



**PUTUSAN**  
Nomor 3 PK/Pdt/2025

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada pemeriksaan peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **CAMAT BANDUNG KIDUL**, berkedudukan di Kantor Kecamatan Bandung Kidul, Jalan Batununggal, Nomor 3, Kelurahan Mengger, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, yang diwakili oleh Drs. H. R Budhi Rukmana, M.AP., selaku Camat Bandung Kidul, Kota Bandung;
2. **KEPALA DINAS LINGKUNGAN HIDUP DAN KEBERSIHAN PEMERINTAH KOTA BANDUNG** (dahulu disebut **BADAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP PEMERINTAH KOTA BANDUNG**), berkedudukan di Jalan Sadang Tengah, Nomor 4 - 6, Sekeloa, Kecamatan Coblong, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, yang diwakili oleh Dudy Prayudi, S.T., M.T., sebagai Kepala Dinas Lingkungan Hidup dan Kebersihan Kota Bandung;
3. **WALIKOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Wastukencana, Nomor 2, Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, yang diwakili oleh H. Yana Mulyana, S.E., M.M., selaku Walikota Bandung;
4. **KEPALA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Wastukencana, Nomor 2, Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, yang diwakili oleh H. Iskandar Zulkarnain, S.T., M.M., selaku Kepala Badan Pendapatan Daerah;

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3 PK/Pdt/2025



5. **LURAH KUJANGSARI**, berkedudukan di Jalan Jaka Purwa, Nomor 5, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, yang diwakili oleh Dra. Yunika Wihastini, M.Si., selaku Lurah Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung; kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Santosa Lukman Arief, S.H., Kepala Bagian Hukum pada Sekretariat Daerah Kota Bandung dan kawan-kawan, beralamat di Kantor Bagian Hukum Sekretariat Daerah Kota Bandung, Jalan Wastukencana, Nomor 2, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 22 September 2022, 23 September 2022 dan 30 September 2022;

Para Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, II dan Para Turut Tergugat;

L a w a n:

1. **OKKY SATRIA**, bertempat tinggal di Jalan Abu Bakar, Nomor 9, RT 03, RW 06, Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
  2. **R. DAYU SATRIYANI**, bertempat tinggal di Jalan Abu Bakar, Nomor 2, RT 02, RW 06, Kelurahan Balonggede, Kecamatan Regol, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;
  3. **R. APIT RUKMANTARA**, bertempat tinggal di Perumahan Kopo Permai III, Blok F2, Nomor 8, RT 06, RW 21, Kelurahan Cangkuang Kulon, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat;
- Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Den Ginanjar Pribadi, S.H., M.H., Advokat pada *Law Office Den & Partners*, beralamat di Jalan Sarijadi Blok 16, Nomor 106, Kota Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Desember 2022;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Penggugat;

*Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3 PK/Pdt/2025*



D a n

**H. HAYAT HIDAYAT**, bertempat tinggal di Jalan H. Bardan  
3/21, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian  
tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para  
Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Bandung  
untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan berdasarkan hukum Para Penggugat adalah ahli waris  
almarhum Ir. H. Joenoes Poernaman yang sah;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menyalahgunakan hak dan  
menyerobot lahan dalam pembangunan *Water Treatment Plant* (WTP)  
di atas tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan keadaan lokasi tanah  
seperti semula;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk mengganti  
kerugian kepada Para Penggugat seketika setelah putusan ini diucapkan  
dalam sidang yang terbuka untuk umum dan berkekuatan hukum  
(*inkracht van gewijsde*) tetap, dengan rincian:
  - 5.1. Kerugian materiil sebesar Rp3.356.590.368,00 (tiga miliar tiga  
ratus lima puluh enam juta lima ratus sembilan puluh ribu tiga  
ratus enam puluh delapan rupiah);
  - 5.2. Kerugian imateriil senilai Rp60.000.000.000,00 (enam puluh  
miliar rupiah);
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar 1 ‰ (satu per-mil) atau  
sebesar Rp3.356.600,00 (tiga juta tiga ratus lima puluh enam ribu  
enam ratus rupiah)/per hari atas keterlambatan pemenuhan ganti  
kerugian, terhitung sejak putusan ini diucapkan dalam sidang yang  
terbuka untuk umum;

*Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3 PK/Pdt/2025*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek berupa tanah dan bangunan *Water Treatment Plant* (WTP) yang terletak di Jalan Jakapurwa IV/16A, Kota Bandung adalah sah dan berharga berdasarkan hukum;
8. Menyatakan putusan ini untuk dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya hukum yang diajukan oleh Para Tergugat (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini berpendapat lain, maka kami mohon dengan hormat putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II dan Para Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas, kewenangan dan kualitas sebagai Penggugat dalam perkara *a quo* (*persona standi in judicio*);
2. Gugatan tidak jelas (*obscuur libel*);
3. Eksepsi *error in persona*;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Bdg, tanggal 17 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Ir. H.R. Joenoes Poernaman;
- Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan keadaan lokasi tanah seperti semula;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah)/tahun terhitung sejak tahun 2016

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3 PK/Pdt/2025



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap dan kerugian imateriil sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.356.000,00 (tiga juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah);
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding, putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 114/PDT/2021/PT BDG, tanggal 31 Maret 2021;

Bahwa dalam tingkat kasasi, Mahkamah Agung telah memberikan Putusan Nomor 3640 K/Pdt/2021, tanggal 14 Desember 2021 yang amarnya sebagai berikut:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Camat Bandung Kidul, 2. Kepala Dinas Lingkungan Hidup Dan Kebersihan Pemerintah Kota Bandung (dahulu disebut Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Pemerintah Kota Bandung), 3. Walikota Bandung, 4. Kepala Badan Pengelolaan Pendapatan Daerah Kota Bandung, 5. Lurah Kujangsari tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 3640 K/Pdt/2021, tanggal 14 Desember 2021 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut diberitahukan kepada Para Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 1 Juli 2022, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Peninjauan Kembali dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 22 September 2022, 23 September 2022 dan 30 September 2022 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 25 Oktober 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Bdg *juncto* Nomor 31/Pdt/PK/2022/PN Bdg, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 25 Oktober 2022;

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 3 PK/Pdt/2025



Menimbang, bahwa permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan peninjauan kembali tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa berdasarkan memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 25 Oktober 2022 merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Peninjauan Kembali pada pokoknya mendalilkan bahwa dalam putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata serta telah ditemukan bukti baru (*novum*) berupa:

1. Data Perumahan di Kota Bandung berdasarkan Rencana Tapak pada Dinas Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kota Bandung (bukti PP.PK-1);
2. a. Surat Pemberitahuan ke 1 (satu) yang ditujukan ke Pengembang Perumahan Jakapurwa tanggal 22 April 2021 Nomor PD.01.04.04/1177-PKP3/IV/2021, tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kota Bandung (bukti PP.PK-2.a);  
b. Surat Pemberitahuan ke 2 (dua) yang ditujukan ke Pengembang Perumahan Jakapurwa tanggal 25 Mei 2021, Nomor PD.01.04.04/1548-DPKP3/2021, tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang belum diserahkan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kota Bandung (bukti PP.PK-2.b);  
c. Surat Pemberitahuan ke 3 (tiga) yang ditujukan ke Pengembang Perumahan Jakapurwa tanggal 18 Juni 2021, Nomor PD.01.04.04/1872-DPKP3/2021, tentang Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan yang belum diserahkan oleh Pengembang (bukti PP.PK-2.c);  
d. Surat Peringatan kepada Pengembang Perumahan Jakapurwa tanggal 4 Juli 2022, Nomor B/PD.02.04.04/1902-DPKP/VII/2022 (*vide* bukti PP.PK-2 huruf d) sehubungan tidak dikonfirmasi surat-surat tersebut di huruf a, b, c dan belum diteruskannya Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kota Bandung (bukti PP.PK-2.d);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Berita Acara Penyerahan PSU Perumahan Kaveling PU Jakapurwa dari warga RW 05 Perumahan Kaveling PU Jakapurwa, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung (bukti PP.PK-3);
4. Surat Data Lahan PSU Perumahan dari Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Bandung Nomor B/PD.02.04.04.06/3479-DPKP/X/2022, tanggal 18 Oktober 2022 (bukti PP.PK-4);

kemudian Para Pemohon Peninjauan Kembali memohon putusan sebagai berikut:

