



PUTUSAN

Nomor 116/PDT/2026/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

AYI PERMANA, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3213190905690001, Warga Negara Indonesia, Laki-laki, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Cijalupang No.40 Rt.001/Rw.001 Kelurahan Pasir Endah, Kecamatan Ujungberung, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sanny Supardi, S.H. Advokat / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum SANNY SUPARDI, SH & REKAN dengan alamat email sannykiceup9@gmail.com, berkedudukan di Jl. H. Moch. Iskhat No. 112/6B, Cicendo, Kota Bandung, Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2026 , sebagai Pembanding semula Penggugat ;

Lawan

- 1. GUBERNUR PROVINSI JAWA BARAT CQ. KEPALA DINAS LINGKUNGAN HIDUP HIDUP PROVINSI JAWA BARAT**, yang berkedudukan di Komplek Kawaluyaan Indah Raya No.6 Kelurahan Jatisari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Yogi Gautama Jaelani, S.H., M.T., 2. Arief Nadjemudin, S.H., M.Hum., 3. Arief Perdana, S.T., M.T., 4. Alin Adlina, S.T., M.T., 5. Aditya Putra Perdana, S.H., M.H., 6. Ria Amiroh Sya'bani, S.H., M.H., 7. Riris Risnayanti Rahmat, S.H., 8. Irfan Pirmansyah, S.H., 9. Nisya Yuliana Hidayat, S.IP., S.H., M.H., 10. Ivana Rahman, S.H., M.H., 11. Shadrina A, S.H., dan 12. Galang, A.md., kesemuanya adalah Aparatur Sipil Negara selaku Tim Litigasi pada Biro Hukum dan Hak Asasi Manusia Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Barat, sebagian diantaranya adalah Aparatur Sipil Negara pada

Halaman 1 dari 8 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2026/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dinas Lingkungan Hidup Provinsi Jawa Barat, berkewarganegaraan Indonesia, mengambil domisili pada Kantor Gubernur Jawa Barat di Jl. Diponegoro No. 22 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 4468/TU.01/DLH tanggal 2 Juli 2025, sebagai Terbanding semula Tergugat;

2. CAMAT KECAMATAN CICALENGKA, yang berkedudukan di Jalan Cicalengka No.344 Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

3. KEPALA DESA NAGREG, yang berkedudukan di Jalan Raya Nagreg No.760 Km.37 Bandung, Kecamatan Nagreg, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

4. KEPALA KANTOR KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) KABUPATEN BANDUNG, yang berkedudukan di Komplek Perkantoran Pemda Jalan Raya Soreang, Kelurahan Pamekaran, Kecamatan Soreang, Kabupaten Bandung, Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Aria Wijaya, S.H., 2. Alif Puspo Ardianto. S.E., M.H., 3. Intan Laksmi Sari, S.P., M.T., 4. Farian Aditya, S.T., 5. Muhammad Reza Falevi, S.T., 6. Asep Supriatna, 7. Dani Firdaus, 8. Faizal Setiawan, 9. Fitricia Sevina, dan 10. Robi Rizkiana, keseluruhannya Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Juli 2025, sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Pengadilan Tinggi tersebut;

1. Membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 116/PDT/2026/PT BDG tanggal 26 Februari 2026, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata tersebut dalam tingkat banding;

Halaman 2 dari 8 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2026/PT BDG



2. Membaca Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 116/PDT/2026/PT BDG tanggal 26 Februari 2026;
3. Membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 116/PDT/2026/PT BDG tanggal 26 Februari 2026 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Telah membaca berkas perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 177/Pdt.G/2025/PN Blb tanggal 6 Januari 2026, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.412.000,00 (Satu juta empat ratus dua belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung diucapkan pada tanggal 6 Januari 2026 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Terugat I dan III, tanpa dihadiri Turut Tergugat II maupun kuasanya, Pembanding semula Penggugat melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2026 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 177/Pdt.G/2025/PN Blb Jo.Nomor 2/Pdt.BD/2026/PN Blb tanggal 19 Januari 2026 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 19 Januari 2026 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 20 Januari 2026;

Bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada Terbanding semula Tergugat secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri

Halaman 3 dari 8 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2026/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bale Bandung pada tanggal 23 Januari 2026, dan kepada Turut Terbanding I, II dan III semula Turut Tergugat I, II dan III secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung masing-masing pada tanggal 24 Januari 2026,

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak memeriksa secara seksama terhadap fakta yang telah terungkap dan terbukti dalam persidangan.
2. Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung tidak cermat dalam memeriksa bukti-bukti selama persidangan.
3. Pemohon Banding / Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar putusan:
 1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding Pemohon Banding / Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA dalam Perkara Perdata Nomor 177/Pdt.G/2025/PN.Blb. tertanggal 06 Januari 2026.

