebagaimana point 2 di atas kepada Penggugat atau ke 2 Penggugat dapat untuk ganti rugi atau pembayaran atas tanah adat milik Adiwarta itu kepada Tergugat, maka oleh karena itu kepada Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah tersebut dengan sukarela, seketika dan sekaligus secara terpelihara tanpa syarat dan beban apapun juga kepada Penggugat yaitu sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU.

Atau Tergugat harus dihukum membayar ganti rugi untuk pembayaran sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Halaman 6 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU. sesuai harga pasaran setempat sebesar Rp10.000.000 (sepuluh juta rupiah) per meter persegi, jadi untuk seluas 23.370 M2 adalah Rp 10.000.000 X 23.370 M2 = Rp 230.370.000.000,- (dua ratus tiga puluh miliar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun juga oleh Tergugat kepada Alm. Adiwarta dalam hal ini kepada ahli warisnya yang diwakili Penggugat setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Bahwa untuk menghindari Tergugat lalai atau tidak melaksanakan putusan ini, maka sangat layak Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara ini setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

11. Bahwa untuk menghindari adanya kerugian lebih lanjut yang lebih besar dikemudian hari sebagaimana pula adanya ketentuan pasal 185 HIR jo Pasal 191 ayat (1) HIR jo Yurisprudensi MARI No. 684 K/Sip/1982 tanggal 09 Mei 1992, maka sangat layak Penggugat memohon tututan provisi kepada Pengadilan agar Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menghentikan segala jenis kegiatan pembangunan, maupun tindakan hukum lainnya dilokasi sebidang tanah sebagaimana dalam point 2 di atas;

12. Bahwa agar gugatan ini tidak ilusoir atau sia sia atau untuk menghindari kemungkinan Tergugat mengalihkan kembali objek terperkara tersebut kepada Pihak lain, maka Penggugat memohon Kepada Majelis Hakim agar dapat dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Utara : Ji. Desa atau Jl. Pasar;

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar,

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU.

13. Bahwa gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti autentik diantaranya bukti berupa putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum pasti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak terbantahkan, hal mana telah memenuhi syarat sebagaimana pasal 118 HIR jo SEMA.RI No. 3 tahun 2000, oleh karena itu mohon kepada Pengadilan agar perkara ini dapat diputus dengan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerrbaar bij voorraad), walaupun terhadap perkara ini ada bantahan, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas mohon kiranya Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kls. IA, Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

#### **Dalam Provisi:**

- Memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menghentikan segala jenis kegiatan pembangunan, maupun tindakan hukum lainnya dilokasi sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU.

#### **Dalam Pokok Perkara:**

##### **Primair:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan tersebut terhadap sebidang tanah terperkara sebagaimana point 2 di atas;
3. Menyatakan 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni Riawati, 8). H. Aa Gumilar, SE., 9). Drs. H. Rudi Alamsjah, 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur adalah ahli waris yang sah dari Almahum Adiwarta;
4. Menyatakan sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46 seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:  
Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;  
Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;  
Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;  
Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU. adalah sah milik Adiwarta dalam hal ini milik ahli warisnya;

Halaman 8 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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

5. Menyatakan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan terhadap adanya:
  - SK. Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-ASET/2010 tanggal 17 Juni 2010, tentang penghapusan barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
  - Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor: 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati Kabupaten Bandung Barat; SK. DPRD Kabupaten Bandung Nomor: 9 Tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 tentang persetujuan aset yang dihapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
  - SK. Menteri Dalam Negeri No. SK.38/DDA/1969 tentang Riwayat Tanah Ex milik Adiwarta yang terkena ketentuan landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK.I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat; SK. Gubernur Jawa Barat Nomor: 255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang Penyerahan Tanah Milik Ex Eigendom Adiwarta seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
  - SK. Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor: 593.41/4936/Agr. tanggal 27 Agustus 1983 tentang masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak dan terhadap adanya ijin mendirikan bangunan, hak pengelolaan ijin atau hak-hak lain yang diberikan Tergugat kepada pihak ketiga atau pihak siapapun juga khusus yang melekat terhadap sebidang tanah sebagaimana petitum 4 (empat) di atas adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat secara sekaligus tanpa syarat apapun juga dalam keadaan baik dan terpelihara terhadap sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46 seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:  
Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;  
Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;

Halaman 9 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU.

Atau: Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas sebidang tanah persil 74, D.III, kohir/C No. 46 seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU Sebesar Rp 230.370.000.000,- (dua ratus tiga puluh miliar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun juga oleh Tergugat kepada Alm. Adiwarta dalam hal ini ahli warisnya yang diwakili Penggugat setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp 23.000.000.000,- (dua puluh tiga miliar rupiah), dan kerugian immateriil sebesar Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai, sekaligus dan seketika kepada Penggugat,

9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun terhadap perkara ini ada upaya vernet, banding, kasasi atau upaya hukum lainnya;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

## Subsida:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon keadilan yang seadil adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah mengajukan Jawabannya tertanggal 02 Nopember 2016 sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI:

## 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

1. Bahwa tanah seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M<sup>2</sup> (Dua puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), digunakan untuk Pasar, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang Kecamatan Lembang dengan batas-batas: Utara : Jalan Desa atau Jalan Pasar, Selatan : Jalan Kabupaten atau Jalan Kiwi, Barat: Jalan Kabupaten atau Jalan Pasar, Timur: Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU yang diklaim oleh penggugat dalam gugatannya sebagai tanah milik ahli waris Adiwarta tersebut merupakan aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat berdasarkan alasan-alasan adanya yaitu:

1. )SK Menteri Dalam Negeri No. SK.38/DDA/1969 tentang Riwayat Tanah Ex Milik ADIWARTA yang terkena ketentuan Landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK.I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat;
2. )SK. Gubernur Jawa Barat Nomor: 255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang Penyerahan Tanah Milik Ex Eigendom Adiwarta seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
3. )SK Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor: 593.41/4936/Agr. Tanggal 27 Agustus 1983 tentang masalah tanah bekas hak Agraria Eigendom atas nama Aiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak;
4. )Laporan Hasil Pelaksanaan Inventarisasi dan Pengukuran Rincian Atas Kasus Tanah Ex. Milik/A.E. Adiwarta HGU. PT. Baru Ajak dan Instansi Pemerintah yang dibuat oleh Team Khusus Agraria Propinsi Daerah TK. I Jawa Barat 1985/1986, Terletak Di Desa: Lembang, Kayu Ambon, Cikahuripan, Wangunsari, Gudang Kahuripan, Jayagiri, Kecamatan : Lembang, Kabupaten : Daerah TK. II Bandung;
5. )SK DPRD Kabupaten Bandung Nomor: 9 Tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 tentang persetujuan aset yang dihapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
6. )SK Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-ASET/2010 tanggal 17 Juni 2010 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang Diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
7. )Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor:030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati Kabupaten Bandung Barat tanggal 1 Juli tahun 2010;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang didasarkan pada asumsi bahwa Tergugat saat ini sedang menempati objek perkara yang nyata-nyata tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat.
3. Berkenaan Tergugat adalah Bupati Pemerintah Kabupaten Bandung Barat yang berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, maka oleh karenanya sudah sepantasnya pihak-pihak yang mengeluarkan Surat Keputusan tersebut mengenai objek perkara saat ini juga harus diajukan gugatan.
4. Bahwa faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan para pihak yang terkait mengeluarkan surat tersebut.
5. Bahwa sesuai dengan hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau sempurna karena kurang para pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima, para pihak yang dimaksud antara lain :
  - 1). Bupati Kabupaten Bandung
  2. ) DPRD Kabupaten Bandung
  3. ) Gubernur Jawa Barat
  4. ) Menteri Dalam Negeri;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R1 Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

"Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat".