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3640 K/Pdt/2021, tanggal 14 Desember 2021, Pengadilan Negeri Bandung Kelas I-A Khusus dalam Perkara Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Bdg, tanggal 17 Desember 2020 dan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung dalam Perkara Nomor 114/PDT/2021/PT BDG, tanggal 31 Maret 2021;

Dan dengan mengadili kembali:

1. Menolak gugatan Para Termohon Peninjauan Kembali untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Pemohon Peninjauan Kembali tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap memori peninjauan kembali tersebut, Para Termohon Peninjauan Kembali telah mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima tanggal 26 Desember 2022 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dapat dibenarkan,

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3 PK/Pdt/2025



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan bukti baru PP.PK-1 tentang Data Perumahan di Kota Bandung yang belum menyerahkan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum/Fasilitas Sosial dan Fasilitas Umum Perumahan oleh Pengembang kepada Pemerintah Kota Bandung *juncto* Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 1 Tahun 1987 tentang Penyerahan Prasarana Lingkungan, Utilitas Umum Dan Fasilitas Sosial Perumahan Kepada Pemerintah Daerah, Bab VIII Ketentuan Peralihan Pasal 23 huruf a *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 7 Tahun 2013 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Sarana, Prasarana dan Utilitas Perumahan dan Permukiman Bab XI Ketentuan Peralihan Pasal 31, *juncto* Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 5 Tahun 2019 tentang Penyediaan, Penyerahan dan Pengelolaan Prasarana, Sarana dan Utilitas Umum Perumahan dan ketentuan-ketentuan peraturan lainnya, ternyata pengembang perorangan atas nama Ir. H.R. Joenoes Poernaman belum menyerahkan Prasarana, Sarana, Fasilitas Umum kepada Pemerintah Kota Bandung;

Bahwa oleh karena itu almarhum Ir. H.R. Joenoes Poernaman selaku pemilik tanah sekaligus pengembang perorangan di kawasan Perumahan Kaveling PU Jakapurwa, Kelurahan Kujangsari, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung yang membangun perumahan tersebut pada tahun 1980-an tetap diwajibkan menyerahkan fasilitas umum dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: 1. CAMAT BANDUNG KIDUL, 2. KEPALA DINAS LINGKUNGAN HIDUP DAN KEBERSIHAN PEMERINTAH KOTA BANDUNG (dahulu disebut BADAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP PEMERINTAH KOTA BANDUNG), 3. WALIKOTA BANDUNG, 4. KEPALA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BANDUNG, 5. LURAH KUJANGSARI tersebut dan membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3640 K/Pdt/2021, tanggal 14 Desember 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 114/PDT/2021/PT BDG, tanggal 31 Maret 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Bdg, tanggal 17 Desember 2020, serta Mahkamah Agung akan mengadili kembali perkara ini dengan amar

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 3 PK/Pdt/2025

### 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)





putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Peninjauan Kembali berada di pihak yang kalah, maka Para Termohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali: **1. CAMAT BANDUNG KIDUL, 2. KEPALA DINAS LINGKUNGAN HIDUP DAN KEBERSIHAN PEMERINTAH KOTA BANDUNG (dahulu disebut BADAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP PEMERINTAH KOTA BANDUNG), 3. WALIKOTA BANDUNG, 4. KEPALA BADAN PENGELOLAAN PENDAPATAN DAERAH KOTA BANDUNG, 5. LURAH KUJANGSARI** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3640 K/Pdt/2021 tanggal 14 Desember 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 114/PDT/2021/PT BDG, tanggal 31 Maret 2021 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 145/Pdt.G/2020/PN Bdg, tanggal 17 Desember 2020;

**MENGADILI KEMBALI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 24 Februari 2025 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum., dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Prof. Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Arief Sapto Nugroho, S.H., M.H.

Biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai ..... Rp 10.000,00
2. Redaksi ..... Rp 10.000,00
3. Administrasi PK ... Rp2.480.000,00
- Jumlah ..... Rp2.500.000,00

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

ENNID HASANUDDIN  
NIP.195907101985121001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3 PK/Pdt/2025