Mengadili Sendiri:

1. Mengabulkan Gugatan Pemohon Banding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 349/Clk/1995, Persil Nomor 209/d/V, Blok Pamucatan, Desa Nagreg, Kecamatan Cicalengka, Kohir Nomor 307, Luas lahan 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dan Akta

Halaman 4 dari 8 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2026/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

Jual Beli (AJB) Nomor 350/Clk/1995, Persil Nomor 209/D/V, Blok Pamucatan, Desa Nagreg, Kecamatan Cicalengka, Kohir 350, luas lahan 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi) Adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Termohon Banding / Tergugat dan Para Turut Termohon Banding / Para Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Termohon Banding / Tergugat membayar kerugian materiil kepada Pemohon Banding / Penggugat sebesar Rp.5.500.000.000,-(lima miliar lima ratus juta rupiah) dari 2 (dua) objek sengketa :
 - a. AJB No. 349/clk/1995 seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi), dikalikan dengan luas objek sengketa seluas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) yaitu Rp. 250.000,- x 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) = Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah);
 - b. AJB No. 350/clk/1995 seluas 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi), dikalikan dengan luas objek sengketa seluas 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi) yaitu Rp. 250.000,- x 12.000 m² (dua belas ribu meter persegi) = Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah);Dan kerugian immaterial sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah);
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya banding, kasasi dan / atau perlawanan (verzet);
6. Menghukum Termohon Banding/Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

Atau:

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terhadap putusan tersebut, menurut hemat Terbanding /

Halaman 5 dari 8 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2026/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)



Tergugat telah sangat tepat, benar dan beralasan hukum, karena apa yang dipertimbangkan telah sesuai dengan fakta yang dibuktikan di persidangan serta telah memenuhi prinsip-prinsip normatif serta kaidah yang berlaku.

- memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat Yang Terhormat, yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengadili dan selanjutnya memutus perkara sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dan Memori Banding tanggal 19 Januari 2026 yang diajukan oleh Pembanding / Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima Jawaban dan / atau Kontra Memori Banding tanggal 28 Januari 2026 dari Terbanding / Tergugat untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 177/Pdt.G/2025/PN Blb. tanggal 6 Januari 2026;
4. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini menurut hukum.

Atau : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat Yang Terhormat berpendapat lain, maka Terbanding / Tergugat mohon kiranya dapat memberikan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 177/Pdt.G/2025/PN Blb tanggal 6 Januari 2026, memori banding dari Pembanding semula Penggugat, serta kontra memori dari Terbanding semula Tergugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik itu yang menyangkut Dalam Eksepsi maupun Dalam Pokok Perkara, pertimbangan-pertimbangan mana telah memuat dan menguraikan semua fakta dan keadaan yang didasarkan pada alat bukti yang diajukan para pihak di persidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusan, pertimbangan-pertimbangan tersebut menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah tepat

Halaman 6 dari 8 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2026/PT BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan benar dan oleh karena itu diambil alih dengan *mutatis mutandis* menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding dalam mengadili perkara *a quo* di tingkat banding;

Menimbang, bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat yang diajukan dalam memori bandingnya setelah dipelajari Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menemukan hal-hal baru yang dapat merubah atau membatalkan putusan Hakim tingkat pertama dan merupakan pengulangan sebagaimana dalam gugatan dan sudah dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya, sehingga memori banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dikesampingkan, sedangkan Terbanding semula Tergugat dalam kontra memori bandingnya telah sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dan memohon putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut untuk dikuatkan, sehingga kontra memori banding tersebut juga tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 177/Pdt.G/2025/PN Blb tanggal 6 Januari 2026, beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, dan Pembanding semula Penggugat berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura / HIR Stb Nomor 1947/227 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 177/Pdt.G/2025/PN Blb tanggal 6 Januari 2026, yang dimohonkan banding;

Halaman 7 dari 8 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2026/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

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Senin tanggal 9 Maret 2026 yang terdiri dari Lendriaty Janis, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Marisi Siregar, S.H., M.H. dan Mulyanto, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 12 Maret 2026, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Saiful Asnuri, S.H. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Bale Bandung pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Marisi Siregar, S.H., M.H.

Lendriaty Janis, S.H., M.H.

Ttd

Mulyanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Saiful Asnuri, S.H.

Perincian Biaya:

- Meterai		Rp. 10.000,00,-
- Redaksi		Rp. 10.000,00,-
- Biaya proses		<u>Rp. 130.000,00,-</u>
Jumlah		Rp. 150.000,00,-

(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 8 dari 8 halaman Putusan Nomor 116/PDT/2026/PT BDG