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

## DALAM PROVISI :

1. Bahwa Penggugat telah memerintahkan kepada Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menghentikan segala jenis kegiatan pembangunan, maupun tindakan hukum lainnya dilokasi sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha atau 23.370 M<sup>2</sup> terletak di Blok Pasar, Desa Lembang Kecamatan Lembang dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa atau Jalan Pasar Selatan :

Halaman 12 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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

Jalan Kabupaten atau Jalan Kiwi Barat: Jalan  
Kabupaten atau Jalan Pasar Timur: Tanah Persil  
74 yang digunakan KPSBU

2. Bahwa Tergugat keberatan dengan hal tersebut dikarenakan saat ini objek sengketa dimaksud sedang di bangun Pasar Tradisional Panorama Lembang yang menunjang bagi perekonomian masyarakat Lembang khususnya dan untuk masyarakat luar Lembang pada umumnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan dari Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat, serta Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara.

### Terhadap dalil 2,4 dan 5 Gugatan

1) Bahwa selain meninggalkan 10 (sepuluh) orang cucunya sebagai ahli warisnya tersebut diatas, Almarhum Adiwarta juga memiliki beberapa harta kekayaan berupa sejumlah bidang tanah diantaranya sebidang tanah milik adat seluas 25,645 Ha atau seluas 25, 645 M2 (dua puluh lima enam ratus empat puluh lima meter persegi), persil 74, D.III, kohir/C 46, berdasarkan kepemilikan tanah adat sebagaimana adanya catatan buku C Desa Lembang No.46 atas nama Adiwarta yang telah dikuatkan hak kepemilikannya oleh Putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 990/1953 Sipil tanggal 14 Mei 1958 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI No.94 PK/PERD/1983 tanggal 18 Agustus 1984 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan sebagian dari luas 25,645 M2 tersebut, seluas 23,37 Ha atau 23.370 M2, digunakan untuk Pasar, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang Kecamatan Lembang , dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi  
Barat: Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar  
Timur: Tanah Persil 74 yang digunakan  
KPSBU (Dalil 2)

2. ) Bahwa tanah adat seluas 23.370 m2 milik Adiwarta dalam hal ini milik ahli warsinya tersebut telah diklaim sebagai asset hak atas tanah oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (tergugat) (Dalil 4)
3. ) Bahwa adanya pengakuan atau klaim sebagai asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (tergugat) atas tanah 23,37 Ha atau seluas 23.370 M2, persil 74, D.III, Kohir/C No.46 atas nama Adiwarta berdasarkan alasan adanya surat-surat keputusan tersebut sebagaimana poin 4 diatas, sampai saat ini sudah

Halaman 13 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hamper 46 tahun yang lalu tidak ditindak lanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah (Tergugat) kepada Adiwarta, maupun kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, sebagai mana yang disyaratkan dalam Surat keputusan tersebut dan peraturan yang berlaku, oleh karena itu sebidang tanah sebagaimana tersebut sampai saat ini tetap sah sebagai milik Adiwarta dalam hal ini ahli warisnya (Dalil 5)

## Tanggapan terhadap dalil 2, 4 dan 5 Gugatan;

Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil 2, 4 dan 5 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa tanah seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M<sup>2</sup> (Dua puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), digunakan untuk Pasar, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang Kecamatan Lembang dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa atau Jalan Pasar Selatan :

Jalan Kabupaten atau Jalan Kiwi Barat: Jalan

Kabupaten atau Jalan Pasar Timur: Tanah Persil

74 yang digunakan KPSBU

yang diklaim oleh Penggugat dalam Gugatannya sebagai tanah milik Adiwarta dalam hal ini milik ahliwarisnya karena faktanya tanah tersebut secara jelas dan nyata merupakan aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat berdasarkan alasan adanya yaitu:

1. )SK Menteri Dalam Negeri No. SK.38/DDA/1969 tentang Riwayat Tanah Ex Milik ADIWARTA yang terkena ketentuan Landreform dan dikuasai oleh Panitia Landreform Daerah TK.I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat;
2. )SK. Gubernur Jawa Barat Nomor: 255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang Penyerahan Tanah Milik Ex Eigendom Adiwarta seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
3. )SK Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor: 593.41/4936/Agr. Tanggal 27 Agustus 1983 tentang masalah tanah bekas hak Agraria Eigendom atas nama Aiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak;
4. )Laporan Hasil Pelaksanaan Inventarisasi dan Pengukuran Rincikan Atas Kasus Tanah Ex. Milik/A.E. Adiwarta HGU. PT. Baru Ajak dan Instansi Pemerintah yang dibuat oleh Team Khusus Agraria Propinsi Daerah TK. I Jawa Barat 1985/1986, Terletak Di Desa: Lembang, Kayu Ambon, Cikahuripan, Wangunsari, Gudang Kahuripan, Jayagiri, Kecamatan : Lembang, Kabupaten : Daerah TK. II Bandung;
5. )Surat Pernyataan yang dibuat tanggal 14 Agustus 1992 dan ditanda tangani oleh Dodi Masdi dan Ny. Ayi Rohendi yang merupakan satu-satunya ahli waris dari Almarhum Adiwarta dan Almarhumah Ny. Alti yang masih hidup berdasarkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Pengadilan Agama Cimahi tanggal 30 Nopember 1991 Nomor: 1504/Pen/1991 yang disaksikan dan ditanda tangani oleh Imas Ningrum Y, Dra. Neni Riawati, Aa Gumilar, Rudi Alamsah, Deni Mulyana dan Dra. Dedeh, yang diketahui oleh Camat Lembang Drs. Abubakar dan Kepala

Desa Lembang N, Sutriyatna. Surat Pernyataan tersebut pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa Kami dapat menerima Kesimpulan yang diambil oleh Tim Khusus Agraria yang dibentuk berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Cq. Direktorat Jendral Agraria tanggal 27-8-1983 No. 593.41/4936 tertanggal 20 Juli 1985 Jo. Surat Gubernur KDH Tk. I Jawa Barat tanggal 2-8-1985 No. 593.01 / 704/Ditag/85.
  - Untuk mempermudah yang berwenang memproses sesuatu hak kepada yang berhak, dengan ini kami melepaskan segala hak dan kepentingan yang ada pada kami mengenai sebidang tanah tersebut kepada Negara/Pemerintah Daerah.
  - Menyertai pelepasan hak ini kami mengusulkan kepada pejabat yang berwenang untuk dapat memberikan sesuatu hak yang sesuai kepada masyarakat penggarap.
6. )SK DPRD Kabupaten Bandung Nomor: 9 Tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 tentang persetujuan aset yang dihapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
7. )SK Bupati Bandung Nomor: 030/Kep.229-ASET/2010 tanggal 17 Juni 2010 tentang Penghapusan Barang Milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang Diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
8. )Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor:030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati Kabupaten Bandung Barat tanggal 1 Juli tahun 2010.

## Terhadap dalil 6, 8, 9 dan 10 Gugatan

1. ) Bahwa oleh karena adanya pengakuan atau klaim sebagai asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) berdasarkan alasan adanya surat-surat Keputusan tersebut sebagaimana point 4 diatas yang tidak ditindaklanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah (Tergugat) kepada Adiwarta, maupun kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, maka hal ini dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum (Dalil 6)
- 2) Bahwa oleh karena surat-surat keputusan tersebut sebagaimana point 4 diatas, yang tidak ditindaklanjuti dengan adanya Akta Pelepasan Hak dan

Halaman 15 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ganti Rugi oleh Pemerintah dalam hal ini Tergugat kepada Adiwarta, atau kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adat tersebut, maka berdasarkan hukum atau sejalan dengan adanya Pasal 1517 Jo 1267 KUH Pedata. Penggugat dapat menuntut untuk menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum terhadap surat-surat Keputusan sebagaimana point 4 diatas khusus terhadap bidang tanah sebagaimana point 2 diatas dengan menuntut Tergugat supaya menyerahkan sebidang tanah sebagaimana point 2 diatas kepada penggugat atau ke 2). Penggugat dapat menuntut ganti rugi atau pembayaran atas tanah adat milik Adiwarta itu kepada Tergugat, maka oleh karena itu kepada tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan sebidang tanah tersebut dengan sukarela, seketika dan sekaligus secara terpelihara tanpa syarat dan beban apapun juga kepada Pengugat yaitu sebidang tanah persil 74, D,III, Kohir/C No.46, seluas 23,37 Ha atau 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desar Lembang Kecamatan Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa atau Jalan Pasar  
Selatan : Jalan Kabupaten atau Jalan Kiwi  
Barat : Jalan Kabupaten atau Jalan Pasar  
Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU

Atau tergugat harus dihukum membayar ganti rugi untuk pembayaran sebidang tanah persil 74 D.III, Kohir/C No.46, seluas 23,37 Ha atau 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang Kecamatan Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Utara . Jalan Desa atau Jalan Pasar Selatan : Jalan Kabupaten atau Jalan Kiwi Barat: Jalan Kabupaten atau Jalan Pasar Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU

sesuai harga pasaran setempat sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima juta rupiah) per meter persegi, jadi untuk seluas 23.370 M2 adalah Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) x 23.370 M2 = Rp 116.850.000.000,- (seratus enam belas milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun juga oleh Tergugat kepada Alm. Adiwarta dalam hal ini kepada ahli warisnya yang diwakili Penggugat setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Dalil 8)

2. )Bahwa oleh karena Tergugat terbukti pula melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana point 6 diatas, maka berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata

Halaman 16 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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

Penggugat dapat menuntut kerugian kepada Tergugat, baik kerugian secara materil maupun immaterial dengan tidak perlu menyebutkan ganti rugi secara rinci atau ganti rugi secara nyata (actual los) cukup ditentukan dengan keadaan sosial ekonomi kedua belah pihak, sesuai dengan Pasal 1372 KUH Perdata Jo Yurisprudensi MARI No. 1226 K/Sip/1977 tanggal 13 April 1987 oleh sebab itu selayknya Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat (ahli waris Adiwarta) yaitu :

a. Kerugian Materiiil:

Untuk sebidang tanah persil 74, D.III. Kahir/C No.46 seluas 23.370 M2 yang dipergunakan untuk Pasar dan oleh Tergugat selama ini kepada Para Pedagang telah dipungut retribusi dan selama itu atas lahan tanah tersebut tidak pernah dinikmati atau tidak pernah memberikan keuntungan apapun kepada Penggugat, namun apabila oleh Penggugat seluruh luas tanah disewakan kepada para pedagang, maka harga sewanya ata seluruh luas tanah tersebut yang didapat dari seluruh pedagang seminimal mungkin bisa mencapai Rp 5.000.000.000,- (lima ratus juta rupiah) setiap tahunnya, maka selama 46 tahun Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp 500.000.000,- x 46 tahun = Rp 23.000.000.000,- (dua puluh tiga milyar rupiah)

b. Kerugian Immateriil:

Bahwa kerugian secara Immateriil sudah tidak dapat dihitung lagi, namun agar ada kepastian, maka Penggugat menuntut kerugian immaterial tersebut sebesar Rp 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) (Dalil 9).<sup>1</sup>  
putusan dalam perkara ini setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (Dalil 10).

Tanggapan terhadap dalil **6,8,9** dan 10 Gugatan

1.) Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil 6, 8, 9 dan 10 Gugatan Penggugat karena mengenai Akta Pelepasan Hak dan Ganti Rugi oleh Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) kepada Adiwarta maupun kepada ahli warisnya sebagai pemilik tanah adalah sangat tidak beralasan, hal tersebut dikarenakan bahwa berdasarkan Laporan Penyelenggaraan Inventarisasi/Pengukuran Atas Kasus Tanah Ex. Milik/A.E. Adiwarta/PT. Baru Ajak Kecamatan : Lembang, Kabupaten : Daerah TK. II Bandung tanggal 20 Juli

1)Bahwa untuk menghindari Tergugat lalai atau tidak melaksanakan putusan ini, maka sangat layak Tergugat harus dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat setiap hari keterlambatan melaksanakan

Halaman 17 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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

1985, dalam kesimpulannya menerangkan sebagai berikut: 1) Bahwa ahli waris Adiwarta/kuasanya telah memperjualbelikan seluruh tanah bekas milik Adiwarta baik melalui akta jual beli maupun akta pengikatan jual beli dengan pihak ketiga tanpa memperhatikan apakah tanah tersebut sudah diberikan sesuatu hak kepada pihak lain atau belum.

Dengan demikian tanah seluas 178 Ha hamper seluruhnya sudah di duduki oleh rakyat dengan dasar membeli dari ahliwaris/kuasanya.

- 2). Banwa tanah HGU yang masih dikuasai secara defacto oleh PT.Baru Ajax meliputi seluas 64,3098 Ha termasuk di dalamnya emplasemen, jalan, selokan dan padang rumput.
3. ) Instansi/Dinas/Jawatan yang menguasai tanah secara fisik berjumlah 19 instansi yang meliputi luas 67,0285 Ha.
4. ) Tanah-tanah yang digunakan pihak lain, diluar yang diperuntukan ahliwaris Adiwarta, HGU PT. Baru Ajak dan Instansi Pemerintah yang meliputi 30,1631 Ha digarap oleh 142 orang rakyat dan 1 (satu) lapangan Olahraga, dengan bersumberkan dari sebagian tanah ex milik/A.E. Adiwarta (178 Ha) dan sebagian berasal dari Tanah Negara.

Selain itu berdasarkan Surat Direktorat Agraria Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat yang ditujuak kepada Menteri Dalam Negeri Cq. Direktur Jenderal Agraria Nomor 593.01/704/Ditag/1985 tanggal 2 Agustus 1985 perihal Masalah Tanah Bekas Hak Agraris Eigendom atas nama Adiwarta dan Tanah Hak Guna Usaha atas nama PT. Baru Ajak terletak di Lembang, Kabupaten Bandung dalam kesimpulannya menerangkan sebagai berikut:

1. )Bahwa bagi tanah-tanah yang semula telah diperuntukan ahli waris Adiwarta seluas 72 Ha hendaknya tetap diberikan kepada mereka yang telah membeli secara syah menurut hukum dari ahliwaris Adiwarta/kuasanya baik Instansi maupun perorangan dengan catatan bagi tanah-tanah yang telah bersertifikat supaya dikukuhkan dan yang belum bersertifikat supaya ditempuh melalui pendaftaran konversi peralihan hak.
- 2.)Bagi tanah Hak Guna Usaha yang secara de facto masih dikuasai oleh P.T. Baru Ajak seluas 64,3098 Ha kami usulkan untuk tetap diberikan kepada Perusahaan yang bersangkutan, sedangkan sisanya seluas 52,2902 Ha agar di keluarkan/dibatalkan yang peruntukan selanjutnya diusulkan :
  - a. Seluas 29,5164 Ha diberikan/dikukuhkan kepada mereka yang menguasai secara de facto
  - b. Seluas 22,7738 Ha diserahkan penguasaannya kepada PEMDA TK I Jawa Barat.
- 3.) Bagi tanah-tanah yang semula diperuntukkan kepada 20 Instansi Pemerintah

Halaman 18 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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

seluas 121,4457 Ha yang diantaranya seluas 59,1389 Ha yang secara de facto masih dikuasai oleh 13 Instansi hendaknya segera diberikan Hak pakai kepada masing- masing Instansi yang bersangkutan.

Adapun sisanya seluas 62,3068 Ha yang diantaranya seluas 16,9746 Ha telah terbit Sertipikat/Surat Keputusan Pemberian Hak kepada 131 orang kami usulkan untuk tetap diberikan/dikukuhkan kepada masing-masing yang bersangkutan, sedangkan seluas 45,3322 Ha yang secara de facto telah dikuasai oleh 285 orang penggarap kami usulkan untuk diserahkan dibawah penguasaan PEMDA TK.I Jawa Barat.

4.) Bagi tanah-tanah yang diperuntukan lain-lain (diiuar yang diperuntukan Nomor 1,2 dan 3 tersebut diatas) yang meliputi luas 30,1631 Ha kami usulkan sebagai berikut:

- Seluas 19,2761 Ha diserahkan dibawah penguasaan PEMDA TK.I Jawa Barat
- Seluas 0,6560 Ha yang secara fisik dikuasai 1 (satu) orang agar tetap diberikan kepada yang bersangkutan dengan syarat dimohon kembali sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku.
- Seluas 10,2310 Ha tetap diberikan/dikukuhkan kepada mereka yang telah menguasai secara de facto.

Sehingga berdasarkan penjelasan tersebut di atas maka tidak ada kewajiban bagi Bupati Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat) untuk mengganti kerugian baik secara materiil maupun immateriil kepada kepada Adiwarta maupun kepada ahli warisnya dan dengan sendirinya tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Bupati Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat).

Terhadap dalil 7 Gugatan

Bahwa oleh karena itu atas adanya :

- SK. Bupati Bandung Nomor : 030/Kep.229-ASET/2010 tanggal 17 Juni 2010, tentang penghapusan barang milik Pemerintah Kabupaten Bandung yang diserahkan dari Pemerintah Kabupaten Bandung kepada Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
- Berita Acara Serah Terima Pemindahtanganan Aset Nomor : 030/912/Aset antara Bupati Kabupaten Bandung dan Bupati Kabupaten Bandung Barat;
- SK. DPRD Kabupaten Bandung Nomor: 9 Tahun 2010 tanggal 12 Mei 2010 tentang persetujuan asset yang dihapus atau diserahkan dari Pemerintah Kabupaten ke Pemerintah Kabupaten Bandung Barat;
- SK. Menteri dalam Negeri No.SK.38/DDA/1969 tentang Riwayat tanah Ex milik ADIWARTA yang terkena ketentuan landreform dan dikuasi oleh Panitia Landreform Daerah TK.I Jawa Barat Cq. Gubernur Provinsi Jawa Barat;

Halaman 19 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SK. Gubernur Jawa Barat Nomor: 255/B.XII/Pem/SK/70 tanggal 19 Desember 1970 tentang penyerahan Tanah milik Ex Eigendom Adiwarta seluas 178 Ha kepada Pemerintah Kabupaten Bandung;
- SK. Menteri Dalam Negeri Cq, Direktur Jenderal Agraria Nomor: 593.41/4936/Agr tanggal 27 Agustus 1983 tentang masalah tanah bekas hak agraris eigendom atas nama Adiwarta dan tanah HGU atas nama PT. Baru Ajak dan terhadap adanya surat keputusan lain yang dikeluarkan oleh Tergugat seperti adanya ijin mendirikan bangunan, hak pengelolaan, ijin atau hak-hak lain yang diberikan kepada pihak ketiga atau kepada pihak siapaapun juga khusus yang melekat terhadap sebidang tanah sebagaimana siapapun juga khusus yang melekat terhadap sebidang tanah sebagaimana point 2 diatas adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum (Dalil 7).

Tanggapan terhadap dalil 7 Gugatan

Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil 7 Gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Surat-surat Keputusan adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah sangat tidak beralasan, karena untuk menyatakan bahwa surat-surat tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum adalah bukan kewenangan dari Penggugat melainkan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara hal tersebut berdasarkan :

- 1) . Pasal 1 angka 7 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 51 Tahun 2009, menyebutkan "Tata Usaha Negara adalah Administrasi Negara yang melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan baik di pusat maupun di daerah".
- 2) . Pasal 1 angka 9 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 51 Tahun 2009, menyebutkan "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".
- 3) . Pasal 1 angka 10 UU No. 5 Tahun 1986 jo UU No. 51 Tahun 2009, menyebutkan "Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku".

Sehingga berdasarkan penjelasan tersebut di atas sampai saat ini Penggugat tidak dapat memperlihatkan Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa surat-surat keputusan tersebut adalah tidak sah, jadi dengan

Halaman 20 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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

demikian surat- surat keputusan tersebut adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Terhadap dalil 12 Gugatan

Bahwa agar gugatan ini tidak ilusoir atau sia-sia atau untuk menghindari kemungkinan Tergugat mengalihkan kembali objek perkara tersebut kepada pihak lain, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar dapat dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap sebidang tanah persil 74,

D.III, Kohir/C No.46 seluas 23,37 Ha atau 23.370 M2 terletak di blok Pasar,

Desa Lembang Kecamatan Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa atau Jalan Pasar

Selatan : Jalan Kabupaten atau Jalan Kiwi

Barat: Jalan Kabupaten atau Jalan Pasar

Timur: Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU (Dalil 12)

Tanggapan terhadap dalil 12 Gugatan

Bahwa Tergugat menolak secara tegas dalil 12 Gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim untuk dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah yang saat ini disengketakan.

Bahwa sesuai dengan Pasal 227 ayat (1) HIR/261 ayat (1) RBg, sita conservatoir Beslag dilakukan terhadap barang bergerak, maupun tidak bergerak "milik Tergugat", bahwa kemudian dalam gugatannya Penggugat memohon agar dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag). Dengan demikian secara sadar, sah dan meyakinkan Penggugat telah mengakui bahwa harta/tanah sengketa adalah milik Tergugat.

Bahwa sesuai dengan Pasal 50 huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, disebutkan bahwa pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah.

Mengingat permohonan Penggugat mengenai sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap harta sengketa milik Tergugat tidak memenuhi syarat karena telah bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara. Oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil 12 gugatan Penggugat.

Berdasarkan uraian diatas, bersama ini Tergugat meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan

Halaman 21 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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

memberikan putusan sebagai berikut:

## PRIMAIR

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak memenuhi persyaratan formil.

DALAM PROVISI :

1. Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh PENGGUGAT untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 2,337 Ha seluas 23,370 M2 (dua puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), digunakan untuk Pasar, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang Kecamatan Lembang dengan batas-batas:  
Utara : Jalan Desa atau Jalan Pasar  
Selatan : Jalan Kabupaten atau Jalan Kiwi  
Barat : Jalan Kabupaten atau Jalan Pasar  
Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU  
adalah merupakan aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat);
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua ongkos perkara.

## SUBSIDAIR

- Apabila Pengadilan/Majelis Hakim berpendapat lain, maka TERGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut Penggugat telah mengajukan Repliknya dan selanjutnya Tergugat telah mengajukan Dupliknya yang lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

Membaca,serta memperhatikan tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A tanggal 5 April 2017,Nomor.155/Pdt.G/2016/PN.Blb yang Amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Halaman 22 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan untuk sebagian;
2. Menyatakan 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni Riawati, 8). H. Aa Gumilar, SE., 9). Drs. H. Rudi Alamsjah, 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur adalah ahli waris yang sah dari Almahum Adiwarta;
3. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.416.000,-(Dua juta empat ratus enam belas ribu rupiah)

Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 April 2017 kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A. tanggal 5 April 2017 nomor .155/Pdt.G /2016 /PN.Blb diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I.A. yang menyatakan bahwa pada tanggal 10 April 2017 permohonan banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan secara syah dan saksama kepada Pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 5 Juli 2017;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 Juli 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A pada tanggal, 3 Juli 2017 ,dan memori banding tersebut telah diberitahukan secara syah kepada Pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 5 Juli 2017;

Membaca, kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Tergugat pada tanggal 31 Juli 2017 dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A pada tanggal 31 Juli 2017 kontra memori banding tersebut

Halaman 23 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah diberitahukan secara patut dan sah kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 3 Agustus 2017 ;

Membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A, kepada pihak Pembanding semula Penggugat dan pihak Terbanding semula Tergugat masing-masing pada tanggal 5 Juli 2017 yang menyatakan, bahwa pemeriksaan perkara telah selesai diminutasi (geminuteerd) dan bahwa ia/mereka dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan tersebut diberikan kesempatan untuk melihat dan membaca serta memeriksa berkas perkara perdata Nomor 155/Pdt.G/2016/PN.Blb, yang dimohonkan banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A tanggal 10 April 2017 terhadap putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung kelas I A tertanggal 5 April 2017 Nomor 155/Pdt.G/2016/PN.Blb, sebelum berkas perkaranya dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung guna pemeriksaan lebih lanjut dalam peradilan tingkat banding;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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 dari Pembanding (semula Penggugat) tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding (semula Penggugat) dalam memori banding tertanggal 3 Juli 2017 mengemukakan keberatan-keberatannya atas Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 155/Pdt.G/2016/PN.Blb tanggal 5 April 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

### 1. KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Pembanding (semula Penggugat) sangat berkeberatan terhadap semua pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 33 sampai dengan halaman 34 sampai alinea kedua mengenai pertimbangan terhadap seluruh bukti yang diajukan Terbanding (semula Tergugat) yang menyatakan bahwa Fotocopy surat-surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata

Halaman 24 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai kecuali T-7 dan T-10 tidak ada aslinya dan semuanya telah diberi materai secukupnya ;

## PADAHAL YANG BENAR

Bukti T-1, T-2, T-5, T-7, T-10, T-13, T-14, T-16 hanyalah berupa Fotocopy-fotocopy yang tidak pernah diperlihatkan Aslinya, T-3 dan T-4 juga sesuai dengan fotocopy tindasan ;

## 2. KEBERATAN KEDUA

Bahwa pembanding (semula Penggugat) sangat keberatan terhadap semua pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 42 alinia ke 2 yang mempertimbangkan pada pokoknya bahwa terhadap permohonan provisi pada hakekatnya sudah menyangkut pokok perkara dan bukan sesuatu yang sangat mendesak ;

Padahal sebenarnya permohonan provisi dari Pembanding (semula Penggugat) adalah menyangkut dihentikannya kegiatan pembangunan yang sangat dapat merubah kondisi terhadap obyek tanah terperkara yang dapat merugikan dikemudian hari bagi pembanding (Penggugat) dan belumlah dapat dikatakan menyangkut pokok perkara ;

## 3. KEBERATAN KETIGA

Bahwa Pembanding sangat berkeberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 47 sampai dengan halaman 53 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dengan pertimbangan hukumnya :

- bahwa obyek terperkara adalah merupakan Aset pemerintah Kabupaten Bandung Barat atas dasar Undang-undang Landreform tentang penyerahan kelebihan tanah kepada Negara dan dengan adanya bukti T-1 sampai dengan T-13 dan bukti T-14 sama dengan bukti P-10 tentang Surat Pernyataan tanggal 14 Agustus 1992 ;
- Adanya penguasaan sejak tahun 1970 dan tidak adanya keberatan ahliwaris Adiwarta tersebut dapat dianggap sebagai tindakan persetujuan ahliwaris terhadap penguasaan tanah sengketa oleh Pemerintah Daerah ;
- bahwa seharusnya sejak awal penguasaan oleh Pemerintah Daerah meminta ganti rugi ;

Halaman 25 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bahwa adanya Surat Pencabutan terhadap surat pernyataan penyerahan tanggal 19 Nopember 1992 adalah merupakan bukti itikad tidak baik dari Penggugat dalam persoalan penyerahan tanah tersebut ;

Pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut adalah salah dan keliru karena :

1. Undang-undang landreform tidak boleh diberlakukan surut sebab obyek tanah yang dimiliki Adiwarta jauh telah dimiliki sebelum adanya Undang-undang landreform ; dan seharusnya tentang kelebihan tanah tersebut baru bisa diterapkan terhadap adanya peralihan hak berikutnya ;
2. Bukti T-1 sampai dengan T-14 tidak dapat dipakai dalam pertimbangan hukum tersebut sebab hanya berupa fotocopy-fotocopy tanpa pernah diperlihatkan Aslinya ;
3. Dari seluruh bukti-bukti Terbanding (semula Tergugat) bukti T-1 sampai dengan T-14 yang berupa fotocopy-fotocopy tidak ada kata-kata atau kalimat yang menyatakan atau menunjukkan adanya sebidang tanah persil 74 D II Kohir C No. 46 seluas 23,37 Ha atau seluas 23.370 M2 yang diserahkan kepada Terbanding (semula Tergugat) dan tidak ada bukti-bukti lainnya yang mendukung adanya penyerahan obyek tanah terperkara sebagaimana didalilkan oleh terbanding (semula Tergugat) ;
4. Bukti-bukti surat dari Terbanding (semula Tergugat) yang sebagian besar berupa fotocopy-fotocopy tersebut bukan merupakan adanya pelepasan hak atas tanah yang diberikan secara hukum dimana pelepasan Hak atas tanah harus berdasarkan adanya Akte Pelepasan Hak atas Tanah yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT ;
5. Penguasaan Terbanding (semula Tergugat) atas obyek tanah terperkara barulah dapat dinyatakan sah apabila ada bukti-bukti persetujuan dari Pemanding (semula Penggugat) secara Riil atas persil obyek tanahnya secara jelas ;
6. Tidak ada satu aturan hukum yang mengatur kapan waktunya mengajukan keberatan atas penguasaan Terbanding (Tergugat) atas obyek tanah terperkara, bahwa adanya surat Pernyataan tanggal 14 Agustus 1992 yang aslinya ada pada Pemanding (semula Penggugat) yang semestinya ada pada Terbanding (semula Tergugat) dan adanya surat pencabutan tanggal 21 Oktober 1994 tentang surat pernyataan tersebut serta adanya gugatam dalam perkara ini telah

Halaman 26 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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)



cukup membuktikan adanya keberatan pbanding (semula Penggugat) atas penguasaan obyek tanah terperkara ;

7. Begitu pula dengan tuntutan ganti rugi yang dimaksud kapan saja meminta ganti rugi tersebut tidak ada aturan yang harus ditentukan waktunya dan yang harus membuktikan tentang adanya ganti rugi tersebut seharusnya terbanding (semula Tergugat) karena tidak mungkin pembuktiannya dibebankan kepada Pbanding (semula Penggugat) sebab setiap orang yang menyerahkan benda atau uang maka orang itu yang mempunyai bukti kwitansi penyerahan benda atau uang itu ;
8. Tentang kelebihan tanah yang harus diserahkan kepada Negara atau untuk kepentingan umum telah diatur berdasarkan pasal 17 ayat 3 dan ayat 4 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 yaitu harus dengan memberikan ganti rugi kepada pemiliknya secara layak, dan oleh karena belum diberikan ganti rugi maka obyek tanah tersebut masih menjadi milik Pbanding (semula Penggugat)
9. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai itikad tidak baik adalah pertimbangan yang salah dan keliru pertimbangan hukum tersebut tidak konsisten sebab disisi lain pertimbangannya terhadap bukti P-11 tersebut tidak dipertimbangkan sebagai alat bukti karena hanya merupakan fotocopy namun dalam kesimpulan pertimbangan hukumnya bukti P-11 ini dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yaitu sebagai itikad tidak baik dari pbanding (Penggugat) dan tidak adanya bukti menerima surat pencabutan itu dari Tergugat tersebut tergantung dari Terbanding (semula Tergugat) sendiri untuk mau atau tidak mau untuk membuktikannya yang tidak dapat dijadikan bahan pertimbangan oleh Majelis Hakim ;  
Bahwa adanya Surat Pernyataan tanggal 14 Agustus 1992 dan surat pencabutannya tanggal 21 Oktober 1994 dengan sebenarnya tidak menyangkut atau menunjuk didalam isinya sama sekali adanya obyek tanah terperkara persil 74, D.II, kohir/C No. 46, seluas 23,37 Ha, atau seluas 23.370 M2,

Bahwa oleh karenanya berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memutuskan :

1. Menerima Permohonan banding dari Pbanding semula Penggugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung No.155/ Pdt.G/ 2016/ PN.BB., tanggal 5 April 2017 dengan mengadili sendiri;
3. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding (semula Penggugat) tersebut maka Terbanding (semula Tergugat) mengajukan kontra memori banding tertanggal Bale Endah 27 Juli 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. MENGENAI KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Terbanding (semula Tergugat) sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama Pertama pada halaman 33 sampai dengan halaman 34 sampai alinea kedua mengenai pertimbangan terhadap seluruh bukti yang diajukan Terbanding (semula Tergugat).

Bahwa seluruh bukti yang diajukan merupakan satu kesatuan yang satu sama lain tidak terpisahkan yang menerangkan mengenai kepemilikan sah dari objek perkara dan bukti-bukti tersebut telah diperiksa di depan persidangan serta disaksikan pula oleh Pembanding (semula Penggugat) ;

## 2. MENGENAI KEBERATAN KEDUA

Bahwa Terbanding (semula Tergugat) sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertama pada halaman 42 alenia 2 :

Bahwa apa yang dimohonkan Pembanding (semula Penggugat) bukan sesuatu yang sangat mendesak dan pada hakekatnya sudah menyangkut pokok perkara oleh karenanya harus ditolak”.

Selain itu saat ini objek sengketa dimaksud sedang di bangun Pasar Tradisional Panorama Lembang yang menunjang bagi perekonomian masyarakat Lembang khususnya dan untuk masyarakat luar Lembang pada umumnya.;

## 3. MENGENAI KEBERATAN KETIGA

Bahwa Terbanding (semula Tergugat) sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat pertamaterhadap obyek keberatan pembanding (semula Penggugat) di atas :

Bahwa tanah Pasar Lembang yang menjadi objek perkara bukan termasuk dalam Persil 74, dimana bukti tersebut yaitu terdapat dalam bukti (T-16) perihal Sertifikat Hak Milik No. 02108 atas nama Pemegang Hak Agus Hidayat, tanggal terbit 17-06-1999, asal hak C. 46 P. 74 D. III dan bukti (T-17)

Halaman 28 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perihal Sertifikat Hak Milik No. 02106 atas nama Pemegang Hj. Oo Kurniasih, tanggal terbit 17-06-1999, asal hak C. 46 P. 74 D. III, yang menerangkan bahwa pada Persil 74 yang di dalilkan Penggugat dalam gugatannya telah terbit beberapa sertifikat Hak Milik dan berdasarkan gambar atau peta pada sertifikat Hak Milik tersebut lokasi Persil 74 sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Kayu Ambon sedangkan lokasi Pasar Panorama Lembang yang berbatasan dengan Jalan Kayu Ambon adalah sebelah Selatan, dengan kata lain posisi Pasar Lembang berseberangan dengan Persil 74 dan Pasar Panorama Lembang merupakan Tanah Negara sehingga tidak ada Persilnya.

Berdasarkan uraian diatas, Terbanding (semula Tergugat) meminta dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan putusan :

## PRIMAIR

1. Menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bale Bandung Nomor: 155/Pdt.G/2013/PN.BB, tanggal 5 April 2017;
3. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
4. Menyatakan bahwa tanah seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M<sup>2</sup> (Dua puluh tiga ribu tiga ratus tujuh puluh meter persegi), digunakan untuk Pasar, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang Kecamatan Lembang dengan batas-batas :

Utara : Jalan Desa atau Jalan Pasar

Selatan : Jalan Kabupaten atau Jalan Kiwi

Barat : Jalan Kabupaten atau Jalan Pasar

Timur : Tanah Persil 74 yang digunakan KPSBU

adalah merupakan aset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat (Tergugat/Terbanding/Termohon Banding);

5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara beserta turunan resmi Putusan pengadilan Negeri bale Bandung Kelas I A tanggal 5 April 2017 nomor 155/Pdt.G/2016/PN.Bib dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan oleh pihak Pembanding (semula Penggugat) tertanggal 3 Juli 2017 dan kontra memori banding yang telah diajukan oleh Terbanding (semula Tergugat) tertanggal 27 Juli 2017, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini :

## DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai Provisi yang dimohonkan oleh Pembanding (semula Penggugat) sudah berdasarkan alasan hukum yang tepat dan benar, oleh karena itu putusan mengenai provisi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

## DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai eksepsi yang pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat sudah berdasarkan alasan yang tepat dan benar menurut hukum, oleh karena itu putusan mengenai eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan ;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan-pertimbangan hukum dan kesimpulan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan alasan-alasan dan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagaimana dipertimbangkan dibawah ini :

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab kedua belah pihak yang berperkara dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat bahwa obyek tanah yang dipersengketakan dalam perkara ini adalah :

- sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46, seluas 2,337 Ha. atau 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar

Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi

Halaman 30 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar

Sebelah Timur : Jalan Komplek Angkatan Udara (KPBSU)

- Bahwa sebidang tanah terperkara tersebut saat ini berada dalam penguasaan Pemerintah Daerah Kabupaten Bandung Barat (Terbanding semula Tergugat) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang telah terungkap dimuka persidangan ( dan oleh kedua belah pihak yang berperkara diakui akan kebenarannya ) sebagaimana juga oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam pertimbangan hukum putusnya bahwa obyek sebidang tanah terperkara tersebut semula adalah hak miliknya almarhum ADIWARTA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat bukti yang diajukan oleh Pemanding / semula Penggugat berupa bukti P-6 dan P-7 dihubungkan dengan surat bukti P-8 dan P-9 sebagaimana juga telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan hukum putusnya halaman 46 maka terbukti bahwa obyek tanah terperkara sampai saat ini masih tercatat atas nama almarhum ADIWARTA ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2, P-3, P-4, dan P-5 dihubungkan dengan keterangan saksi NANA SUMARNA , saksi ASEP CAHYADINATA maka diperoleh fakta hukum bahwa :

- 1). Dedi Suganda,
- 2). Hani Rostika,
- 3). Agus Setiawan,
- 4). Ani Maryani,
- 5). Dudi Sumantri,
- 6). Hj. Imas Ningrum Yani,
- 7). Dra. Neni Riawati,
- 8). H. Aa Gumilar, SE.,
- 9). Drs. H. Rudi Alamsjah,
- 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur

Adalah ahliwaris dari almarhum ADIWARTA ;

Menimbang, bahwa terhadap fakta hukum tersebut diatas, Terbanding ( semula Tergugat ) tidak membatuhnya oleh karena itu petitum nomor 3 gugatan Pemanding (semula Penggugat) dapatlah dikabulkan ;



Menimbang, bahwa menurut Terbanding (semula Tergugat) bahwa obyek sebidang tanah terperkara tersebut diatas adalah merupakan asset Pemerintah Kabupaten Bandung Barat / Terbanding (semula Tergugat) ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Terbanding (semula Tergugat) mendalilkan bahwa sebidang tanah terperkara atas nama almarhum Adiwarta tersebut dahulu terkena kebijakan landreform, dan juga oleh Ahliwaris almarhum Adiwarta diserahkan kepada Pemerintah Kabupaten Bandung ;

Menimbang, bahwa membaca dan mempelajari secara cermat dan seksama seluruh surat-surat bukti yang diajukan oleh terbanding (semula Tergugat) tersebut berupa bukti T-1 sampai dengan T-16 ternyata tidak ada satupun dari surat-surat bukti tersebut yang berupa surat Keputusan atau penetapan dari Pejabat yang berwenang (Menteri Dalam Negeri atau Gubernur Propinsi Jawa Barat) yang menetapkan atau memutuskan secara jelas, terang, lengkap dan terperinci mengenai tanah-tanah mana saja (lengkap dengan luas dan batas-batasnya) dari seluruh tanah-tanah miliknya almarhum ADIWARTA yang terkena kebijakan landreform ;

Menimbang, bahwa bukti T-1 maupun surat bukti T-2 yang merupakan surat Keputusan dari Menteri dalam Negeri dan Gubernur Propinsi Jawa Barat ternyata tidak ada mencantumkan atau menyebutkan bahwa obyek sebidang tanah terperkara terkena ketentuan landreform ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-9 dan surat bukti T-13 telah dilakukan inventarisasi dan pengukuran oleh Team Khusus Agraria Propinsi Daerah Tingkat I Jawa Barat terhadap tanah-tanah ex milik Adiwarta dan tanah Hak Guna Usaha atas nama PT. Baru Ajak, akan tetapi bagaimana tindak lanjut penyelesaian selanjutnya atas surat bukti T-9 dan T-13 tersebut tidak terdapat adanya bukti-bukti yang menyertai atau mendukungnya ;

Menimbang, bahwa surat bukti T-14 berupa surat pernyataan ahliwaris Adiwarta tanggal 14 Agustus 1992 (bukti ini sama dengan surat bukti P-10 yang diajukan pbanding (semula Penggugat) dan aslinya ada pada Penggugat) ternyata berdasarkan surat bukti P-11 telah dinyatakan dicabut ;

Menimbang, bahwa surat bukti T-14 tersebut adalah merupakan surat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah tangan dan oleh karena berdasarkan surat bukti P-11 telah dinyatakan dicabut dan ternyata tidak terdapat adanya bukti –bukti lainnya yang mendukung surat bukti T-14 tersebut misalnya semacam Berita Acara Penyerahan dan lainsebagainya maka surat bukti P-14 tersebut tidaklah mempunyai nilai kekuatan pembuktian ;

Menimbang, bahwa disamping itu pula setelah dipelajari dan diteliti dengan seksama ternyata pula surat bukti T-14 tersebut tidak menyatakan dan menyebutkan secara jelas tanah mana yang diserahkan, dan terhadap sebidang tanah obyek sengketa tidak menyebutkannya atau tidak tersurat didalamnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka terbukti bahwa obyek sebidang tanah terperkara adalah sah milik Almarhum Adiwarta dalam hal ini milik ahliwarisnya dan sebaliknya bahwa penguasaan Terbanding (semula Tergugat) terhadap sebidang tanah obyek terperkara sekarang ini adalah tanpa alas hak yang sah, oleh karena itu petitum nomor 4 dan nomor 5 gugatan Pembanding (semula Penggugat) dapatlah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 gugatan pembanding (semula Penggugat) tidak ada menyebutkan atau menyatakan secara khusus yang menyatakan masalah obyek tanah terperkara didalam surat-surat tersebut maka petitum tersebut tidaklah beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa telah terbukti obyek sebidang tanah terperkara adalah sah Hak miliknya para ahliwaris Adiwarta, maka siapapun yang menguasai dan memperoleh hak daripadanya maka haruslah mengosongkannya dan menyerahkannya kepada para Ahliwaris almarhum Adiwarta dalam keadaan baik ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan bahwa sebidang obyek tanah terperkara saat ini berada dalam penguasaan Terbanding (semula Tergugat) dan digunakan untuk kepentingan umumsebagai pasar yang menampung banyak pedagang yang dikelola oleh Terbanding (semula Tergugat) dan sampai saat ini juga masih berupa pasar yang masih dalam pembangunan maka jika tidak dapat dilakukan penyerahan obyek tanah terperkara kepada para ahliwaris almarhum Adiwarta sebagai pemiliknya, maka adalah tepat dapat diberikan ganti kerugian kepada para ahliwaris pemilik sesuai dengan harga tanah yang wajar dan patut ;

Halaman 33 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



Menimbang, bahwa hal tersebut juga sesuai dengan surat bukti T-2 yang memerintahkan untuk memberikan ganti kerugian kepada Ahliwaris Adiwarta berkenaan dengan tanah-tanah kelebihan miliknya ex Adiwarta yang terkena landreform ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dimuka persidangan ternyata tidak terdapat adanya bukti-bukti pemberian ganti kerugian kepada ahliwaris Adiwarta sebagaimana maksud dan tujuan surat bukti T-2 tersebut;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Tingkat banding bahwa adalah patut dan wajar apabila terhadap sebidang tanah terperkara tersebut diberikan ganti kerugian sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) per meter persegi sehingga ganti kerugian tersebut adalah Rp. 5.000.000,- X 23.370 M<sup>2</sup> = Rp. 116.185.000.000,- (ratus enam belas miliar seratus delapan puluh lima juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka petitum nomor 7 gugatan Pembanding (semula Penggugat) dapatlah dikabulkan dengan perbaikan besarnya jumlah ganti kerugian sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa petitum-petitum lainnya tidak beralasan untuk dikabulkan, maka haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan pembanding (semula Pengguga) dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan pengadilan Negeri Bale Bandung nomor 155/Pdt.G/2016/PN.Bib tanggal, 5 April 2017 tidak dapat dipertahankan lagi serta harus dibatalkan, dan untuk selanjutnya Majelis Hakim Tingkat banding akan mengadili sendiri perkara ini yang amarnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa Terbanding (semula Tergugat) berada sebagai dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat, Undang-Undang RI Nomor. 20 Tahun 1947 tentang banding dan Peraturan Perundang Undangan lainnya yang terkait ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding (semula Penggugat).
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 5 April 2017, Nomor.155/Pdt.G/2016/PN.Blb yang dimohonkan Banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding (semula Penggugat) untuk sebagian;
2. Menyatakan 1). Dedi Suganda, 2). Hani Rostika, 3). Agus Setiawan, 4). Ani Maryani, 5). Dudi Sumantri, 6). Hj. Imas Ningrum Yani, 7). Dra. Neni Riawati, 8). H. Aa Gumilar, SE., 9). Drs. H. Rudi Alamsjah, 10). Drs. H. Deni Mulyana Syukur adalah ahli waris yang sah dari Almahum Adiwarta;
3. Menyatakan sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46 seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, duhulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;
  - Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;
  - Sebelah Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;
  - Sebelah Timur : Jalan Komplek Angkatan Udara (KPBSU)adalah sah milik Adiwarta dalam hal ini milik ahli warisnya;
4. Menyatakan bahwa Terbanding (semula Tergugat) melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang menguasai dan memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat secara sekaligus tanpa syarat apapun juga dalam keadaan baik dan terpelihara terhadap sebidang tanah persil 74, D.III, Kohir/C No. 46 seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa

Halaman 35 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/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

Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;

Sebelah Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;

Sebelah Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;

Sebelah Timur : Jalan Komplek Angkatan Udara (KPBSU)

Atau: Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas sebidang tanah persil 74, D.III, kohir/C No. 46 seluas 2,337 Ha atau seluas 23.370 M2, terletak di Blok Pasar, Desa Lembang, Kec. Lembang, dulu Kabupaten Bandung sekarang Kabupaten Bandung Barat dengan batas-batas:

Utara : Jl. Desa atau Jl. Pasar;

Selatan : Jl. Kabupaten atau Jl. Kiwi;

Barat : Jl. Kabupaten atau Jl. Pasar;

Timur : Jalan Komplek Angkatan Udara (KPBSU)

sebesar Rp 116.185.000.000,- (ratus enam belas miliar seratus delapan puluh lima juta rupiah) yang harus dibayar seketika dan sekaligus tanpa syarat apapun juga oleh Tergugat kepada Alm. Adiwarta dalam hal ini kepada ahli warisnya yang diwakili Penggugat setelah perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Terbanding/ (semula Tergugat) 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).
7. Menolak gugatan Pembanding (semula Penggugat) selebihnya ;

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat ,pada hari **Rabu tanggal 25 Oktober 2017** oleh kami **DR. DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP, S.H.,M.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jawa Barat selaku Ketua Majelis dengan **SYAFARUDDIN, S.H.** dan **SUGITO, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota ,berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal 16 Agustus 2017 ,Nomor.365/PEN/PDT/2017/PT.BDG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dan putusan tersebut pada hari **Selasa, tanggal, 31 Oktober 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-hakim anggota,serta dihadiri oleh **BAMBANG SUGIANTO,SH,M.H** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Halaman 36 dari 36 halaman Putusan No.365/PDT/2017/PT.BDG



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

**SYAFARUDDIN, S.H**

**Dr . DJERNIH SITANGGANG, Bc.IP, S.H.,M.H**

**SUGITO, S.H.,M.H...**

**PANITERA PENGGANTI**

**BAMBANG SUGIANTO, S.H.,M.H.**

Rincian biaya perkara :

1. Meterai putusan.....Rp. 6.000,00
  2. Redaksi putusan ..... Rp. 5.000,00
  3. Pemberkasan..... Rp.139.000,00
- J u m l a h ..... Rp.150.000,00 ( Seratus lima puluh ribu rupiah ).